



RESOLUCIÓN No. 1 2 9 3 24 OCT. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, identificados con CHIP AAA0096ADAF y AAA0096ADBR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-629838 y 50C-868673, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011 y el literal n) del artículo 4º del Decreto Distrital 550 de 2006, 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 teniendo en cuenta que el trámite se inició antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación tiene la competencia para expedir el acto administrativo que determina el efecto plusvalía del presente englobe.

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”*, derogado por el Decreto Distrital 020 de 2011, 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 por medio del radicado No. 1-2006-39831 del 30 de octubre de 2006, la apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES MORA ALMARIO Y CIA S. EN C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47.



24 OCT. 2012

RESOLUCIÓN N.º 1 2 9 3

Página 2 de 5

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, identificados con CHIP AAA0096ADAF y AAA0096ADBR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-629838 y 50C-868673, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2007-03848 del 23 de mayo de 2007, en el cual se determinó que para el mencionado englobe se presenta un aumento en el área construible de 992,03 m².

Que con base en el estudio de comparación normativa citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 00471 del 20 de junio de 2007 mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DIECISIETE PESOS MCTE (\$244.017.00), y se señaló que “(...) *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 mediante el radicado No. 1-2007-26722 del 29 de junio de 2007, la apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES MORA ALMARIO Y CIA S. EN C., interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 00471 del 20 de junio de 2007, el cual fue resuelto a través de la Resolución No. 0670 del 28 de agosto de 2007, en la que se decidió modificar el valor del precálculo de plusvalía inicialmente establecido fijándolo en CIENTO SISINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$167.120.00) y se concedió el recurso subsidiario de apelación ante el Secretario Distrital de Planeación.

Que por medio de la Resolución No. 0979 del 13 de diciembre de 2007, el Secretario Distrital de Planeación resolvió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la apoderada de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES MORA ALMARIO Y CIA S. EN C., y en consecuencia confirmar la Resolución No. 00471 de 2007, así como la modificación introducida a través del artículo segundo de la Resolución No. 670 de 2007, por la cual se decidió el recurso de reposición.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo definitivo y determinación del efecto plusvalía del englobe en mención, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, mediante oficio con radicado No. 2-2008-02331 del 24 de enero de 2008.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo definitivo del efecto plusvalía en cita, mediante comunicación No. 1-2008-25454 del 16 de junio de 2008.

Que la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD mediante



24 OCT. 2012

RESOLUCIÓN N.º 1293

Página 3 de 5

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, identificados con CHIP AAA0096ADAF y AAA0096ADBR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-629838 y 50C-868673, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.

comunicación No. 2-2008-21165 del 23 de mayo de 2008 y 2-2009-16890 del 18 de mayo de 2009, las cuales fueron resueltas en la reunión celebrada el 7 de marzo de 2012, tal como quedó plasmado en el Acta No. 48 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe técnico definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe en cita, mediante comunicación No. 1-2012-13331 del 20 de marzo de 2012, en el que se estableció que sí existe hecho generador de plusvalía por *“(...) 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 (4.678,78 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (5.320,00 m², según Decreto 075 de 2003), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 641,22 m² (...)”*.

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, 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 mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación y hace parte integral del presente acto administrativo.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de liquidación del efecto plusvalía para el englobe predial de la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, fue presentada por la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES MORA ALMARIO Y CIA S. EN C., mediante radicado No. 1-2006-39831 del 30 de octubre de 2006, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, según el cual *“(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:



RESOLUCIÓN N.º 1 2 9 3 2 4 OCT. 2012

Página 4 de 5

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, identificados con CHIP AAA0096ADAF y AAA0096ADBR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-629838 y 50C-868673, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.

Artículo 1º.- Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, identificados con CHIP AAA0096ADAF y AAA0096ADBR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-629838 y 50C-868673, 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 – UAECD, así:

Valor m ² Acuerdo 6 de 1990 Marzo 20 de 2002	IPC	Valor m ² Indexado por IPC a Marzo 20 de 2003	Valor m ² POT a Marzo 20 de 2003	Plusvalía m ²
\$ 1.178.000,00	1,0748	\$ 1.266.119,56	\$ 1.372.000,00	\$105.880,44

Artículo 2º.- Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa del 50% establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$52.940,22 moneda corriente, por metro cuadrado.

Artículo 3º.- Para proceder al cobro del tributo la Secretaría Distrital de Hacienda actualizará el efecto y el monto de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución, de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme al parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4º.- 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 encuentra a disposición de los particulares en dicha Subsecretaría.

Artículo 5º.- 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 en los que resulten del englobe.

Parágrafo 1. En los casos de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, realizará la respectiva anotación en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria matriz.



1 2 9 3

2 4 OCT. 2012

RESOLUCIÓN N.º _____

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 20 No. 89 - 34 y Calle 90 No. 19 - 41/47, identificados con CHIP AAA0096ADAF y AAA0096ADBR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-629838 y 50C-868673, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

Parágrafo 2. En los casos en que el folio de matrícula inmobiliaria matriz de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se encuentre cerrado, la inscripción se realizará en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración de que el pago del gravamen sólo será exigible en los casos en que los hechos generadores se presenten sobre la totalidad del predio objeto del régimen de propiedad horizontal y no sobre cada uno de los inmuebles segregados.

Artículo 6º.- 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, la Secretaría Distrital de Planeación y en la sede de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 7º.- Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.

Artículo 8º.- Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, tal como lo prevén 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 24 OCT. 2012

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora de Economía Urbana

Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Especializado – DEU

Rafael Díaz-Granados Amarís
PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos