



RESOLUCIÓN No. 0485 27 ABR 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 13 No. 98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No. 98-86, identificados con CHIPS AAA0092RECX, AAA0092REDM y AAA0092REEA, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1676391, 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 4° 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 2 mediante oficio con radicado No. 1-2007-20615 del 23 de mayo de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No. 98-86 identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1676391 y con CHIPS No. AAA0092RECX, AAA0092REDM y AAA0092REEA.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2007-04550 del 15 de junio de 2007, el cual estableció la configuración de hecho generador de plusvalía para dicho englobe por incremento en el área edificable.

[Handwritten signature]



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 13 No.98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No.98-86, identificados con CHIPS AAA0092RECX, AAA0092REDM y AAA0092REEA, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1676391, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 00496 del 26 de junio de 2007, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que en el Considerando 7º de la Resolución No. 00496 de 2007 se señaló que *“Los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. En el caso en que el valor definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolverá al contribuyente el excedente”*.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2008-17060 del 21 de abril de 2008, el señor Jorge Luis Moscote Gnecco representante legal de Acción Fiduciaria S.A. vocera del Fideicomiso Edificio Calle 98, solicitó la revocatoria directa de la Resolución No. 00496 de 2007.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría analizó los argumentos señalados en la solicitud anterior, y a través del memorando No. 3-2008-04781 del 25 de junio de 2008 ratificó el estudio normativo No. 3-2007-04550 del 15 de junio de 2007.

Que con base en el concepto citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0547 del 09 de julio de 2008 mediante la cual se resuelve la solicitud de revocatoria directa interpuesta contra la Resolución No. 00496 de 2007 para el englobe de los predios en mención.

Que el artículo 1 de la Resolución No. 0547 de 2007 resolvió *“Negar la solicitud de revocatoria directa del acto administrativo contenido en la Resolución No. 0496 del 26 de junio de 2007 presentada por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., por cuanto no se configura ninguna de las causales contenidas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo para revocar un acto administrativo”*.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía del englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, mediante oficio No. 2-2010-28387 del 30 de julio de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2010-45413 del 29 de octubre de 2010, donde se concluyó *“(…)El hecho generador de plusvalía para el predio producto de la integración predial, 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 (3083,00 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la*



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 13 No.98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No.98-86, identificados con CHIPS AAA0092RECX, AAA0092REDM y AAA0092REEA, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1676391, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

aplicación de la acción urbanística (3526,36 m², según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 443,36 m². (...)

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía por mayor edificabilidad.”

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 ubicado en la Carrera 13 No. 98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No. 98-86, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el “Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía” suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica 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 mencionada Subsecretaría 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 predial identificado catastralmente con la nomenclatura Carrera 13 No.98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No.98-86, identificados con CHIP No. AAA0092RECX, AAA0092REDM y AAA0092REEA, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1676391, 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 M² (Acuerdo 6/90) Febrero 14 de 2006	IPC	VALOR M² INDEXADO Febrero 14 de 2007	VALOR M² TERRENO POT Febrero 14 de 2007	EFFECTO PLUSVALÍA M²
\$ 1.849.000,00	1,04962299	\$1.940.752,92	\$2.069.000,00	\$128.247,08

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.

[Handwritten signature]



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 13 No.98-62, Carrera 13 No. 98-78 y Carrera 13 No.98-86, identificados con CHIPS AAA0092RECX, AAA0092REDM y AAA0092REEA, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1676391, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

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

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.

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 27 ABR 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Aprobó: Jorge Enrique León Téllez. Subsecretario de Planeación Socioeconómica. *[Firma]*
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo. Directora Economía Urbana. *[Firma]*
Proyectó: Yury Liceth Ospina Betancourth Profesional Universitario - DE. *[Firma]*
Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro. Subsecretaria Jurídica. *[Firma]*
Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. *[Firma]*
Kalev Giraldo Escobar. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. *[Firma]*

[Firma]