



RESOLUCIÓN N.º ~~1332~~ 05 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40057319 y 50S-40057318, 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. 4 mediante oficio con radicado No. 1-2007-18318 del 8 de mayo de 2007 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10.

Que mediante el memorando No. 3-2007-03840 del 23 de mayo de 2007, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la entidad

↙

Int.

RESOLUCIÓN N.º 1332

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 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40057319 y 50S-40057318, y se determina el monto de la participación en plusvalía"*

realizar el estudio normativo para el englobe de los predios ubicados en la Calle 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10.

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2007-08435 del 30 de octubre de 2007 para el englobe de los predios ubicados en la Calle 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, según el cual *"En el análisis comparativo se concluye que todos los usos permitidos por la norma POT, pertenecen a la categoría de urbanos, los cuales no estaban permitidos por la norma anterior"*.

Que con base en el estudio normativo, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0963 del 7 de diciembre de 2007 *"Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios localizados en la CALLE 57 SUR No. 100A-04 y CALLE 57 SUR No. 100A-10, identificados con CHIPS No. AAA0150EBTD y AAA0150EBUH y los folios de matrícula inmobiliaria número 50S-40057319 y 50S-40057318"*.

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 mediante el oficio radicado No. 1-2008-05205 del 8 de febrero de 2008, la señora ROSA RIVERA GALINDO interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 0963 del 7 de diciembre de 2007.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0430 del 10 de junio de 2008 *"Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0963 del 7 de diciembre de 2007, que contiene el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios localizados en la Calle 57 Sur No. 100A-04 y Calle 57 Sur No. 100A-10, identificados con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40057319 y 50S-40057318"* que resolvió modificar el artículo único de la Resolución No. 0963 del 7 de diciembre de 2007, así:

"ARTÍCULO ÚNICO: Declarar como precálculo del efecto plusvalía por m2 de terreno para el englobe de los predios localizados en la Calle 57 Sur No. 100A-04 y Calle 57 Sur No. 100A-10, identificados con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40057319 y 50S-40057318, en CINCUENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$50.561.00). Por consiguiente, la tarifa a pagar equivalente al 50% es de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS (\$25.580.00), en pesos de octubre de 2007, aplicable sobre el área del lote".

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. 2-2010-42301 del 12 de noviembre de 2010.



RESOLUCIÓN N.º 1332 05 OCT 2011

Página 3 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 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40057319 y 50S-40057318, y se determina el monto de la participación en plusvalía"*

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 1-2011-09315 del 11 de marzo de 2011, en el cual se concluyó lo siguiente:

"El hecho generador de plusvalía en este cálculo, es el establecimiento o modificación del régimen jurídico en cuento al uso del suelo; debido, a que al realizar la comparación normativa el predio antes de la acción urbanística según Acuerdo 6 de 1990 y Acuerdo 26 de 1996, lo clasificaba como un predio dentro del área de expansión urbana, cuyos usos eran agrícolas, y la obtenida después de la acción urbanística Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 410 Del 23 de Diciembre de 2004 – UPZ 86 El Porvenir, se mejoran, no solo incluyéndolo dentro del suelo urbano de la ciudad sino permitiendo usos más rentable (Residencial); por lo tanto, si existe hecho generador del plusvalía."

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 11 de mayo de 2011 tal como quedó estipulado en el Acta No. 8 de la mesa interinstitucional realizada entre la SDP y la UAECD al interior de la cual se concluye que *"La UAECD acepta las objeciones de la SDP, se modifica el calculo. Planeación acepta respuesta de la UAECD."*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-34214 del 8 de agosto de 2011.

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 de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, 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. Que dicho informe constituye soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría 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 de los predios ubicados en la Calle 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40057319 y

RESOLUCIÓN N.º 1332

05 OCT 2011

Página 4 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 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40057319 y 50S-40057318, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*

50S-40057318, 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 Diciembre 23 de 2003	IPC	VALOR M ² INCREMENTADO A Diciembre 23 de 2004	VALOR M ² POT Diciembre 23 de 2004	PLUSVALÍA M ²
\$ 11.900,00	1,05573	\$ 12.563,20	\$ 43.000,00	\$ 30.436,80

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 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.



RESOLUCIÓN N.º 1332

05 OCT 2011

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 57 Sur No. 100 A -04 y Calle 57 Sur No. 100 A -10, con CHIPS AAA0150EBTD y AAA0150EBUH, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40057319 y 50S-40057318, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*

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
Secretaría Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo
Directora 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
Flavio Mauricio Mariño Molina
Prof. Esp. Dir. de Análisis y Conceptos Jurídicos