



RESOLUCIÓN No. 1 9 6 9

02 NOV 2010

***"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, identificados con CHIP AAA0098WNLW y AAA0098XAMS y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1678350, y se determina el monto de la participación en plusvalía."***

### **LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del Decreto Distrital 084, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que el Acuerdo Distrital 118 de 2003 *"Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital"*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto Distrital 084 de 2004 *"Por el cual se definen los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía"*, estableció en su artículo 7 que *"En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea"*.

Que el Curador Urbano No. 5, mediante oficio con radicado No. 1-2007-22444 del 4 de junio de 2007 solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, e identificado el englobe con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1678350 y CHIP AAA0098WNLW y AAA0098XAMS.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el literal c del artículo 14 del Decreto Distrital 550 de 2006 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*, elaboró el estudio normativo No. 3-2007-05369 del 13 de julio de 2007 para el englobe citado, el cual contiene el estudio comparativo de los potenciales otorgados por el Acuerdo Distrital 6 de 1990 frente al Decreto Distrital 059 de 2007.

Que con base en el estudio normativo No. 3-2007-05369, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 706 de 2007, notificada personalmente el 18 de septiembre de 2007, *"Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la CALLE 94 A No. 21-52 y CALLE 94 A No. 21-60 e identificados con CHIP No. AAA0098WNLW y AAA0098XAMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1678350."*

Que los valores establecidos en la Resolución No. 706 de 2007 son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD, y aprobado por la Secretaría



*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, identificado con CHIP AAA0098WNLW y AAA0098XAMS y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1678350 resultante del englobe, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*

Distrital de Planeación en el presente acto administrativo, sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración devolverá al contribuyente el excedente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, del englobe de predios ubicados en la Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, mediante oficio con radicado No. 2-2008-27657 del 22 de agosto de 2008.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2009-00337 del 6 de enero de 2009 donde estableció: "(...) se concluye que sí existe hecho generador por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación (...)"

Que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, por medio del oficio No. 2-2009-01186 del 13 de enero de 2009, presentó algunas objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, las cuales hacían referencia a lo siguiente:

- Corregir en el cuadro de cálculo el área del potencial adicional.
- Citar el nombre de la UPZ de la siguiente forma: UPZ 88/97 y/o El Refugio – Chicó Lago.
- En la página 4 corregir el área vendible en el escenario después de la acción urbanística y el número de unidades inmobiliarias
- Se esta indexando con índices diferentes el valor del lote y el valor del garaje
- Se recomienda realizar los ajustes necesarios de acuerdo al número de pisos de la construcción tanto para el costo como para el valor de venta

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, mediante comunicación No. 1-2009-15086 del 14 de abril de 2009, respondió las objeciones presentadas por la SDP manifestando lo siguiente:

- El potencial adicional es de 953,48 m<sup>2</sup> que resulta de restar el área a comparar en el escenario POT (4372.62 m<sup>2</sup>) a el área a comparar en el AC 6/90 (3419,14 m<sup>2</sup>).
- Se tiene en cuenta la observación y se citará la UPZ como 88/97 El Refugio – Chicó Lago.
- El total de área vendible para el escenario POT se encontraba errada en el informe técnico, el valor correcto es 4.050,14 m<sup>2</sup> y la cantidad de unidades es de 23.
- Se trata de un error de transcripción en el informe técnico, respecto al índice con el cual se indexa.
- Se realizó el ajuste por número de pisos.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 94

2094.

RESOLUCIÓN No. **1969**

02 NOV 2010

Página 3 de 4

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, identificado con CHIP AAA0098WNLW y AAA0098XAMS y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1678350 resultante del englobe, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*

A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, se encuentra debidamente reseñado en el Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tal informe reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, con CHIP AAA0098WNLW Y AAA0098XAMS y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1678350, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

VALOR M <sup>2</sup> TERRENO AC 6 /90 14-FEB-2006	IPC	VALOR M2 INDEXADO 14-FEB-2007	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO POT 14- FEB-2007	PLUSVALÍA M <sup>2</sup>
\$1.413.000,00	1,049623	\$1.483.117,29	\$1.836.000,00	\$352.882,71

**Artículo 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto plusvalía, de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

**Artículo 3.** Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 4.** Adoptar como parte integral de la presente resolución el "Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía", suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual se encuentra a disposición de los particulares en la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica.

**Artículo 5.** Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta resolución, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.



RESOLUCIÓN No. 1969

02 NOV 2010

Página 4 de 4

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Calle 94 A No. 21-52 y Calle 94 A No. 21-60, identificado con CHIP AAA0098WNLW y AAA0098XAMS y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1678350 resultante del englobe, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*

**Artículo 6.** La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de la participación en plusvalía, se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 7.** Remitir copia de la presente resolución, en firme, a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos.

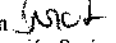
**Artículo 8.** Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.


Dada en Bogotá D.C., a los


02 NOV 2010


**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


  
**MARÍA CAMILA URIBE SÁNCHEZ**  
Secretaría Distrital de Planeación.

Revisó: Salome Naranjo Luján   
Subsecretaria de Planeación Socioeconómica

Revisó: Cristhian Ortega Ávila   
Director Economía Urbana

Revisó: Claudia Matilde Sandoval Castro   
Subsecretaria de Planeación Territorial


Revisó: Natalia Hernández Hidalgo   
Director de Norma Urbana


Preparó: Diana Gaitán Orjuela   
Profesional Especializado


Revisó: Yury Liceth Ospina Betancourth   
Profesional Universitario

Revisó: Carlos Rodríguez M   
Abogado Dirección Economía Urbana

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama   
Abogado. P.U. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos