



Resolución No. 0750 20 JUN. 2012

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades conferidas en los artículos 34, 56 y 58 del Código Contencioso Administrativo, 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 artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011 *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad de cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones"*, señala 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 expedirse el 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 7 que *"(e)n el evento 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 por medio del radicado No. 1-2011-00325 de 5 de enero de 2011, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A- 70 y Carrera 58 A No. 128 A- 80.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP) elaboró el estudio de comparación normativa mediante Memorando con radicación No. 3-2011-03414 de 23 de marzo de 2011, y determinó que para el englobe de los predios anteriormente mencionados, se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable; y mediante

Q



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Memorando con radicación No. 3-2011-03629 de 27 de abril de 2011, estableció que el incremento en la edificabilidad a partir de la nueva acción urbanística corresponde a 939,57 m².

Que con base en el estudio de comparación normativa citado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) profirió la comunicación No. 2-2009-02323 de 23 de enero de 2009, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que mediante comunicación con radicación No. 2-2011-10721 de 1 de abril de 2011, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- por efecto del englobe de los predios mencionados.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió a la Dirección de Economía Urbana de la SDP el informe técnico de determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe citado, mediante comunicación de 21 de junio de 2011, frente al cual se presentaron objeciones, y se realizaron las correcciones del caso por parte de la UAECD.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el cálculo definitivo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, mediante comunicación No. 1-2011-47596 de 28 de octubre de 2011.

Que el procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe predial de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, se encuentra reseñado en el informe técnico de la memoria de cálculo y liquidación del efecto plusvalía suscrito por la Subsecretaria de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que el 20 de diciembre de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1724 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Que el doctor Carlos Andrés Tarquino Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.758 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 89.271, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de la sociedad GRAMERCY SAS, interpuso recurso de reposición, mediante radicación 1-2012-10759 de 5 de marzo de 2012, contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011, por medio del



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

cual solicitó que se corrija la liquidación del efecto plusvalía establecida en la Resolución No. 1724 de 2011, para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, a partir de los argumentos que serán descritos y analizados en la parte correspondiente a los razonamientos del despacho de la presente resolución.

Que la Dirección de Trámites Administrativos de la SDP solicitó a la Dirección de Economía Urbana de la SDP, mediante radicado 3-2012-02669 de 13 de marzo de 2012, concepto sobre los aspectos de orden técnico presentados por el recurrente y que son objeto de controversia.

Que la Dirección de Economía Urbana de la SDP a través de radicado 2-2012-11253 de 13 de marzo de 2012, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- dar respuesta directa al requerimiento formulado por la Dirección de Trámites Administrativos, teniendo en cuenta que el impugnante adujo que *"hubo una equivocada determinación técnica y jurídica de los avalúos que generaron el efecto plusvalía, especialmente porque no se utilizó la información empleada en los avalúos realizados para el cálculo del efecto plusvalía para la UPZ No. 24 NIZA"*.

Que mediante Auto de 26 de marzo de 2012, el cual fue comunicado a los interesados, se suspendió el término para resolver el recurso de reposición por quince (15) días hábiles, como quiera que dentro de los argumentos del recurso se cuestionaron los cálculos del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- para el englobe de los predios (Carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80), por lo cual fue necesario de conformidad con el estudio previo de la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, que la UAECD emitiera concepto al respecto.

Que mediante comunicación con radicación 1-2012-15291 de 30 de marzo de 2012, la UAECD remitió a la Dirección de Trámites Administrativos el estudio técnico de la integración predial de los predios objeto del recurso y el análisis del nuevo cálculo.

Que mediante Auto de 18 de abril de 2012, el cual fue comunicado a los interesados, se prorrogó la suspensión del término para resolver, con base en lo establecido en el artículo 58 del CCA, por otros quince (15) días hábiles, atendiendo a la necesidad que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- revisara las objeciones planteadas por la SDP.

Que con posterioridad la Dirección de Trámites Administrativos de la SDP solicitó a la Dirección de Economía Urbana de la SDP su pronunciamiento sobre el informe técnico remitido por la UAECD y adicionalmente sobre la cuantificación del potencial de edificabilidad y sobre el valor del suelo obtenido después de la acción urbanística contra el valor estimado



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

en los puntos de investigación 1 y 2 del cálculo general del efecto plusvalía de la UPZ No. 24 NIZA, de acuerdo con los argumentos del recurrente.

Que mediante radicación 3-2012-04192 de 7 de mayo de 2012 la Directora de Economía Urbana informó a la Directora de Trámites Administrativos que: *"(...) de acuerdo con la inconsistencia encontrada en la revisión al nuevo cálculo del efecto plusvalía remitido por la UAECD mediante oficio No. 1-2012-15291, esta Dirección, remitió a dicha entidad la observación pertinente, para ser resuelta en sesión interinstitucional del día 09 de Mayo del año en curso"*.

Que el 9 de mayo de 2012 se llevó a cabo la reunión interinstitucional y presentes las dependencias correspondientes de la UAECD, las Direcciones de Economía Urbana y de Trámites Administrativos de la SDP se discutieron las observaciones presentadas al Informe Técnico para el nuevo cálculo del efecto plusvalía remitido por la UAECD, las cuales fueron resueltas y constan en la respectiva Acta de la reunión.

Que mediante radicación 1-2012-23044 de 24 de mayo de 2012 la UAECD envió a la Dirección de Economía Urbana la revisión del estudio técnico y análisis del nuevo cálculo de plusvalía, con base en el cual se apoya la presente resolución del recurso de reposición.

Que mediante radicación 3-2012-04972 de 5 de junio de 2012 la Dirección de Economía Urbana remitió a la Dirección de Trámites Administrativos, la respuesta al concepto técnico sobre el Informe remitido por la UAECD, así como el pronunciamiento sobre los demás puntos contenidos en el recurso.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a decidir el recurso de reposición interpuesto por el doctor Carlos Andrés Tarquino Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.758 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 89.271, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de la sociedad GRAMERCY SAS en contra de la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía".

1. Procedencia.

El recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, es procedente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, que dispone que por regla



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

general contra los actos que ponen fin a una actuación administrativa procederán los siguientes recursos:

"1° El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

2° El de apelación, ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito (...)"

Igualmente, es procedente, de conformidad con lo expuesto en el artículo 8 de la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011, el cual se ajusta a lo preceptuado en el numeral 1° del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad

El recurso de reposición interpuesto, cumple con lo establecido en el artículo 51¹ del Código Contencioso Administrativo, toda vez que la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011, fue publicada en el periódico La República los días 22 y 29 de enero de 2012, y 5 de febrero de 2012; y a folio 18 (vto) se observa la fecha de presentación personal, de 6 de febrero de 2012.

3. Requisitos formales

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo dispuesto en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando concretamente los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del recurrente, relacionando las pruebas que pretende hacer valer e indicando el nombre y dirección del mismo.

4. Sobre el caso concreto.

El recurrente solicita la corrección del cálculo del efecto plusvalía realizado por la UAECD para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, con base en el cual se expidió la Resolución 1724 de 2011.

El argumento fundamental que sustenta su solicitud se centra en que: "(...) los parámetros utilizados en el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 58 A 128 A y KR 58 A 128 A 70 no corresponden con los utilizados en el cálculo general del efecto plusvalía realizado para la UPZ

¹ "ART. 51. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo".



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

24- Niza, reglamentada mediante el Decreto 175 de 2006 y liquidada mediante Resolución No. 1081 de 2006 (...). Dichos parámetros se refieren a los precios de venta y costos de construcción utilizados para hacer el cálculo del valor por mt2 del suelo después de la acción urbanística, así como con el potencial de desarrollo del proyecto tomado como referencia para realizar el mismo cálculo.

En cuanto al valor del suelo, según el recurrente, en los cálculos que dieron lugar a la Resolución 1724 de 2011 se estimó la suma de \$850.000 por mt2 cuando de acuerdo con el estudio del valor del suelo para Bogotá por UPZ realizado en el año 2006 por el Observatorio Inmobiliario Catastral -OIC- para la zona 7 de la UPZ 24- Niza el valor para la zona correspondía a \$500.000 el mt2. En su criterio, si bien el cálculo del OIC es estimativo la diferencia resulta exagerada. Por consiguiente, reiteró la necesidad de revisar el valor del suelo obtenido en el escenario después de la acción urbanística, contra el valor estimado en la UPZ 24 - Niza.

En cuanto a la cuantificación del incremento del potencial de edificabilidad y del efecto plusvalía el impugnante manifestó:

"(...) para el englobe de los predios se cuantificó un incremento de potencial de edificabilidad de 932,57 m², obteniendo como resultado un efecto plusvalía por m² de \$429.692,88 a mayo de 2006.

Por su parte el punto de investigación No. 1 tiene aproximadamente un potencial de edificabilidad adicional de 498,64 m², y se encuentra liquidado mediante Resolución No. 1081 de 2006 con un efecto plusvalía por m² de \$19.262 a mayo de 2006.

En contraste el punto de investigación No. 2 tiene aproximadamente un potencial de edificabilidad adicional de 495,04 m² y se encuentra liquidado mediante Resolución No. 1081 de 2006 con un efecto plusvalía por metro cuadrado de \$133.903 a mayo de 2006.

De ahí que si este englobe de predios estuviera en las condiciones del punto de investigación 2, el efecto plusvalía por m² para un potencial de 932,57 m² sería de aproximadamente \$252.250,16. No obstante, dado que el englobe no cuenta con la condición de ser predio esquinero se adaptaría a las condiciones del punto de investigación 1 (predio medianero), por ello el efecto plusvalía por m2 para un potencial de 932,5 m2 sería de aproximadamente \$36.024,31."

De conformidad con los argumentos expuestos por el recurrente, la Secretaría Distrital de Planeación deberá determinar si en el caso se hizo una correcta estimación de los valores del suelo y del potencial de desarrollo utilizados para realizar el cálculo de la participación en plusvalía del englobe objeto de recurso, respecto a los utilizados en la liquidación de la UPZ del sector.

Para dar respuesta al argumento del recurrente y resolver el problema jurídico planteado se tendrá en cuenta el oficio 1-2012-23044 de 24 de mayo de 2012 por medio del cual la UAEC



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

dio respuesta al requerimiento por parte de la SDP para que se pronunciara respecto a los argumentos presentados en el recurso.

A partir de lo señalado en dicho oficio se puede concluir que el cálculo original del englobe partió de valores errados que deben ser modificados a partir del nuevo estudio enviado por tal entidad y conforme al cual se tomaron los valores de la UPZ 24 NIZA.

Para sustentar su decisión, la UAECD, en el estudio y justificación del nuevo cálculo sostiene respecto al potencial de desarrollo antes de la acción urbanística:

"Con base en los lineamientos de edificabilidad y uso, se ha calculado el área construida total de 1.405,09 M2 la cual es la misma a comparar con el resultado del nuevo potencial asignad; esta es el resultado de sumar 452,70 m2 del área correspondiente a la primera planta y de sumar 506,43 m2 de la planta dos (incluido el voladizo) y el área bajo cubierta de 355 mts2. (Las áreas se calculan gráficamente con base en el Decreto 1210 de 1997)

No se realiza descuentos de puntos fijos y circulaciones adicionales ya que se está proyectando un prototipo unifamiliar de dos niveles, por lo tanto el área es la misma construible (1.405.09 m2) lo cual exige una unidad de parqueo.

Los datos de venta para vivienda se tomaron de una investigación económica en sector para la época de inmuebles de las mismas características de los predios objeto de estudio, del cual se adopta un valor de \$1.300.000, 00 m²

Los costos de construcción se tomaron de la Construdata No. 134 para un Unifamiliar Medio Medio de \$1.008.216 m² afectado en un 85%, adoptando un valor de \$856.983,60 m².

En todo caso, se aplicaron los lineamientos establecidos en el acta suscrita por la UAECD y la SDP el 9 de octubre de 2007, de acuerdo a lo solicitado por la Secretaría según oficio 2-2011-10721"

Respecto al potencial de desarrollo después de la acción urbanística, el nuevo cálculo efectuado por la UAECD se basa en el siguiente razonamiento:

"(...)

Con base en los lineamientos de edificabilidad y uso descritos anteriormente, se ha calculado un área construible de 2.597,40 m², esta es el resultado de sumar el área del primer piso (502,20 m²) y 2.095,20 m² de la segunda a la quinta planta (incluido el voladizo). A esta área construida se le restó el 10% correspondiente al porcentaje de los puntos fijos (de acuerdo al acta suscrita entre la UAECD y la SDP), lo que resultó en 2.337,66 m2 la cual es el área a comparar con el resultado del anterior potencial asignado.

El área vendible es de 2.166,61 m², proveniente de descontar al anterior resultado las áreas de circulación adicional 116,88 m² y el equipamiento comunal privado 54,17 m².



Continuación de Resolución No. 0750 20 JUN. 2012

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Se adopta un área por unidad inmobiliaria de 83,33 m² (resultante de redondear el área tipo establecida en el acta suscrita entre la SDP y la UAECD), dando como resultado 26 apartamentos lo cual exige un número de 52 unidades de parqueo privado y 8 de visitantes.

Los valores de venta de las unidades finales se tomaron del cálculo general de la UPZ 24 Niza partiendo de un valor de \$1.403.117,60 para el año 2005, el cual se lleva por IPC a 2006 adoptando un valor de \$1.459.742,83 m².

Los costos de construcción se tomaron del cálculo general de la UPZ 24 Niza (Punto de Investigación No. 1) el cual es de \$742.066,30.

(...)"

De acuerdo con lo anterior, la UAECD ratificó la posición adoptada que sirvió como sustento para la expedición de la resolución 1724 de 2011 en cuanto a que el cambio de la norma aumentó el potencial edificatorio en 932,57 m²:

"El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de una mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, a 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 (1.405,09 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.337,66 m² según Decreto 175 de 2006), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 932,57 m².

Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron productos de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado, las áreas de terreno se toman del estudio técnico suministrado por la Secretaría Distrital de Planeación

(...)"

De igual forma la Dirección de Economía Urbana de la SDP conceptuó que: "La cuantificación del incremento del potencial de edificabilidad, la UAECD ratificó en el informe enviado a esta Dirección con radicado No. 1-2012.23044 en las consideraciones, que el cambio de norma aumenta el potencial edificatorio en 932,57 m²." (Radicación 3-2012-04972).

Con base en este potencial de desarrollo y la modificación de los valores tomados como referencia para realizar el cálculo del efecto y la participación en plusvalía, la UAECD determina que el valor del m² de terreno, según el ejercicio realizado, se fundamenta en lo siguiente: En el escenario normativo del Acuerdo 6 de 1990 y a 31



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

de mayo de 2005, corresponde a la suma de **\$425.000,00 m²** (\$442.151,61 incremento por IPC a 31 de mayo de 2006), y bajo POT a 31 de mayo de 2006, asciende a la suma de **\$577.000,00 m²**. Por lo tanto, la plusvalía es de **\$134.848,39 m²**.

De acuerdo con lo anterior, la revisión del estudio técnico de la UAECD obtuvo el cuadro resultado del cálculo del efecto plusvalía que será incluido en la parte resolutive de este acto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el cuadro contenido en el artículo 1 de la parte de resolutive de la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011, sobre la determinación del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 58 A No. 128 A -70 y Carrera 58 A No. 128 A -80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matricula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654, de conformidad con lo expuesto y en atención a la revisión del estudio técnico realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), de la siguiente manera:

DECRETO 175 DE 31 DE MAYO DE 2006 UPZ 24 NIZA PREDIO KR 58 A 128 A 80/70			
ACUERDO 6 DE 1990		POT	PLUSVALÍA
VALOR M2 A 31 DE MAYO DE 2005. (\$/M2)	VALOR M2 INCREMENTADO POR IPC A 31 DE MAYO DE 2006. (\$/M2)	VALOR M2 A 31 DE MAYO DE 2006. (\$/M2)	
425.000,00	442.151,61	577.000,00	\$ 134.848,39

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al doctor Carlos Andrés Tarquino Buitrago, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.758 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 89.271, del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado especial de la sociedad GRAMERCY S.A.S, advirtiéndole que con la presente Resolución se agota la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: Adoptar como parte integral de la presente resolución la revisión al estudio técnico de la integración predial y análisis del nuevo cálculo de plusvalía, realizado por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).



Continuación de Resolución No. 0750 20 JUN. 2012


Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1724 de 20 de diciembre de 2011 "Por medio de la cual de liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la carrera 58 A No. 128 A-70 y Carrera 58 A No. 128 A-80, identificados con CHIPS AAA0125HXYX y AAA0125HXZM y folios de matrícula inmobiliaria 50N-290733 y 50N-724654 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

ARTÍCULO CUARTO Comunicar el contenido de esta decisión a la Secretaría Distrital de Hacienda para lo de su competencia

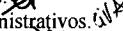
ARTÍCULO QUINTO: Remitir el expediente al Archivo Central de esta Secretaría, una vez en firme el presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D. C. a los **20 JUN. 2012**

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Diego Isaias Peña Porras - Subsecretario Jurídico 

Aprobó: Adriana Vergara. - Directora de Trámites Administrativos. 

Proyectó: Diana Milena Díaz E.- Abogada Especializada 