



RESOLUCIÓN No. 1007

27 JUL 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, identificados con CHIP AAA0160HJAW y AAA0045RYMS, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40364045 y 50S-40077470, 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 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 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 por medio del radicado No. 1-2010-41775 del 5 de octubre de 2010, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40364045 y 50S-40077470.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante memorando No. 3-2010-12991 del 12 de octubre de 2010, remitió a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el expediente urbanístico del presente englobe, con el fin que dicha dependencia elaborara el estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2010-15501 del 7 de diciembre de 2010, en el cual se determinó que



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, identificados con CHIP AAA0160HJAW y AAA0045RYMS, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40364045 y 50S-40077470, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por incremento en el área construable y por un mayor aprovechamiento en uso.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, del englobe en mención, mediante oficio con radicado No. 2-2011-06073 del 25 de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió en digital el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación del día 6 de mayo de 2011.

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 tal como quedó estipulado en el Acta No. 9 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD, realizada 13 de mayo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe técnico definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe en cita, mediante comunicación No. 1-2011-21880 del 30 de mayo de 2011, donde estableció que *“El hecho generador de plusvalía en este cálculo, es el establecimiento o modificación del régimen jurídico en cuanto al uso del suelo; debido, a que al realizar la comparación normativa el predio antes de la acción urbanística según Acuerdo 6 de 1990 y Acuerdo 26 de 1996, lo clasificaba como un predio dentro del área de expansión urbana, cuyos usos eran agrícolas, y la obtenida después de la acción urbanística Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004, UPZ 84 “Bosa Occidental”, Decreto 408 de 23 de diciembre de 2004 y Resolución 0814 de noviembre 11 de 2005, mediante la cual se legaliza el desarrollo Nuestra Señora de la Paz sector Villa del Carmen, en donde allí se mejoran, no solo incluyéndolo dentro del suelo urbano de la ciudad sino permitiendo usos mas atractivos (Residencial); por lo tanto, si existe hecho generador de plusvalía. (...) 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 e incorporación de los predios integrados en suelo urbano.”*

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el informe técnico de la memoria de 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.

*JCO*



27 JUL 2011

Continuación de la Resolución No. 1007

Página 3 de 4

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, identificados con CHIP AAA0160HJAW y AAA0045RYMS, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40364045 y 50S-40077470, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

Planeación Socioeconómica 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 de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, con CHIP AAA0160HJAW y AAA0045RYMS, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40364045 y 50S-40077470, 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:

<b>VALOR M<sup>2</sup> ACUERDO 6/90 DICIEMBRE 23 de 2003</b>	<b>IPC</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup> INDEXADO DICIEMBRE 23 de 2004</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup> POT DICIEMBRE 23 de 2004</b>	<b>PLUSVALÍA M<sup>2</sup></b>
\$ 11.900,00	1,0557	\$ 12.563,22	\$ 72.000,00	\$59.436,78

**Artículo 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital en el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado.

**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.

**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.

*[Firma]*



Continuación de la Resolución No. 1007

27 JUL 2011

Página 4 de 4

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 62A Sur No. 82B – 13 y Calle 62A Sur No. 82B – 07, identificados con CHIP AAA0160HJAW y AAA0045RYMS, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40364045 y 50S-40077470, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

**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 D.C.

**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 JUL 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Jorge León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora de Economía Urbana

Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Manuel Alejandro Jarro Navarro   
Profesional Universitario – DEU

Rafael Antonio Díaz Granados Amaris   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos