



RESOLUCIÓN N.º 1327 05 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, con CHIPS AAA0150BHAF y AAA0150BFZM, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027916 y 50S-40027915, 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 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”*, estableció en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señala que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. 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 presente 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 Curaduría Urbana No. 2 mediante oficio con radicado No. 1-2009-55145 del 21 de diciembre de 2009 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur.

Que mediante el memorando No. 3-2009-20810 el 23 de diciembre de 2009, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la entidad realizar el estudio normativo para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur.

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2010-00636 del 18 de enero de 2010 para el englobe de los predios ubicados en la Carrera

Sal



RESOLUCIÓN N.º 1327 05 OCT 2011

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, con CHIPS AAA0150BHAF y AAA0150BFZM, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027916 y 50S-40027915, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.***

88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, según el cual *“A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 150.03m2, respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.”.*

Que la Dirección de Economía Urbana informó a la Curaduría Urbana 2 de Bogotá mediante oficio radicado No. 2-2010-04381 del 10 de febrero de 2010, la estimación general del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur.

Que los anteriores valores son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

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 con radicado No. 2-2011-18383 del 26 de mayo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe técnico previo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía del englobe en mención mediante oficio con radicado No. 1-2011-28835 del 11 de julio 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) en la reunión celebrada el 21 de julio de 2011 tal como quedó estipulado en el Acta No. 18 de la mesa interinstitucional realizada entre la SDP y la UAECD al interior de la cual se concluye que *“La SDP no presenta objeciones económicas, la UAECD acepta las objeciones de norma, se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía”.*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-34724 del 11 de agosto de 2011, en el cual estableció:

“El hecho generador de plusvalía, para estos predios, 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 (643,86 m2, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (793,89 m2, según Decreto 408 / 2004), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 150,03 m2.

(...)
De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que sí



RESOLUCIÓN N.º 1327 05 OCT 2011

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, con CHIPS AAA0150BHAF y AAA0150BFZM, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027916 y 50S-40027915, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.***

existe efecto generador de plusvalía por incremento en 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 plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, con CHIPS AAA0150BHAF y AAA0150BFZM, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027916 y 50S-40027915, se encuentra debidamente soportado y 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 Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, con CHIPS AAA0150BHAF y AAA0150BFZM, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027916 y 50S-40027915, 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 M² AC 6/90 23 de diciembre 2003	IPC	VALOR M² INDEXADO A 23 de diciembre 2004	VALOR M² POT 23 de diciembre 2004	PLUSVALÍA M²
\$ 144.00.00	1,055733003	\$ 152.025,55	\$ 214.000,00	\$ 61.974,45

Artículo 2. Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, 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 Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”*, suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



RESOLUCIÓN N.º 1327 05 OCT 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 Carrera 88A No. 69A- 17 Sur y Carrera 88A No. 69A- 23 Sur, con CHIPS AAA0150BHAF y AAA0150BFZM, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40027916 y 50S-40027915, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

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 del inmueble englobado 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.

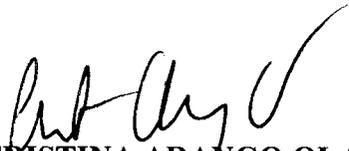
Artículo 7. Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá.

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 previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a

05 OCT 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: Paola Hasbleidy Alfonso Rodríguez 
Profesional – DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Flavio Mauricio Mariño Molina 
Prof. Esp. Dir. de Análisis y Conceptos Jurídicos