



RESOLUCIÓN N.º 1328

05 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, 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. 5 mediante oficio con radicado No. 1-2008-08623 del 28 de febrero de 2008 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64.

Que mediante el memorando No. 3-2008-01886 el 7 de marzo de 2008, 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 Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64.



RESOLUCIÓN N.º 1328

05 OCT 2011

Página 2 de 5

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.***

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2008-03519 del 14 de mayo de 2008 para el englobe de los predios ubicados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, según el cual *“A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 249.17 m2 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 con base en el estudio normativo, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la SDP expidió la Resolución No. 0429 del 10 de junio de 2008 *“Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios localizados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64 identificados con CHIPS No. AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ y Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056”.*

Que la Resolución No. 0429 del 10 de junio de 2008 dispuso en su considerando 6 *“Que los valores establecidos en la presente Resolución 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 mediante oficio radicado No. 1-2008-26583 del 20 de junio de 2008 el señor Juan Fernando Casilimas Gómez en calidad de representante legal de la sociedad INMOBILIARIA CONDOR LTDA, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 0429 del 10 de junio de 2008.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la SDP mediante la Resolución No. 0728 del 5 de septiembre de 2008 decidió el recurso de reposición y resolvió en su artículo primero *“Negar las pretensiones contenidas en el escrito de recurso de reposición interpuesto por la Sociedad INMOBILIARIA CONDOR LTDA, a través de su representante legal, contra la Resolución 0429 del 10 de junio de 2008 expedida por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación. En consecuencia, se confirma integralmente la Resolución impugnada”.* En su artículo segundo dispuso *“Conceder el recurso subsidiario de apelación ante el Secretario Distrital de Planeación”.*

Que mediante oficio radicado No. 1-2008-40479 del 22 de septiembre de 2008 el señor Juan Fernando Casilimas Gómez en calidad de representante legal de la sociedad INMOBILIARIA CONDOR LTDA, interpuso recurso de apelación en contra de la Resolución No. 0728 del 5 de septiembre de 2008.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0002 del 2 de junio de 2009 decidió el recurso de apelación y resolvió en su artículo primero *“Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de la Sociedad INMOBILIARIA CONDOR LTDA, contra la Resolución 0429 del 10 de junio de 2008 expedida por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica”.* En su artículo segundo dispuso *“NOTIFICAR la Presente decisión al representante legal de la sociedad INMOBILIARIA CONDOR LTDA, o a quien éste designe, haciéndoles saber que contra ella no proceda recurso alguno”.*

330

Set



RESOLUCIÓN N.º 1328 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 Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.***

Que la Dirección de Economía Urbana de la SDP 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. 2-2011-16933 del 17 de mayo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe técnico de la determinación y cálculo del efecto plusvalía del englobe en mención mediante oficio con radicado No. 1-2011-35506 del 16 de agosto 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 23 de agosto de 2011 tal como quedó estipulado en el Acta No. 23 de la mesa interinstitucional realizada entre la SDP y la UAECD al interior de la cual se concluye que *“La SDP presenta objeciones de norma y económicas, 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. 1-2011-39542 del 9 de septiembre de 2011, en el cual estableció:

“El efecto plusvalía para este predio, 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 mismo calculo (SIC) se corrobora, debido a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (1.300,81 m2, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y obtenida por la aplicación de la acción urbanística (1.549,98 m2, según Decreto 270 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 249,17 m2.”

(...)

“De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía por mayor 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 Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, 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.

4

Seal



Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, y se determina el monto de la participación en plusvalía*”.

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 Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, 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 AC 6/90 11 de agosto de 2004	IPC	VALOR M ² DEFLACTADO POR IPC A 11 de agosto de 2005	VALOR M ² POT 11 de agosto de 2005	PLUSVALÍA M ²
\$ 665.000,00	1,0490	\$ 697.568,52	\$ 848.000,00	\$ 150.431,48

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 párrafo 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 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.

✶ ✶

300.



05 OCT 2011

RESOLUCIÓN N.º 1328

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución **“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 122 No. 7A- 58 y Calle 122 No. 7A- 64, con CHIPS AAA0103BOEP y AAA0103BOFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-153522 y 50N-167056, y se determina el monto de la participación en plusvalía”**.

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.

- Aprobó: JORGE LEÓN TÉLLEZ. Subsecretario de Planeación Socioeconómica.
- Revisó: SANDRA VIVIANA SALGADO NARANJO. Directora Economía Urbana.
- Preparó: PAOLA HASBLEIDY ALFONSO RODRÍGUEZ. Contratista Dirección de Economía Urbana.
- Revisión Jurídica: HEYBY POVEDA FERRO. Subsecretaria Jurídica.
- JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
- NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.