RESOLUCIÓN N.° 1490 06 DIC. 2012

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, 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"*, derogado por el Decreto Distrital 020 de 2011, 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 mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2010-36841 del 2 de septiembre de 2010, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 47 No.132-54 y Carrera 47 No. 132-56,

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, respectivamente.

Que la Dirección de Norma Urbana, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2010-13228 del 15 de octubre de 2010 para el englobe de los predios citados, según el cual *"(...) A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un incremento del potencial constructivo de **352.20**, respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud **SI** se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable (...). El Decreto 299 de 2002 reglamentario de la UPZ 19, "EL PRADO", en su artículo 11, determinó que NO se constituyen hechos generadores de plusvalía "Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a un o más rentable" en el sector normativo 7, de la UPZ en mención"*

Que con base en el estudio de comparación normativa citado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación No. 2-2010-40683 del 29 de octubre de 2010, realizó el estudio técnico económico de precálculo para el englobe de los predios en mención por valor TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/TE ($32.730), el cual fue comunicado mediante No. 2-2010-40683 del 29 de octubre de 2010 a la Curaduría Urbana No. 4, señalando que *"(...) los valores establecidos en el presente oficio son una estimación general y, como tal, su validez puede ser 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 la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD para el englobe objeto del presente acto administrativo mediante oficio con radicado No. 2-2011-37567 del 04 de octubre de 2010, frente al cual esta Entidad presentó objeciones que fueron resueltas en la mesa de objeciones realizada entre las dos Entidades tal como se encuentra plasmado en el Acta No. 48 del 7 de marzo de 2012.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe técnico definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe en cita, mediante comunicación No. 1-2012-15293 del 30 de marzo de 2012, en el que se concluyó que *"(...) El hecho generador de plusvalía, en este cálculo, 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 cálculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística 1.053,32 m2, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 del 22 de noviembre 1993 y Decreto 1210 del 23 de Diciembre de 1997 y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística 1.408,52 m2, según Decreto 190 de 2004 y la UPZ 19 El Prado, Decreto 299 de 10 julio 2002, da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 352,20 m2.(...) De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios*

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

*se concluye que **SI** hay un hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación (...)"*

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 084 de 2004 y 20 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe predial de la Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, se encuentra reseñado en el *"Informe Técnico de la Memoria del 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 constituyen soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

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 predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, respectivamente, 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 M² Julio 10 de 2001	VALOR M² INDEXADO Julio 10 de 2002	VALOR M² POT Julio 10 de 2002	PLUSVALÍA M²
$484.000	$ 514.096,45	$ 567.000,00	$ 52.903,55

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Artículo 2°.- Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es el 50% del efecto plusvalía establecido en el artículo anterior, y por tanto corresponde a $26.451,77 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 Resumen del Cálculo 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 encuentran 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 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.

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 47 No. 132-54 y Carrera 47 No. 132-56, identificados con CHIP AAA0120BKUZ, AAA0120BKWF; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20090225 y 50N-20039974, 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.

Dado en Bogotá D.C., a los 06 DIC. 2012

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Paco Ayonel Bermudez
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica

Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Karime Amparo Escobar Forero
P E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos