



RESOLUCIÓN No. 0613 de 2011

24 MAY 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55 y Calle 129 No. 7 – 63, identificados con CHIPS AAA0101FHFT, AAA0101FHEA y AAA0101FHDM, y folios de matrícula inmobiliaria 50N-323225, 50N-143630 y 50N-20275362, 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”*, señala en su artículo 18 el régimen de transición en la implementación de las competencias, e indica que *“...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 la expedición del referido 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 7º 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 de Bogotá D.C. mediante escrito radicado con No. 1-2007-37654 del 4 de septiembre de 2007, solicitó determinar el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55, Calle 129 No. 7 – 63.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió el estudio normativo, el cual quedó consignado en memorando con radicado No. 3-2007-08348 del 26 de octubre de 2007, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0960 del 7 de diciembre de 2007 *“Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el predio resultante del englobe de los predios localizados en la CALLE 129 No. 7-53, CALLE 129 No. 7-55 y CALLE 129 No. 7-63, identificados con CHIPS No. AAA0101FHFT, AAA0101FHEA y AAA0101FHDM y folios de matrícula inmobiliaria números 50N-323225, 50N-143630 y 50N-20275362.”* notificada personalmente el 13 de diciembre de 2007.



**RESOLUCIÓN No. 0613 DE 2011**      24 MAY 2011

**Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55 y Calle 129 No. 7 – 63, identificados con CHIPS AAA0101FHFT, AAA0101FHEA y AAA0101FHDM, y folios de matrícula inmobiliaria 50N-323225, 50N-143630 y 50N-20275362, y se determina el monto de la participación en plusvalía."***

Página 2 de 4

Que en el considerando sexto de la Resolución No. 0960 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 UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD 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 posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2009-27480 del 4 de agosto de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado de la Secretaría Distrital de Planeación No. 1-2009-52214 del 27 de noviembre de 2009, en el que concluyó:

*"(...)El hecho generador de plusvalía, para estos predios, 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 (2.218,59 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.794,50 m<sup>2</sup>, según Decreto 270 / 2005), da como resultado que el cambio de norma aumenta el potencial edificatorio en 575,91 metros cuadrados.*

*(...)*

*Finalmente con respecto al uso, la norma vigente UPZ 14 – USAQUEN, Decreto 270 de 2005 en comparación con la normatividad anterior ACUERDO 6 DE 1990 – DECRETO 736 DE 1993, identificó nuevas áreas con cambio de uso a uno mas rentable, como hecho generador del efecto plusvalía en el sector normativo 2. Pero con la expedición de la Resolución 320 de 2006, mediante la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios de la UPZ, no se encontró el mayor valor para los predios objeto de estudio. (...)"*

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), no presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

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 Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55 y Calle 129 No. 7 – 63, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el *"Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación 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 Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.



## RESOLUCIÓN No. 0 6 1 3 DE 2011

24 MAY 2011

Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55 y Calle 129 No. 7 – 63, identificados con CHIPS AAA0101FHFT, AAA0101FHEA y AAA0101FHDM, y folios de matrícula inmobiliaria 50N-323225, 50N-143630 y 50N-20275362, y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

Página 3 de 4

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55 y Calle 129 No. 7 – 63, con CHIPS AAA0101FHFT, AAA0101FHEA y AAA0101FHDM, y con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-323225, 50N-143630 y 50N-20275362, 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 (ACUERDO 6 DE 1990) 11 DE AGOSTO DE 2004	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INDEXADO - 11 DE AGOSTO DE 2005	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO ( POT) 11 DE AGOSTO DE 2005	EFFECTO PLUSVALÍA M <sup>2</sup> TERRENO
\$ 748.000,00	1,0490	\$784.633,47	\$929.000,00	\$144.366,53

**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 la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica 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. 0613 DE 2011

24 MAY 2011

Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 129 No. 7 – 53, Calle 129 No. 7 – 55 y Calle 129 No. 7 – 63, identificados con CHIPS AAA0101FHFT, AAA0101FHEA y AAA0101FHDM, y folios de matrícula inmobiliaria 50N-323225, 50N-143630 y 50N-20275362, y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

Página 4 de 4

**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

24 MAY 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora Economía Urbana  
Proyectó: Manuel Alejandro Jarro Navarro   
Profesional Dirección de Economía Urbana

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica  
Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Diana Camargo Meza  
Profesional E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos