



RESOLUCIÓN No. 1 2 3 4

15 SEP 2011

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 17 No. 145-05/15/25, identificados con CHIP AAA0113JEEA, AAA0113JMNN y AAA0113JMMS y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20606650, y se determina el monto de la participación en plusvalía.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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 mediante escrito No. 1-2010-28559 del 5 de julio de 2010, el arquitecto Néstor Enrique Cruz Banoy, Curador Urbano 3 (e) de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 17 No. 145-05/15/25.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-10462 del 20 de agosto de 2010, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación No. 2-2010-34815 del 16 de septiembre de 2010,

[Firma]



RESOLUCIÓN N.º 1 2 3 4 15 SEP 2011

Página 2 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 17 No. 145- 05/15/25, identificados con CHIP AAA0113JEEA, AAA0113JMNN y AAA0113JMMS y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20606650, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

informó a la Curadora urbana 3 el monto preliminar del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que en la comunicación mencionada se señaló que *“(...) los valores establecidos en el presente oficio son una estimación general y, como tal, su validez puede ser confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolverá al contribuyente el excedente (...)”*.

Que 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. 2-2011-05663 del 23 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 21 de junio 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) tal como queda estipulado en el Acta No. 16 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD.

Que las objeciones presentadas por la SDP fueron resueltas en la reunión de mesa de objeciones del día 6 de julio de 2011, tal como consta en el Acta de mesa de objeciones No. 16

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-29450 del 13 de julio de 2011, en el cual estableció:

“(...) El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. (...) debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (3.413,01 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.437,48 m², según Decreto 271 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 1.024,47 m².

(...)

*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. (...)*”



RESOLUCIÓN N.º 1234

15 SEP 2011

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 17 No. 145- 05/15/25, identificados con CHIP AAA0113JEEA, AAA0113JMNN y AAA0113JMMS y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20606650, y se determina el monto de la participación en 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 englobe ubicado en la Carrera 17 No. 145-05/15/25, 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,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura Carrera 17 No. 145-05/15/25, con CHIP AAA0113JEEA, AAA0113JMNN y AAA0113JMMS y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20606650, 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 TERRENO ACUERDO 6/90 Agosto 11 de 2004	IPC	VALOR M² TERRENO ACUERDO 6/90 INDEXADO Agosto 11 De 2005	VALOR M² TERRENO POT Agosto 11 de 2005	PLUSVALÍA M²
\$ 567.000,00	1,0490	\$ 594.768,95	\$ 693.000,00	\$98.231,05

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.

4

[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN N.º 1 2 3 4

15 SEP 2011

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 17 No. 145- 05/15/25, identificados con CHIP AAA0113JEEA, AAA0113JMNN y AAA0113JMMS y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20606650, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

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 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

15 SEP 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaría Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarío
Profesional Universitario - DEU

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