



RESOLUCIÓN No. 1348

07 OCT 2011

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90, identificado con CHIP AAA0148JYKL, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1306595, 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 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 señala que *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten."*

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"* 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 4° 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"*, asignó en su artículo 3°, a la Secretaría Distrital de Planeación la función de revisión del cálculo y liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que la Curaduría Urbana No. 4 mediante oficio con radicado No. 1-2009-55171 del 21 de diciembre de 2009, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1306595 y con CHIP No. AAA0148JYKL.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-05965 del 6 de mayo de 2010, según el cual, para el mencionado predio sujeto a tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo.



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90, identificado con CHIP AAA0148JYKL, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1306595, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Que con base en el estudio normativo citado, complementado con el memorando No. 3-2010-11509 del 13 de septiembre de 2010, la Directora de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación expidió el oficio con radicado No. 2-2010-40681 del 29 de octubre de 2010, mediante el cual se realizó el precálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo en mención.

Que los valores establecidos el oficio con radicado No. 2-2010-40681 del 29 de octubre de 2010 son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD, y aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación en el presente acto administrativo, sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración devolverá al contribuyente el excedente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, mediante oficio No. 2-2010-40590 del 28 de octubre de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio con radicado No. 1-2011-09320 del 11 de marzo de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación formuló observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) celebrada el día 25 de mayo de 2011 entre funcionarios de la UAECD y la SDP incluidas en el acta de la sesión y que se resumen a continuación:

2010ER159933	AC 17 80 A 90	Argemiro Palacios	Tratamiento de desarrollo	La SDP no presenta objeciones de planes parciales. La SDP presenta objeciones económicas y acepta la respuesta de la UAECD.
--------------	---------------	-------------------	---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Que en dicha sesión, tras la formulación de observaciones por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y la respuesta dada por la UAECD, se aprobó el cálculo del efecto plusvalía realizado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio con radicado No. 1-2011-35180 del 12 de agosto de 2011, en el cual concluyó que para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la

4



**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90, identificado con CHIP AAA0148JYKL, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1306595, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

Avenida Calle 17 No. 80A-90, el hecho generador de plusvalía, es el establecimiento o modificación del régimen jurídico en cuanto al uso del suelo; debido, a que al realizar la comparación normativa, el predio antes de la acción urbanística según Acuerdo Distrital 6 de 1990 y Acuerdo Distrital 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 del Plan de Ordenamiento Territorial, Tratamiento de Desarrollo Decreto Distrital 327 de 2004, se mejoran, no solo incluyéndolo dentro del suelo urbano de la ciudad sino permitiendo usos mas atractivos (Residencial); por lo tanto si existe hecho generador de plusvalía.

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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90, 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 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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Avenida Calle 17 No. 80A-90, con CHIP AAA0148JYKL, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1306595, 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 <sup>2</sup> (Acuerdo 6/90) Octubre 11 de 2003	IPC	Valor M <sup>2</sup> deflactado a Octubre 11 de 2004	Valor M <sup>2</sup> POT Octubre 11 de 2004	Plusvalía M <sup>2</sup> Sobre Área Bruta
\$ 11.900,00	1,0595	\$ 12.607,50	\$ 311.000,00	\$ 298.392,50

**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

vy

Set.



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 80A-90, identificado con CHIP AAA0148JYKL, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1306595, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

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 de 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 dicha Subsecretaría.

**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 07 OCT 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación.

Aprobó: Jorge Enrique León Téllez. Subsecretario de Planeación Socioeconómica.  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo. Directora de Economía Urbana.  
Proyectó: Yury Liceth Ospina Betancourth Profesional Especializado - DEC.  
Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro. Subsecretaria Jurídica.  
Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Kalev Giraldo Escobar. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídico.