

RESOLUCIÓN No. 1242

15 SEP 2011

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, identificados con CHIP AAA0089DXRJ y AAA0089DXPA y folios de matrícula inmobiliaria No. 050C-187304 y 050C-00391285, 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 la Curadora Urbana No. 3, Adriana López Moncayo, mediante escrito radicado con No. 1-2010-36463 del 31 de agosto de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, identificados con CHIP AAA0089DXRJ y AAA0089DXPA y folios de matrícula inmobiliaria No. 050C-187304 y 050C-00391285.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-14145 del 8 de noviembre de 2010, según el cual, para el mencionado englobe se configuran hechos generadores de plusvalía.



RESOLUCIÓN No. 1242 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 ubicados en la KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, identificados con CHIP AAA0089DXRJ y AAA0089DXPA y folios de matrícula inmobiliaria No. 050C-187304 y 050C-00391285, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.***

Que con base en el estudio normativo relacionado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación expidió el oficio No. 2-2010-43843 del 23 de noviembre de 2010, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe del predio en mención.

Que en el oficio No. 2-2010-43843 del 23 de noviembre de 2010 se señaló que *“(…) los valores establecidos en el presente oficio son un precálculo cuya validez es 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 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 con radicado No. 2-2011-05663 del 23 de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió por medio magnético, el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-24793 del 16 de junio de 2011.

Que en virtud del artículo 6° del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó algunas observaciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada los días 20 y 29 de junio de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 15.

Que una vez discutidas las observaciones al cálculo del efecto plusvalía, en la referida sesión interinstitucional, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), aprobaron el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2011-28613 del 11 de julio de 2011, donde se concluyó:

“(…) 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, 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 (1.973,99 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993 y 1210 de 1997) y la obtenida por la aplicación de los índices de construcción (2.318,54 m², según Decreto 614 de 2006), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 344,56 m² (...)”



RESOLUCIÓN No. 1 2 4 2 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 ubicados en la KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, identificados con CHIP AAA0089DXRJ y AAA0089DXPA y folios de matrícula inmobiliaria No. 050C-187304 y 050C-00391285, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

*No obstante haber obtenido una mayor edificabilidad, al realizar el respectivo análisis de costos se concluye que **SÍ** se genera plusvalía, dado que si bien se incrementa la edificabilidad, los costos también se ven incrementados en forma considerable. (...)”*

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 de los predios ubicados en la KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, 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 KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, con CHIP AAA0089DXRJ y AAA0089DXPA y folios de matrícula inmobiliaria No. 050C-187304 y 050C-00391285, 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 ² TERRENO AC 06/90 - 29 DE DICIEMBRE DE 2005	IPC	VALOR M ² INCREMENTADO POR IPC - 29 DE DICIEMBRE DE 2006	VALOR M ² TERRENO POT - 29 DE DICIEMBRE DE 2006	PLUSVALÍA M ²
\$1.989.000,00	1,044724	\$2.077.956,78	\$2.456.000,00	\$378.043,22

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 párrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.



RESOLUCIÓN No. 1242

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 ubicados en la KR 1 Este No. 70 A - 21 y KR 1 Este No. 70 A - 45, identificados con CHIP AAA0089DXRJ y AAA0089DXPA y folios de matrícula inmobiliaria No. 050C-187304 y 050C-00391285, 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.

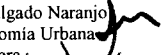
Artículo 8. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a los

15 SEP 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaría Distrital de Planeación

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

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández 
Profesional Especializado