



RESOLUCIÓN No. 1122

22 AGO 2011

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 62 Sur No. 85B-57, identificado con CHIP AAA0151SCHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40215986 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 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 establece que *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten.*

Que mediante escrito radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2011-03629 del 2 de febrero de 2011, la ingeniera Silvia López Macía, de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 62 Sur No. 85B-57.

Que la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2011-03664 del 29 de marzo de 2011, según el cual, para el mencionado tratamiento de desarrollo *“(…) se configura un hecho generador de efecto plusvalía, por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, toda vez que el POT incorpora a usos urbanos un suelo que en el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 y el Acuerdo 26 de 1996 estaba clasificado con área suburbana de expansión, cuyo cálculo deberá realizarse de acuerdo con el potencial de edificabilidad establecido en el presente estudio.”*

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado a la Unidad

*For. [Signature]*



Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 62 Sur No. 85B-57, identificado con CHIP AAA0151SCHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40215986 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2011-10719 del 1º de abril de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2011-20425 del 23 de mayo de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), las que fueron resueltas en sesión interinstitucional, mesa de objeciones, del 8 y 10 de junio de 2011, tal y como consta en Acta de Reunión No. 13 de las mismas fechas.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-24817 del 17 de junio de 2011, en el cual estableció:

*“(…) El hecho generador de plusvalía para este predio es el cambio en la zonificación de los usos del suelo, (...), debido a que al realizar la comparación del valor de terreno en el escenario rural antes de la acción urbanística Acuerdo 6 de 1990, y la obtenida (sic) por la aplicación de la acción urbanística Decreto 327 de 2004, da como resultado que el cambio de la norma aumenta el valor del suelo en \$42.392,50 (...).*

*(...)*

*De acuerdo con los resultados de la comparación entre los dos escenarios normativos se concluye que sí se presenta el 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 plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 62 Sur No. 85B-57, 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 donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

*JTC*



RESOLUCIÓN N.º 1122 22 AGO 2011

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 62 Sur No. 85B-57, identificado con CHIP AAA0151SCHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40215986 y se determina el monto de la participación en plusvalía."

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Calle 62 Sur No. 85B-57, con CHIP AAA0151SCHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40215986, 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 2003	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INDEXADO Octubre 11 2004	VALOR M <sup>2</sup> Octubre 11 2004	PLUSVALÍA M <sup>2</sup> POT ÁREA BRUTA	PLUSVALÍA M <sup>2</sup> ÁREA ÚTIL
\$ 11.900,00	1,0595	\$12.607,50	\$55.000,00	\$42.392,50	\$61.832,94

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 la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica.

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

*[Handwritten signature]*



RESOLUCIÓN N.º 1122

22 AGO 2011

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 62 Sur No. 85B-57, identificado con CHIP AAA0151SCHK y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40215986 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

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  
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro   
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Jairo Andrés Revelo Molina   
Subsecretario Jurídico (E)  
Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Miguel Angel Castillo Monroy  
Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos