



RESOLUCIÓN N.º 1118 DE 2011

22 AGO 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, identificados con códigos del sector catastral No. 008303 10 14 000 00000 y 008303 10 15 000 00000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-316418 y 50C-24959, 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 la expedición del 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”*, estableció en su artículo 7º 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 mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2011-01143 del 14 de enero de 2011, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41.

Que mediante memorando No. 3-2011-00778 del 24 de enero de 2011, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2011-03599 del 28 de marzo de 2011 para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41 según el cual, *“A partir de dicha comparación y evaluando el*

*J.C.*



RESOLUCIÓN N.º 1 1 1 8 DE 2011 22 AGO 2011

Hoja 2 de 5

Continuación de la resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, identificados con códigos del sector catastral No. 008303 10 14 000 00000 y 008303 10 15 000 00000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-316418 y 50C-24959, y se determina el monto de la participación en plusvalía*”

*resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 2375.40 M2, respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud SI se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable”.*

Que posteriormente, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41 mediante oficio No. 2-2-2011-12481 del 13 de abril de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió por medio magnético el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, en el cual concluyó que para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41 SI existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad. En dicho informe la UAECD indicó:

“(…)

*Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado.*

*En todo caso, se aplicaron los lineamientos normativos establecidos en el oficio 2-2011-12481 de la SDP.*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que SI existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.*

(…)”

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 1º de junio de 2011 entre funcionarios de la UAECD y la SDP. En dicha sesión, tras la formulación de observaciones por parte de la SDP y la respuesta dada por la UAECD, se modificó el cálculo del efecto plusvalía realizado para este englobe predial por parte de las dos entidades.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió a la Secretaría Distrital de Planeación, copia del Acta de reunión No. 12 correspondiente a la sesión interinstitucional del 1º de junio de 2011 celebrada entre la UAECD y la SDP, en dicha acta se señalan las observaciones formuladas por la SDP al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía realizado para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, donde se consignó lo siguiente:

*For. La*



22 AGO 2011

RESOLUCIÓN N.º ~~1118~~ DE 2011

Hoja 3 de 5

Continuación de la resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, identificados con códigos del sector catastral No. 008303 10 14 000 00000 y 008303 10 15 000 00000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-316418 y 50C-24959, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*

“(…)

RADICACIÓN	DIRECCIÓN	AVALUADOR	INSTRUMENTO	OBSERVACIONES
2011ER6009	KR 5 92A 23/ 41	Magda Lucia Rodríguez Mustafa	Integración Predial	La SDP presenta objeciones de norma y económicas. La UAECD verifico el punto de referencia y se modifico el calculo. La SDP acepta la respuesta de la UAECD.

“(…)”

Que por lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- mediante comunicación No. 2011EE17532 radicado en la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 1-2011-24592 del 16 de junio de 2011, remitió el informe técnico aprobado del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41. En dicho informe la UAECD señaló lo siguiente:

*“El hecho generador de plusvalía, para este predio, 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 cálculo 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 (2.173,20 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.548,60 m<sup>2</sup>, según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 2.375,40 m<sup>2</sup>.*

*Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado.*

*En todo caso, se aplicaron los lineamientos normativos establecidos en el oficio 2-2011-12481 de la SDP.*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que **SÍ** existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.”*

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 Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* y el *“Informe resumen del cálculo del efecto plusvalía”* 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. Que dichos informes constituyen soporte de esta resolución y reposan en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.



Continuación de la resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, identificados con códigos del sector catastral No. 008303 10 14 000 00000 y 008303 10 15 000 00000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-316418 y 50C-24959, y se determina el monto de la participación en plusvalía*”

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 Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, con códigos del sector catastral No. 008303 10 14 000 00000 y 008303 10 15 000 00000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-316418 y 50C-24959, 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 M2 A 14 DE FEBRERO DE 2006 (ACUERDO 6 DE 1990)	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INCREMENTADO CON IPC 14 DE FEBRERO DE 2007	VALOR M2 A 14 DE FEBRERO DE 2007 (POT)	PLUSVALÍA (M <sup>2</sup> )
\$ 878.000,00	1,0496	\$ 921.568,99	\$ 1.919.000,00	\$ 997.431,01

**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 6º del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

**Artículo 3.** Ajustar los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2º del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el párrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 4.** Adoptar como parte integral de la presente resolución el “Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía” y el “Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía”, suscritos por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales se encuentran 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.

*Jul -*



RESOLUCIÓN N.º 1118 DE 2011 22 AGO 2011 Hoja 5 de 5

Continuación de la resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 5 No. 92A-23 y Carrera 5 No. 92A-41, identificados con códigos del sector catastral No. 008303 10 14 000 00000 y 008303 10 15 000 00000 y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-316418 y 50C-24959, y se determina el monto de la participación en plusvalía*”

**Artículo 6.** Notificar este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía 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 22 AGO 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Revisó: Jorge Enrique León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora Economía Urbana  
Proyectó: Alexander E Páez Almonacid   
Profesional - DEU

Revisión Jurídica: Jairo Andrés Revelo Molina   
Subsecretario Jurídico (e)  
Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Andrea Vargas Marín   
Profesional E. Dirección de Análisis y  
Conceptos Jurídicos