



RESOLUCIÓN No. 1398 DE 2012 20 NOV. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767 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 4° 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”*, 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. 3 de Bogotá, mediante oficio con radicado No. 1-2010-16517 del 20 de abril de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767, respectivamente



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que mediante memorando No. 3-2010-05433 del 27 de abril de 2010, la Dirección de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Norma Urbana, realizar el estudio normativo para los predios mencionados en el considerando anterior, el cual fue remitido mediante memorando No. 3-2010-06434 del 18 de junio de 2010, según el cual: *“(…) se presenta un aumento del potencial constructivo de 1044.20 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. El Decreto 059 de 2007, reglamentario de la UPZ 88/97, “CHICO LAGO/ EL REFUGIO”, en su artículo 14, determinó que no se constituyen hechos generadores de plusvalía por cambio a un uso más rentable, en el sector normativo 2, de la UPZ en mención”*.

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios objeto de la presente Resolución por valor de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$179.285), el cual fue remitido a la Curaduría Urbana No. 3 mediante oficio No. 2-2010-25027 del 6 de julio de 2010, señalando que *“Cabe resaltar que los valores establecidas en el presente oficio corresponden a una estimación general, 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 el oficio radicado No. 2-2010-35618 del 22 de septiembre de 2010, el Director de Economía Urbana de la SDP solicitó al Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe en mención.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante oficio radicado No. 1-2010-51555 del 20 de diciembre de 2010, frente al cual la Secretaría Distrital de Planeación, presentó objeciones mediante oficios con radicados No. 2-2010-47795 y No. 2-2011-04224, las cuales fueron resueltas en 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 por lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- mediante oficio con radicado SDP No. 1-2012-13330 del 20 de marzo de 2012 remite el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para los predios objeto del presente acto administrativo en el que se señaló:

“El hecho generador de plusvalía en este cálculo, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y un uso mas rentable, lo primero, 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 de la máxima área construible resultante de la aplicación de la normatividad antes de la



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

acción urbanística 4.466,41 m², según Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 735 de 1993 y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística 5.306,00 m², según Decreto 190 de 2004 y la UPZ 88/97 Chicó Lago Refugio, Decreto 059 de 14 de febrero de 2007, da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 839,59 m².”

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 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el *“Informe Técnico de la Memoria de 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, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tales informes reposan en los archivos de la referida Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde podrán ser consultados y hacen parte integral de la presente resolución.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de liquidación del efecto plusvalía para los predios objeto de estudio fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual 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:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767, 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 Febrero 14 de 2006	VALOR M ² INDEXADO Febrero 14 de	VALOR M ² POT Febrero 14 de 2007	PLUSVALÍA M ²
---	---	---	-----------------------------



RESOLUCIÓN No. 1398 DE 2012 20 NOV. 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 Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767 y se determina el monto de la participación en plusvalía".

	2007		<
\$ 1.478.000,00	\$ 1.551.342,79	\$ 1.864.000,00	\$312.657,21

Artículo 2°.- 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 \$156.328,61 moneda corriente, por metro cuadrado.

Artículo 3°.- 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 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" 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 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 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.

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 6°.- La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Adicionalmente, el acto



RESOLUCIÓN No. 1398 DE 2012 20 NOV. 2012 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 Calle 96 No. 21-33 y en la Calle 96 No. 21-37, identificados con CHIPS AAA0098WJFT y AAA0098WJEA y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1497091 y 50C-403767 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

administrativo será publicado en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Plantación para información de los interesados.

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 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 20 NOV. 2012

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora de Economía Urbana

Elaboró: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Especializado – DEU

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica

Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Nubia Stella Tapias Galvis
PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos