



RESOLUCIÓN N.º 0478 DE 2011 26 ABR 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, identificados con CHIPS AAA0140BEDM, AAA0140BECX, AAA0140BEBR, AAA0140BEAF y AAA0140BDZE y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40211516, 50S-40211518, 50S-40211520, 50S-40211522 y 50S-40211523 y se determina el monto de la participación en plusvalía”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011, 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 020 de 2011 *“Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”*, estableció en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señala que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. La Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, continuará con el trámite de los expedientes que se encuentren en proceso de determinación del efecto plusvalía al momento de expedirse el presente Decreto”*.

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”*, establecía 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 la Curaduría Urbana No. 5 mediante oficio No. 1-2008-51986 del 12 de diciembre de 2008 solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur.



26 ABR 2011

Hoja 2 de 5

Continuación de la Resolución No. 0478

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, identificados con CHIPS AAA0140BEDM, AAA0140BECX, AAA0140BEBR, AAA0140BEAF y AAA0140BDZE y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40211516, 50S-40211518, 50S-40211520, 50S-40211522 y 50S-40211523 y se determina el monto de la participación en plusvalía”

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2009-01004 del 30 de enero de 2009 para el englobe de los predios ubicados en la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, el cual estableció *“...que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable”*.

Que el Director de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio con radicado No. 2-2009-08757 del 17 de marzo de 2009 informó a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. que efectuó el precálculo del efecto plusvalía para los predios antes indicados, señalando que su *“... validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD...”*.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, con el oficio radicado No. 2-2009-22127 del 26 de junio de 2009 solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD el trámite del cálculo y determinación del efecto plusvalía respecto de los predios antes mencionados.

Que mediante el oficio con radicado No. 1-2009-52223 del 27 de noviembre de 2009, la UAECD remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el informe técnico soporte del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, donde estableció:

“El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, lo cual, con el cálculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (1.729.00m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.535.86 m², según Decreto 408 de 2004), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 806,86 metros cuadrados”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación - SDP mediante comunicación No. 2-2009-46123 del 9 de diciembre de 2009, presentó algunas objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, manifestando lo siguiente:

Continuación de la Resolución No. **0478****26 ABR 2011**

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, identificados con CHIPS AAA0140BEDM, AAA0140BECX, AAA0140BEER, AAA0140BEAF y AAA0140BDZE y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40211516, 50S-40211518, 50S-40211520, 50S-40211522 y 50S-40211523 y se determina el monto de la participación en plusvalía”

“Tras revisar el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía para este englobe, se observó una inconsistencia en el valor del efecto plusvalía reseñado en la página 11, debido a que en el cuadro resumen se da un valor de plusvalía de \$ 98.05,97 siendo el valor correcto \$ 98.053,97 (sic)”.

Que la UAEDD dio respuesta a las objeciones por medio del oficio radicado en la SDP con el oficio No. 1-2010-04757 del 8 de febrero de 2010, indicado que *“Atendiendo las observaciones realizadas por la SDP, se procede a realizar las correcciones pertinentes, siendo el valor correcto \$98.053,97”.*

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004 y el Decreto Distrital 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, identificados con CHIPS AAA0140BEDM, AAA0140BECX, AAA0140BEER, AAA0140BEAF y AAA0140BDZE, y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40211516, 50S-40211518, 50S-40211520, 50S-40211522 y 50S-40211523, 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 – UACD, así:

Continuación de la Resolución No. 0478 26 ABR 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, identificados con CHIPS AAA0140BEDM, AAA0140BECX, AAA0140BEBR, AAA0140BEAF y AAA0140BDZE y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40211516, 50S-40211518, 50S-40211520, 50S-40211522 y 50S-40211523 y se determina el monto de la participación en plusvalía”

VALOR M ² TERRENO AC 06/90 DE DICIEMBRE 23 DE 2003	IPC DETERMINADO POR LA UAECB	VALOR M ² INDEXADO 23 DE DICIEMBRE DE 2004	VALOR M ² TERRENO POT 23 DE DICIEMBRE DE 2004	PLUSVALÍA M ² TERRENO
\$332.000,00	1.0557	\$ 339.946,03	\$ 438.000,00	\$ 98.053,97

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 párrafo 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.

Artículo 6. La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles 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 de Impuestos de Bogotá D.C.



26 ABR 2011

Continuación de la Resolución No. 0478

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 89 B No. 57 B-18 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-24 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-30 Sur, Avenida Carrera 89 B No. 57 B-36 Sur y Avenida Carrera 89 B No. 57 B-42 Sur, identificados con CHIPS AAA0140BEDM, AAA0140BECX, AAA0140BEER, AAA0140BEAF y AAA0140BDZE y con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40211516, 50S-40211518, 50S-40211520, 50S-40211522 y 50S-40211523 y se determina el monto de la participación en plusvalía”

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.

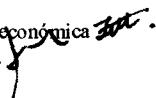
Dado en Bogotá D.C., a los

26 ABR 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
 Secretaria Distrital de Planeación




Aprobó:

Jorge Enrique León Téllez. Subsecretario de Planeación Socioeconómica 

Revisó:

Sandra Viviana Salgado Naranjo. Directora Economía Urbana.

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro. Subsecretaria Jurídica. Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. Mauricio Arévalo Portela. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. 

11