



RESOLUCIÓN No. 1 4 9 2 06 DIC. 2012

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ, AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588 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 la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante escrito con radicado No. 1-2009-37465 del 1 de septiembre de 2009, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ,



Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ, AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588.

Que mediante memorando No. 3-2009-14765 del 9 de septiembre de 2009, 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. 3-2009-15857 del 25 de septiembre de 2009 de la Dirección de Norma Urbana, según el cual: *"(...) se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable"*

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios objeto de la presente Resolución por valor de CIENTO DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$116.233,00), el cual fue remitido a la Curaduría Urbana No. 3 mediante oficio No. No. 2-2009-39557 del 26 de octubre de 2009, señalando que *"(...) los valores establecidos en el presente oficio son un precálculo, 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 esta Secretaría 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 No. 2-2011-33109 del 1 de septiembre de 2011, en virtud de lo cual dicha entidad remitió en medio magnético el mencionado informe mediante comunicación 1-2012-05242 del día 6 de febrero de 2012.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, las cuales fueron resueltas tal como queda estipulado en el acta No. 48 de la mesa de objeciones realizada entre las mencionadas entidades el día 7 de marzo de 2012.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2012-15295 del 30 de marzo de 2012, en el que se concluyó que: *"El hecho generador de plusvalía, para este predio, 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*



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ, AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

la normatividad antes de la acción urbanística (1.789,83 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.183,88 m², según Decreto 270 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 566,46 m². (...) De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que SÍ existe efecto de plusvalía por mayor edificabilidad”.

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 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía y en 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 Subsecretaría de Planeación Socioeconómica 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 los predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ, AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588, 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:



RESOLUCIÓN N.º 1492

06 DIC. 2002

Página 4 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ, AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588 y se determina el monto de la participación en plusvalía."

VALOR M ² Agosto 11 de 2004	VALOR M ² INDEXADO Agosto 11 de 2005	VALOR M ² POT Agosto 11 de 2005	PLUSVALÍA M ²
\$ 840.000,00	\$ 881.139,19	\$ 1.128.000,00	\$ 246.860,81

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 \$123.430,41 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 2º 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 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 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 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.



RESOLUCIÓN N.º 1492

06 DIC. 2012

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 124 No.7 A-12 y Carrera 7A No. 124-19/29, identificados con CHIPS AAA0103BTUZ, AAA0103BUSY y AAA0103BURJ y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-43820, 50N-525692 y 50N-20358588 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

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 Planeación 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.

Dada 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 Ramirez Montilla
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Universitario – DEU

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica
Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Helberth Alexander Forero Vergara
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos