



RESOLUCIÓN N.º 1016

28 JUL 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo de la Transversal 113B No. 67A-42 identificado con CHIP No. AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371”***

**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”* estableció en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señaló que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. 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 presente Decreto”*.

Que la Curaduría Urbana No. 3 mediante oficio con radicado No. 1-2010-51534 del 20 de diciembre de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113 B No. 67A-42, identificado con CHIP No. AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371.

Que la Subsecretaria de Planeación Territorial (E) de esta Secretaría expidió el estudio comparativo de norma mediante el memorando No. 3-2011-00301 del 12 de enero de 2011 para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113B No. 67A-42, según el cual, para el mencionado predio se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, la Dirección de Economía Urbana realizó la estimación general del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113B No. 67A-42, mediante el oficio No. 2-2011-04631 del 16 de febrero de 2011, dicha estimación determinó que para este predio si se genera plusvalía.

✓

*[Firma]*



1016

28 JUL 2011

Continuación de la Resolución N.º \_\_\_\_\_

Hoja 2 de 5

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo de la Transversal 113B No. 67A-42 identificado con CHIP AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371”***

Que la Dirección de Economía Urbana mediante el oficio No. 2-2011-04702 del 16 de febrero de 2011 solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113 B No. 67A-42.

Que mediante oficio radicado con el No. 1-2011-07924 del 2 de marzo de 2011, la señora Sandra Liliana Velásquez solicitó revisión a la estimación general del efecto plusvalía realizada por la Secretaría Distrital de Planeación para el predio localizado en la Transversal 113B No. 67A-42, teniendo en cuenta consideraciones relacionadas con la determinación del área total construable viable de acuerdo a las condiciones físicas y normativas del predio.

Que a través del oficio con radicado No. 2-2011-08571 del 17 de marzo de 2011, la Directora de Economía Urbana dio respuesta a la mencionada solicitud, en la que informó que el estudio económico a partir del cual se determinó el efecto plusvalía definido en el oficio No. 2-2011-04702 del 16 de febrero de 2011 corresponde a una estimación general, cuya validez será confirmada o desvirtuada por el avalúo que realice la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-. Así mismo, se informó que mediante memorando interno No. 3-2011-03028 del 14 de marzo de 2011, la Dirección de Economía Urbana remitió a la Dirección de Planes Parciales la solicitud No. 1-2011-07924 para que se realice la evaluación respectiva de la misma.

Que la Subsecretaria de Planeación Territorial por medio del memorando No. 3-2011-05837 del 10 de mayo de 2011 emitió concepto con respecto de la solicitud hecha por la interesada, en esta comunicación la mencionada Subsecretaría ratificó el estudio comparativo de norma contenido en el memorando No. 3-2011-00301 del 12 de enero de 2011 manteniendo los cálculos de edificabilidad que se obtuvieron en dicho estudio comparativo de norma.

Que con base en el concepto contenido en el memorando No. 3-2011-05837 del 10 de mayo de 2011, la Directora de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando No. 2-2011-17837 del 23 de mayo de 2011 complementó la respuesta emitida inicialmente a la mencionada solicitud, informando que la Subsecretaría de Planeación Territorial ratificó el estudio comparativo de norma No. 3-2011-00301 realizado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo de la Transversal 113B No. 67A-42, además se informó que el cálculo y liquidación del efecto plusvalía para este predio se encontraba en proceso.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio No. 1-2011-15339 del 26 de abril de 2011 en formato magnético. Dicho informe concluyó que para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113B No. 67A-42, si existe hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo.



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo de la Transversal 113B No. 67A-42 identificado con CHIP AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371”***

Que la Secretaría Distrital de Planeación formuló observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, las cuales fueron discutidas en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) celebrada el día 29 de abril de 2011 entre funcionarios de la UAECD y la SDP. En dicha sesión, tras atender las observaciones formuladas por la SDP, se aprobó por parte de las dos entidades el cálculo del efecto plusvalía realizado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113B No. 67A-42.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Acta de reunión número 5 en la cual se concluye lo definido en la sesión interinstitucional del 29 de abril de 2011, la UAECD remitió a la SDP el informe técnico aprobado del cálculo del efecto plusvalía realizado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113B No. 67A-42 mediante oficio sin número de radicación el cual fue recibido en la Dirección de Economía Urbana el día 4 de mayo de 2011. En dicho informe la UAECD concluyó lo siguiente:

*“El hecho generador de plusvalía, para el predio es debido a que en el escenario del Acuerdo 6/90, el predio se clasifica dentro de un área de expansión urbano cuyos usos eran forestales y agrícola y en el segundo escenario permite la construcción de vivienda (POT, Decretos 190 y 327 de 2004) teniendo en cuenta las condiciones normativas específicas y las condiciones presentes en el sector objeto de estudio.*

*El predio en estudio se encuentra en zona de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado y debe cumplir con los requerimientos de altura establecidos en el Decreto 765 de Noviembre de 1999; la cual es de 30 metros como altura máxima.*

*Los datos de las áreas construidas en el segundo escenario fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes.*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía.”*

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 de plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 113B No. 67A-42, se encuentra 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.

En mérito de lo expuesto,



**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo de la Transversal 113B No. 67A-42 identificado con CHIP AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371”**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Transversal 113B No. 67A-42, con CHIP AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371, 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> (Acuerdo 6/90) Octubre 11 de 2003	IPC	Valor M <sup>2</sup> Indexado a Octubre 11 de 2004	Valor M <sup>2</sup> POT Octubre 11 de 2004	Plusvalía M2
\$ 11.900,00	1,0595	\$ 12.607,50	\$ 157.000,00	\$ 144.392,50

**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 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 del inmueble objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

**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.



Continuación de la Resolución N.º 1016

28 JUL 2011

Hoja 5 de 5

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo de la Transversal 113B No. 67A-42 identificado con CHIP AAA0140WRBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-217371”**

**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 28 JUL 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE** 28 JUL 2011

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

- Aprobó: Jorge Enrique León Téllez. Subsecretario de Planeación Socioeconómica.
- Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo. Directora Economía Urbana
- Proyectó: Alexander E Páez Almonacid -DEU
- Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro. Subsecretaria Jurídica.
- Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
- Kalev Giraldo Escobar. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos