

02 NOV 2011

RESOLUCIÓN N.º 1468 DE 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09 con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455, 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, establece 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 establece un régimen de transición para el traslado de las competencias para la estimación y liquidación del efecto plusvalía de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, conforme al cual *“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 artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004, establece *“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 reglamente.”*

Que el literal d del artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006, estableció en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, la competencia para elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo y planes parciales.

Que por medio del oficio radicado con el No. 1-2009-31294 del 22 de julio de 2009, el arquitecto Germán Alberto Buitrago Vargas, en su condición de Director de Proyecto de la Curaduría Urbana No. 1, solicitó concepto de plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09 con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, mediante el memorando No. 3-2009-12332 del 4 de agosto de 2009, le solicitó a la Dirección de Planes Parciales de esta entidad, la realización del estudio de comparación normativa para el predio sujeto al tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09.



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09 con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP expidió el respectivo estudio normativo mediante el memorando No. 3-2009-14758 del 9 de septiembre de 2009, según el cual para el predio objeto de esta resolución, sí se configura un hecho generador del efecto plusvalía en tanto que el POT incorpora a usos urbanos un suelo que bajo el marco del Acuerdo 6 de 1990 y el Acuerdo 26 de 1996 estaba clasificado como Área Suburbana de Expansión. Igualmente se presenta un incremento del potencial constructivo de 2349,25 m<sup>2</sup>, como resultado de la comparación normativa realizada entre el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, el Decreto Distrital 327 de 2004, y los Acuerdos Distritales 6 de 1990 y 26 de 1996.

Que conforme al concepto técnico de comparación normativa, la Dirección de Economía Urbana remitió a la Curaduría Urbana No. 1, mediante el oficio No. 2-2009-42247 del 11 de noviembre de 2009, el precálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A – 09, con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455.

Que el oficio No. 2-2009-42247 del 11 de noviembre de 2009, señala que los valores en él establecidos son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo posterior realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD sea mayor, el contribuyente debería cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolvería al contribuyente el excedente.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica solicitó a la UAECD, mediante oficio con radicado No. 2-2011-07053 del 7 de marzo de 2011, la realización del cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A – 09, con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455.

Que mediante oficio radicado No. 1-2011-20425 del 23 de mayo de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD envió a esta entidad el informe previo para la determinación y cálculo del efecto plusvalía, citando a su vez a la sesión conjunta de revisión y discusión de las posibles objeciones para el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09.

Que en la sesión realizada el 8 y 10 de junio de 2011 en la Subdirección Técnica de la UAECD, para la revisión y discusión de las posibles objeciones al cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09, se concluyó que “(...) La SDP presenta objeciones económicas, se hacen las respectivas correcciones. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía.”, conforme se acredita en el Acta No. 13 del 8 y 10 de junio de 2011, remitida a esta entidad por la UAECD mediante el oficio No. 1-2011-24918 del 17 de junio de 2011.



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09 con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Que con oficio radicado No. 2-2011-26022 del 21 de julio de 2011, la Dirección de Economía Urbana solicitó a la UAECD, la corrección de una inconsistencia encontrada en el informe técnico remitido con el oficio No. 1-2011-24918 del 17 de junio de 2011, referente al valor del efecto plusvalía por metro cuadrado sobre el área útil que fue señalada en el cálculo.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe corregido de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-39544 del 9 de septiembre de 2011 donde estableció *“El hecho generador de plusvalía, para el predio es debido a que en el escenario del Acuerdo 6/90, el predio se clasifica dentro de un área de expansión urbano (sic) cuyos usos eran forestales y agrícola y en el segundo escenario permite la construcción de vivienda (POT, Decretos 190 y 327 de 2004) teniendo en cuenta las condiciones normativas específicas y las condiciones presentes en el sector objeto de estudio.*

*Los datos de las áreas construidas en el segundo escenario fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes.*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que sí existe efecto 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 Carrera 135 No. 130 A - 09, 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. Dicho 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 ubicado en la Carrera 135 No. 130 A – 09, con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455, 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:



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09 con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

VALOR M <sup>2</sup> TERRENO AC 06/90 11 DE OCTUBRE DE 2003	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INDEXADO 11 DE OCTUBRE DE 2004	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO POT 11 DE OCTUBRE DE 2004	PLUSVALÍA M <sup>2</sup> SOBRE ÁREA BRUTA.	PLUSVALÍA M <sup>2</sup> SOBRE ÁREA ÚTIL.
\$ 11.900,00	1,0595	\$ 12.607,50	\$ 51.000,00	\$38.392,50	\$95.259,58

Nota. El área bruta equivale a 1.342,43 m<sup>2</sup> y el área útil es igual a 541,04 m<sup>2</sup>.

**Artículo 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital en el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003 para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado.

**Artículo 3.** Los montos del efecto de 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 1788 de 2004 y del parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 4.** Adoptar como parte integral de la presente resolución el “Informe Resumen del Cálculo 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 del inmueble 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 de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 7.** Una vez en firme, remitir copia de la presente resolución a la Secretaría Distrital de Hacienda. – Dirección de Impuestos de Bogotá – DIB.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1468

02 NOV 2011

Hoja 5 de 5

Continuación de la resolución

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 135 No. 130 A - 09 con CHIP AAA0144JNYN y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20042455, 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 contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a

02 NOV 2011

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

Revisó: Jorge Enrique León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisó: Sandra Viviana Salgado Narajo   
Directora Economía Urbana

Elaboró: Alexander E. Páez Almonacid.   
Profesional. DEU

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama   
Abogado. PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.