



RESOLUCIÓN No. 1313 31 OCT. 2012

*Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 42, VENEZIA, de la Localidad de Tunjuelito, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, 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 artículo 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, 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 Alcalde Mayor, mediante el artículo 3° del Decreto Distrital 084 de 2004 derogado por el Decreto Distrital 020 de 2011, asignó 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 el artículo 18 del 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 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 teniendo en cuenta que el trámite se inició mediante el memorando No. 3-2010-14578 del 17 de noviembre de 2010 antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación tiene la competencia para expedir el acto administrativo que determina el efecto plusvalía de la UPZ.

Que mediante el Decreto Distrital No. 459 del 02 de noviembre de 2010, se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 42 Venecia, ubicada en la Localidad de Tunjuelito de esta ciudad.



Continuación de la Resolución "Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 42, VENEZIA, de la Localidad de Tunjuelito, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones".

Que el artículo 19 del Decreto Distrital No. 459 de 2010, determinó que en los sectores indicados en el siguiente cuadro se ubican predios generadores del efecto plusvalía por asignación de un uso mas rentable o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de un uso a uno más rentable	Sector normativo N° 1, subsector II Sector normativo N° 3 Sector normativo N° 4, subsectores I, II y III Sector normativo N° 6, subsectores I, II y III Sector normativo N° 7, subsector I y II Sector normativo N° 13
Por asignación de mayor edificabilidad	Sector normativo N° 4, subsectores B y C (nota 1) Sector normativo N° 6, subsector F (nota 1) Sector normativo N° 7

NOTA 1: Aplica a los predios con frente mayor a 20 m producto de englobes y para proyectos en predios no englobados que cumplan las mismas condiciones.

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación inició el procedimiento para la liquidación de la participación en plusvalía de conformidad con lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto Distrital No. 459 de 2010.

Que por lo anterior, la Dirección de Economía Urbana de esta entidad, mediante oficio No. 2-2010-43837 del 23 de noviembre de 2010, solicitó al Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, la expedición del cálculo del efecto plusvalía para la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 42 Venecia, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, según la cual se concretan acciones urbanísticas que dan lugar a hechos generadores de participación en plusvalía.

Que en respuesta a la solicitud citada en el considerando anterior el Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, presentó el informe del "Cálculo del efecto plusvalía para la UPZ 42 Venecia, mediante oficio radicado con el No. 1-2011-20032 de fecha 19 de mayo de 2011.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó observaciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada el 1 de junio de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 12.



Resolución No. 1313 de 31 Oct. 2012

Página 3 de 6

**Continuación de la Resolución "Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 42, VENEZIA, de la Localidad de Tunjuelito, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones".**

Que una vez discutidas las observaciones al cálculo del efecto plusvalía, en la referida sesión interinstitucional, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), aprobaron el cálculo del efecto plusvalía para la UPZ en mención y se concluyó que *"La UAECD acepta las objeciones de norma y económicas de la SDP. Se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD."*

Que por medio del oficio No. 1-2011-24889 del 17 de junio de 2011, la UAECD envió a la Dirección de Economía Urbana el informe técnico aprobado del cálculo del efecto plusvalía de la UPZ N° 42 Venecia, junto con el listado de predios generadores.

Que de conformidad con el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía para la UPZ 42 Venecia, existe efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en el sector normativo 7 – Subsector de usos II, y por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad en el sector normativo 4 – subsector de edificabilidad C.

Que el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para la UPZ de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 459 de 2010, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía y el informe resumen del Cálculo y Liquidación suscritos 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. Tales informes reposan en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la identificación geográfica de cada uno de los inmuebles suple los otros identificadores cuando ellos no estén disponibles o cuando hayan sido objeto de cambios por efecto de mutaciones prediales, variaciones de nomenclatura u otras modificaciones, y prima sobre lo consignado en los cuadros anexos.

Que finalmente, se advierte que la solicitud se inició mediante el memorando No. 3-2010-14578 del 17 de noviembre de 2010, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, 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,



Continuación de la Resolución "Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 42, VENEZIA, de la Localidad de Tunjuelito, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones".

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía y el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas generadoras de la UPZ No. 42 Venecia, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro resumen

SECTOR NORMATIVO	ACUERDO 6 DE 1990		POT	Efecto Plusvalía M <sup>2</sup>
	Valor M <sup>2</sup> Noviembre 2 de 2009	Valor M <sup>2</sup> deflactado con IPC a Noviembre 2 de 2010	Valor M <sup>2</sup> Noviembre 2 de 2010	
4-III-C (Nota 1)	\$ 415.000,00	\$ 424.756,15	\$ 609.000,00	\$ 184.243,85
7-II-UNICO	\$ 660.000,00	\$ 675.515,81	\$ 1.036.000,00	\$ 360.484,19

Nota 1: Las manzanas 78, 79, 80, 81, 89 y 92 del Sector Catastral San Vicente Ferrer (002402). Manzanas 09, 12, 15 y 20 del Sector Catastral Venecia Occidental (002403). Únicamente predios sin frente sobre la Avenida Boyacá que cumplan con la nota 1 del artículo 19 del Decreto Distrital 459 de 2010, es decir aplica a los predios con frente mayor a 20,00 m producto de englobes y para proyectos en predios no englobados que cumplan las mismas condiciones.

**Parágrafo.** El efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles ubicados en la UPZ No. 42 Venecia de que trata el presente artículo, se encuentra consignado en los Cuadros Anexos No. 1 y 2 que forman parte integrante de la presente Resolución y en la cartografía anexa a este acto administrativo (Plano de plusvalía denominado "PLUSVALIA UPZ No. 42 VENEZIA" aportado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital).

**Artículo 2.** 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, vigente a partir del año 2006, es el 50% del efecto plusvalía tal como se señala en los Cuadros No 1 y 2.

**Artículo 3.** 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 2° del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 4.** Cuando por efecto de integraciones inmobiliarias en sectores normativos con hechos generadores del efecto plusvalía, efectuado en vigencia del Decreto Distrital 459 de 2010, UPZ No. 42 Venecia y de la aplicación de las normas concernientes a la participación en plusvalía, se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de dicha participación, en concordancia con el efecto plusvalía por metro cuadrado que establezca la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Resolución No. 1313 de 31 OCT. 2012

Continuación de la Resolución *“Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 42, VENEZIA, de la Localidad de Tunjuelito, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”*.

**Artículo 5.** Adoptar como parte integral de la presente resolución los Cuadros anexos No. 1, 2, el Plano de Plusvalía elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en el cual se refleja el estudio del cálculo del efecto plusvalía para la UPZ No. 42, Venecia, y 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, el cual se encuentra a disposición de los particulares en la mencionada Subsecretaría.

**Artículo 6.** 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 sus segregados.

**Parágrafo 1.** En los casos de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, realizará la respectiva anotación en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria matriz.

**Parágrafo 2.** En los casos en que el folio de matrícula inmobiliaria matriz de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se encuentre cerrado, la inscripción se realizará en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración de 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 7.** La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se llevará acabo de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 020 de 2011, en consonancia con lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 8.** En el caso en el 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 9.** Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá D.C.



Resolución No. 1313 de 31 OCT. 2012

Página 6 de 6

Continuación de la Resolución "Por la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 42, VENEZIA, de la Localidad de Tunjuelito, reglamentada mediante el Decreto Distrital No. 459 de 2010, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones".

**Artículo 10.** Contra la presente resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo y en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Además deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Dado en Bogotá D.C., a los

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Aprobó:	OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ Subsecretario de Planeación Socioeconómica.
Revisó:	WILLIAM CAMARGO TRIANA. Subsecretario de Planeación Territorial (E) CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA. Directora Economía Urbana.
Preparó:	LEONARDO DE JESÚS MURCIA. Director de Norma Urbana (E) PACO BERMÚDEZ QUINTERO. Dirección de Economía Urbana.
Revisión Jurídica:	XIMENA AGUILLÓN MAYORGA - Subsecretaria Jurídica LAURA LUCIA DIAZ MOJICA - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.