



RESOLUCIÓN N.º 1017

28 JUL 2011

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15, identificados con CHIP AAA0092RPCN, AAA0092RPDE y AAA0092RPBS y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1356567, 50C-160969 y 50C-1239703 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 el Señor Yannick Loop, mediante radicado No. 1-2011-00577 del 11 de enero de 2011, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2011-02461 del 25 de febrero de 2011 para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15, en el cual concluyó *“(...)El Decreto Distrital 059 de 2007, reglamentario de la UPZ 88/97 “Chicó Lago El Refugio” determinó que para el sector 1, se configuran hechos generadores de plusvalía “por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.”*

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- mediante oficio No. 2-2011-09167 del 23 de marzo de 2011.



Continuación de la resolución

**Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15, identificados con CHIP AAA0092RPCN, AAA0092RPDE y AAA0092RPBS y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1356567, 50C-160969 y 50C-1239703 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios en mención mediante comunicación con radicado No. 1-2011-21125 del 26 de mayo de 2011, donde se concluyó: *“El hecho generador de plusvalía, para estos predios, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, lo cual, con el calculo 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 (3.683,88 m<sup>2</sup> según Acuerdo 6 de 199, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.211,46 m<sup>2</sup> según Decreto 059/2007) da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 527,58 metros cuadrados.”*

Que la Secretaría Distrital de Planeación formuló observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) celebrada el día 09 de mayo de 2011 entre funcionarios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

Que en dicha sesión, tras la formulación de observaciones por parte de la SDP y la respuesta dada por la UAECD, se aprobó el cálculo del efecto plusvalía realizado para este englobe predial por parte de la SDP y la UAECD, tal y como consta en el Acta de Reunión No. 7 del 9 de mayo de 2011.

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 englobe predial de la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No 95-15, se encuentra reseñado en 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, 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 donde puede ser consultado.

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 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15, identificados con CHIP AAA0092RPCN, AAA0092RPDE y AAA0092RPBS y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1356567, 50C-160969 y 50C-1239703, es el indicado de manera general en el

RESOLUCIÓN N.º 1017

28 JUL 2011

Hoja 3 de 4

Continuación de la resolución

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15, identificados con CHIP AAA0092RPCN, AAA0092RPDE y AAA0092RPBS y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1356567, 50C-160969 y 50C-1239703 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

VALOR M <sup>2</sup> AC 6/90 Febrero 14 de 2006	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INCREMENTADO CON IPC Febrero 14 de 2007	VALOR M <sup>2</sup> POT Febrero 14 de 2007	PLUSVALÍA M <sup>2</sup>
\$ 1.898.000,00	1,049622	\$ 1.992.184,45	\$ 2.091.000,00	\$ 98.815,55

**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 de los inmuebles 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.



RESOLUCIÓN N.º 1017

28 JUL 2011

Hoja 4 de 4

Continuación de la resolución

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 12-14/18 y Carrera 12 No. 95-15, identificados con CHIP AAA0092RPCN, AAA0092RPDE y AAA0092RPBS y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1356567, 50C-160969 y 50C-1239703 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

**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.

28 JUL 2011

Dado en Bogotá D.C., a los

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Revisó: Heyby Poveda Ferro  
Subsecretaria Jurídica   
Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Miguel Angel Castillo Monroy   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos

Revisó: Jorge León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Sandra Viviana Salgado   
Directora de Economía Urbana  
Proyectó: Jhon Gómez Higuera   
Profesional - DEU