



RESOLUCIÓN No. 1751

23 DIC 2011

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en TV 5 No. 87-06 y TV 5 No. 87-28, identificados con CHIP AAA0093ANZE y AAA0093ANYN, y Folios de Matricula Inmobiliaria N° 50C-180201 y 50C-121300, 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 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 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 Camilo Manrique Santamaría, actuando como autorizado de la Sociedad Muñoz Arboleda Compañía S en C en liquidación con NIT 860509197-9 y ESPUMAPOR & CIA Ltda. con NIT 860520474-9, mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2006-46443 del 15 de diciembre de 2006, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la TV 5 87-06 y TV 5 87-28.

Que los predios objeto de plusvalía se englobaron a través de la escritura 4226 del 13 de septiembre de 2007 y que dicho englobe no se han incorporado a la base de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, en consecuencia no se ha realizado la mutación de los predios con CHIP AAA0093ANZE y AAA0093ANYN. El folio resultante de este englobe es 50C-1694961.

Que mediante el memorando número 3-2007-03838 del 23 de mayo de 2007, el Subsecretario de



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en TV 5 No. 87-06 y TV 5 No. 87-28, identificados con CHIP AAA0093ANZE y AAA0093ANYN, y Folios de Matricula Inmobiliaria N° 50C-180201 y 50C-121300, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Planeación Socioeconómica de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la TV 5 87-06 y TV 5 87-28.

Que como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando -2007-04050 del 29 de mayo de 2007, para el englobe de predios ubicados en la TV 5 87-06 y TV 5 87-28, en el cual concluyó *“(…) que para el englobe de la solicitud se presenta un aumento en el área construible de 3.328,34 m2 en aplicación de las normas urbanísticas del POT, Decreto 059 de 2007, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990.*

*Con relación al uso, el Decreto 059 de 2007 reglamentario de la UPZ en su Artículo 14, no identifica asignación de uso con mayor rentabilidad como hecho generador de plusvalía en el sector normativo 4 del Decreto citado.”*

Que posteriormente se realizó la expedición del precálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios mediante Resolución No. 0563 del 16 de julio de 2007. A la cual se adelantó interposición de recurso de reposición en contra, mediante oficio 1-2007-34940 del 17 de agosto de 2007.

Que posteriormente la Resolución No. 0821 del 16 de octubre de 2007 decidió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0563 del 16 de julio de 2007.

Que posteriormente la Resolución No. 0973 del 12 de diciembre de 2007 decidió el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 0563 del 16 de julio de 2007.

Que posteriormente, 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 de predios de la TV 5 87-06 y TV 5 87-28, mediante oficio 2-2008-03839 del 7 de febrero de 2008.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio 1-2008-25904 del 17 de junio de 2008, en el cual concluyó que para el englobe de predios ubicados en la TV 5 87-06 y TV 5 87-28 sí existe efecto plusvalía.

Que la Secretaría Distrital de Planeación formuló observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, mediante oficio 2-2008-21292 del 24 de junio de 2008.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- dio respuesta a las objeciones presentadas por la SDP mediante oficio 1-2008-31760 del 25 de julio de 2008.

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 TV 5 87-06 y TV 5 87-28, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía suscrito por la



Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en TV 5 No. 87-06 y TV 5 No. 87-28, identificados con CHIP AAA0093ANZE y AAA0093ANYN, y Folios de Matricula Inmobiliaria N° 50C-180201 y 50C-121300, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

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 donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura TV 5 87-06 y TV 5 87-28 y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50C-1694961, 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> TERRENO AC 06/90 - 14 DE FEBRERO DE 2006	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INCREMENTADO POR IPC - 14 DE FEBRERO DE 2007	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO POT - 14 DE FEBRERO DE 2007	PLUSVALÍA M <sup>2</sup>
\$911.000,00	1,049614	\$956.198,38	\$1.859.000,00	\$902.801,62

**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 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 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 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



RESOLUCIÓN No. 1751

23 DIC 2011

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución "*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en TV 5 No. 87-06 y TV 5 No. 87-28, identificados con CHIP AAA0093ANZE y AAA0093ANYN, y Folios de Matricula Inmobiliaria N° 50C-180201 y 50C-121300, y se determina el monto de la participación en plusvalía*".

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.

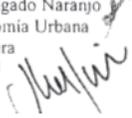
**Artículo 8.** Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a los

23 DIC 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Jorge León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo  
Directora de Economía Urbana  
Proyectó: Jhon Gómez Higuera  
Profesional - DEU 

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica  
Jairo Andrés Revelo Molina  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Ingrid Yomara Olarte Rojas   
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos