

RESOLUCIÓN No. 0885 01 AGO. 2013

*“Por la cual se complementa la Resolución 679 de 2012 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.*

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011, el literal n) del artículo 4 del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

**CONSIDERANDO:**

Que los artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997 establecen los parámetros y los procedimientos para el cálculo y la liquidación del efecto plusvalía, para cada una de las zonas o subzonas objeto de participación.

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 3° del Decreto Distrital 084 de 2004, asignaba a la actual Secretaría Distrital de Planeación la función de revisión del cálculo y liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que posteriormente, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. expidió 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”*.

Que el artículo 18 del citado Decreto 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 dado lo anterior, el procedimiento del cálculo y liquidación del efecto plusvalía objeto de la presente resolución se inició en vigencia del Decreto 084 de 2004, por lo que el trámite en comento debe culminar en la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo dispone el Decreto Distrital 020 de 2011.

fu.

120



Continuación de la Resolución *“Por la cual se complementa la Resolución 679 de 2012 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.*

Que mediante el Decreto Distrital 075 del 20 de marzo de 2003 se reglamentaron las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88/97 El Refugio / Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No(s). 19, 29, 30, 39,44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.”*

Que posteriormente, el Decreto Distrital 075 de 2003 fue subrogado por el Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007, *“Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.”*

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 059 de 2007 determinó que en los sectores indicados en el siguiente cuadro se ubican predios potencialmente generadores del efecto plusvalía, por asignación de un uso más rentable o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:

<b>HECHO GENERADOR</b>	<b>SECTORES NORMATIVOS</b>
<i>Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:</i>	<i>Subsectores 1-I, 1-III, 1-IV, 1-V y 1-VIII, 2-II, 2-III, 4-II, 17-II, 18-I y 18-II.</i>
<b>HECHO GENERADOR</b>	<b>SECTORES NORMATIVOS</b>
<i>Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:</i>	<i>Sectores 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 17 y 18; y subsectores 9-C y 22-B.</i>

Que por lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación inició el procedimiento para la liquidación de la participación en plusvalía conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Decreto Distrital 059 de 2007.

Que como conclusión del mencionado procedimiento, esta Secretaría expidió la Resolución 679 del 30 de Mayo de 2012, *“Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.*



Resolución No. 0885 de 01 AGO. 2013

Página 3 de 6

Continuación de la Resolución *“Por la cual se complementa la Resolución 679 de 2012 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.*

Que en el informe técnico de la memoria del cálculo y liquidación del efecto plusvalía que hace parte integrante de la mencionada Resolución 679 de 2012, se indicó que los predios que deberían ser afectados con el gravamen del valor del efecto de plusvalía previa anotación en los folios de matrícula inmobiliaria *“(…) Son 216 registros de unidades prediales no constituidos como Propiedad Horizontal y 152 registros correspondientes a predios matrices, sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, es de anotar que se detectaron 25 unidades prediales contenidas en 5 folios de matrícula inmobiliaria matriz a los cuales no fue posible identificarle la misma. (…)”.*

Que dadas las anteriores circunstancias, los predios objeto de la presente resolución no fueron incluidos en los cuadros anexos que hacen parte de la Resolución 679 de 2012, razón por la cual el referido acto administrativo se debe complementar, con el fin de determinar el efecto plusvalía y el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado para las zonas generadoras de las UPZ No. 88/97 El Refugio/Chico Lago donde se localizan los inmuebles segregados de los cinco (5) lotes con Régimen de Propiedad Horizontal, que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria matriz, tal como se señaló anteriormente.

Que en este orden de ideas, la Dirección de Economía Urbana de esta entidad mediante el oficio radicado No. 2-2012-26234 de Junio 21 de 2012, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro-, información específica sobre los folios de matrícula inmobiliaria matriz (Lote de terreno de mayor extensión) donde se ubican las 25 unidades prediales ya mencionadas.

Que posteriormente, la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro-, remitió respuesta a la Dirección de Economía Urbana de esta entidad, mediante el oficio radicado No. 1-2012-37165 de Julio 16 de 2012 en donde adjunta copia de los folios de matrícula inmobiliaria relacionados con la referida solicitud.

Que una vez analizada la mencionada información por la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría, se concluyó que la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro-, no aportó, ni posee la información específica sobre los folios de matrícula inmobiliaria matriz (Lote de terreno de mayor extensión) objeto de solicitud.

da  
aw



Resolución No. 0885 de 01 AGO. 2013

Página 4 de 6

Continuación de la Resolución *“Por la cual se complementa la Resolución 679 de 2012 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”*.

Que por tal razón, la inscripción del efecto y del monto de la participación en plusvalía de los inmuebles objeto del presente acto administrativo, se realizará en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración que el pago del gravamen sólo será exigible en los casos en que los hechos generadores se presenten sobre la totalidad del predio objeto del régimen de propiedad horizontal y no sobre cada uno de los inmuebles segregados.

Que finalmente, se advierte que debido a que el cálculo y liquidación del efecto plusvalía en mención, se inició en virtud de la expedición del Decreto Distrital 059 de 2007, y en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, según el cual *“(…) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** Complementar la Resolución 0679 de 2012, en el sentido de determinar que el efecto plusvalía y el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado para las zonas generadoras de las UPZ No. 88/97 El Refugio/Chico Lago donde se localizan los inmuebles segregados de los cinco (5) lotes con Régimen de Propiedad Horizontal, que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria matriz, es el indicado en Cuadro No. 2 que forma parte integrante del presente acto administrativo.

**Parágrafo.** La participación en plusvalía a la que hace referencia el presente acto administrativo deberá pagarse en los momentos de exigibilidad que se presenten únicamente en relación con la totalidad del lote de terreno sobre el que se asienta la propiedad horizontal.

Lo anterior, de conformidad con el efecto plusvalía por metro cuadrado que señala el Cuadro No. 2 que hace parte integrante de la presente resolución, en el que se señala la dirección, código homologado de identificación predial (Chip), matrícula inmobiliaria, cedula catastral y zona homogénea física.





Resolución No. 0885 de 01 AGO. 2013

Página 5 de 6

Continuación de la Resolución *“Por la cual se complementa la Resolución 679 de 2012 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.*

**Artículo 2.** 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.

**Parágrafo.** Dado que el folio de matrícula inmobiliaria matriz de los inmuebles que hacen parte del presente acto administrativo sometidos al régimen de propiedad horizontal se encuentra cerrado, la inscripción se realizara en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración que el pago del gravamen sólo será exigible en los casos en que los hechos generadores se presenten sobre la totalidad del predio objeto del régimen de propiedad horizontal y no sobre cada uno de los inmuebles segregados.

**Artículo 3.** Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, para el año 2006 es el 50% del efecto plusvalía tal como se señala en el Cuadro No. 2.

**Artículo 4.** Para proceder al cobro del tributo la Secretaría Distrital de Hacienda actualizará el efecto y el monto de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución, de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme al parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 5.** Adoptar como parte integral de la presente resolución el Cuadro No. 2 y los documentos señalados en el artículo 5º de la Resolución 0679 de 2012.

**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, la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Además, se publicará un aviso en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de acuerdo con lo establecido en el artículo 8º del Decreto Distrital 020 de 2011, modificado por el artículo 1º del Decreto Distrital 560 de 2012 *“Por medio del cual se modifica el artículo 8 del Decreto Distrital 020 de 2011.”*



Resolución No. 0885 de 01 AGO. 2013

Página 6 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se complementa la Resolución 679 de 2012 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 88/97, El Refugio y Chicó Lago de la Localidad de Chapinero, reglamentadas mediante el Decreto Distrital No. 059 de 2007, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”.*”

**Artículo 7.** En caso en que los contribuyentes hayan cancelado sumas a la Secretaría Distrital de Hacienda — Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá D.C., por concepto de precálculos, estimaciones generales y liquidaciones definitivas del efecto plusvalía, respecto de los predios objeto del presente acto administrativo, la mencionada entidad deberá analizar tal situación y efectuar las actuaciones correspondientes.

Cuando el contribuyente haya cancelado una suma menor a la determinada en la presente resolución deberá pagar a la Administración Distrital la suma faltante, en caso contrario, la Administración Distrital devolverá al contribuyente el excedente recibido.

**Artículo 8.** Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda — Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá D.C.

**Artículo 9.** Contra la presente 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 01 AGO. 2013

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

**Aprobaron:**

Liliana María Ospina Arias   
Subsecretaria de Planeación Territorial.  
Octavio Fajardo Martínez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Adriana Del Pilar Vergara Sánchez  
Subsecretaria Jurídica (E)

**Revisaron:**

Armando Lozano Reyes   
Director de Norma Urbana  
Claudia Andrea Ramírez Montilla   
Directora de Economía Urbana  
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Proyectaron:**

Edwin Ramírez Pardo   
Profesional Universitario D.E.U.  
Paco Bermúdez Quintero   
Profesional Especializado D.E.U.  
Hugo Andrés Ovalle Hernández   
Profesional Especializado D.A.C.J.



Cuadro No. 2

Liquidación del efecto plusvalía para Unidades Prediales sometidas al régimen de propiedad horizontal a los cuales no se les ubicó el predio matriz, por asignación de uso mas rentable, en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicación de la tarifa correspondiente y exigible en relación con el lote de terreno sobre el que se asienta la propiedad horizontal

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía				Efecto plusvalía por M2 de terreno \$ 796,657 (Pesos 2007)
Decreto No. 075 de Marzo de 2003	Precio por M2 de terreno \$ 853,344 (Pesos 2007)	Decreto No. 059 de febrero 14/2007		Precio por M2 de terreno \$ 1,650,000 (Pesos 2007)		
Zona Homogenea física Pot:		6212315153222				
Dirección	Chip	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Area de Terreno M2	Efecto plusvalía total predio	Monto de la participación por M2 de terreno
						2006 50%
CL 80 8 85 AP 102	AAA0097MNRJ	050C00238712	79A 7 7A	84.5	67,317,474	398,328
CL 80 8 85 AP 201	AAA0097MNSY	050C01249245	79A 7 7B	75.5	60,147,566	398,328
CL 80 8 85 AP 202	AAA0097MNTD	050C00106207	79A 7 7C	84.5	67,317,474	398,328
CL 80 8 85 AP 301	AAA0097MNUH	050C00337020	79A 7 7D	75.5	60,147,566	398,328
CL 80 8 85 AP 302	AAA0097MNWW	050C00053980	79A 7 7E	84.5	67,317,474	398,328
CL 80 8 85 AP 401	AAA0097MNXS	050C01506617	79A 7 7F	75.5	60,147,566	398,328
CL 80 8 85 AP 402	AAA0097MNYN	050C00170244	79A 7 7G	84.5	67,317,474	398,328
Total Predios Zona:	7					
Total predios sometidos a PH - Liquidación efecto plusvalía por asignación de uso mas rentable.						
			7			

Cuadro No. 2

Liquidación del efecto plusvalía para Unidades Prediales sometidas al régimen de propiedad horizontal a los cuales no se les ubicó el predio matriz, por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad, en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicación de la tarifa correspondiente y exigible en relación con el lote de terreno sobre el que se asienta la propiedad horizontal

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Después de la acción urbanística generadora de plusvalía				Efecto plusvalía por M2 de terreno \$ 420,924 (Pesos 2007)
Decreto No. 075 de Marzo de 2003	Precio por M2 de terreno \$ 763,076 (Pesos 2007)	Decreto No. 059 de febrero 14/2007		Precio por M2 de terreno \$ 1,184,000 (Pesos 2007)		
Zona Homogénea física Pot: 6453215153115						
Dirección	Chip	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Area de Terreno M2	Efecto plusvalía total predio	Monto de la participación por M2 de terreno
						2006 50%
AC 85 19B 49 AP 201	AAA0098JXYN	050C00490636	83 21 24 4	75.2	31,653,491	210,462
AC 85 19B 49 AP 301	AAA0098JXZE	050-00766359	83 21 24 5	72.19	30,386,509	210,462
AC 85 19B 49 AP 401	AAA0098JYAF	050C1363316	83 21 24 6	72.19	30,386,509	210,462
AC 85 19B 51 LC	AAA0098JXUH	050C00663148	83 21 24 1	27.07	11,394,415	210,462
AC 85 19B 53 LC	AAA0098JXWW	050C00663543	83 21 24 2	27.07	11,394,415	210,462
AK 20 83 46 AP 102	AAA0098JWRU	050C214020	83 21 21 2	114.8	48,322,084	210,462
AK 20 83 46 AP 301	AAA0098JWSK	050-00058657	83 21 21 3	108.1	45,501,893	210,462
AK 20 83 46 AP 401	AAA0098JWTO	050C01029949	83 21 21 4	108.1	45,501,893	210,462
KR 19 84 34 AP 201	AAA0098NAZM	050C00549095	84 18 5 2	111.3	46,848,850	210,462
KR 19 84 34 AP 301	AAA0098NBAW	050C00034885	84 18 5 3	111.3	46,848,850	210,462
KR 19B 84 65 AP 201	AAA0098JZDE	050C01418195	83 21 14 2	115.32	48,540,965	210,462
KR 19B 84 65 AP 301	AAA0098JZEP	050C437192	83 21 14 3	100.44	42,277,615	210,462
KR 19B 84 65 AP 401	AAA0098JZFZ	050C564262	83 21 14 4	100.44	42,277,615	210,462
Total Predios Zona:	13					
Total predios sometidos a PH - Liquidación efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad		13				