



RESOLUCIÓN No. 0302

25 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 99 No. 10-08 y CALLE 99 No. 10-20, identificados con CHIP AAA0092KXDM y AAA0092KXEA y Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1407290 y 50C-241072, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del Decreto 084 del 29 de marzo de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que por medio del Acuerdo 118 de 2003, se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital, contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que en el Decreto 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*" en su artículo 7 estableció 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. 5, mediante oficio No. 1-2007-10283 del 14 de marzo de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la **Calle 99 No. 10-08 y Calle 99 No. 10-20**.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) expidió el estudio normativo No. 3-2007-02976 del 20 de abril de 2007, para el englobe de los predios ubicados en la **Calle 99 No. 10-08 y Calle 99 No. 10-20**.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 0316 del 30 de abril de 2007, por medio de la cual se preliquidó el efecto plusvalía causado en relación con el englobe de los predios identificados catastralmente con nomenclaturas: **Calle 99 No. 10-08 y Calle 99 No. 10-20**, con CHIP



RESOLUCIÓN No. 0302

25 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 99 No. 10-08 y CALLE 99 No. 10-20, identificados con CHIP AAA0092KXDM y AAA0092KXEA y Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1407290 y 50C-241072, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

AAA0092KXDM y AAA0092KXEA, respectivamente.

Que posteriormente, esta Secretaría procedió a solicitar el cálculo y determinación del efecto plusvalía ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, mediante oficio con radicado **2-2007-37185**.

Que de acuerdo al estudio técnico remitido por la UAECD a través del oficio 1-2008-08543: *“el hecho generador de plusvalía, para estos predios, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.... Es importante mencionar, que no obstante, la normatividad antes de la acción urbanística permitía el uso de oficinas, estas sólo se podían desarrollar en edificaciones con altura máxima de dos pisos, por lo tanto, el mejor y mayor uso es el de vivienda que se desarrollaba en edificaciones de cuatro pisos más el área bajo cubierta...”*. En el ejercicio realizado por la UAECD se manifiesta el incremento en edificabilidad y el cambio de uso, explicado anteriormente.

Que con fundamento en el artículo 3 del Decreto 084 de 2004, por medio del oficio 2-2008-07100 del 5 de marzo de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) remitió las objeciones al cálculo del efecto plusvalía para el englobe objeto de esta Resolución, realizado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, objeciones que hacen referencia a:

- A pesar de que la SDP manifiesta que No se presenta cambio de uso, la UAECD trabaja con cambio de uso. Porque?
- Los parqueaderos adicionales construidos en el proyecto se asume que son de visitantes. Porque?
- Cual es el costo directo del producto inmobiliario con el cual se trabaja?
- Cual es el área de cada unidad habitacional con la cual se trabaja en cada escenario?
- Cual es el costo de Sótano?

Que mediante oficio radicado con el No.1-2008-24901 del 11 de junio de 2008, la UAECD remitió respuesta a las objeciones hechas por la SDP, manifestando:

- Es cierto que los usos establecidos en la UPZ estaban considerados en la norma anterior, pero la restricción en la altura para el uso oficinas bajo Acuerdo 06/90, convirtió a la vivienda como el mejor y mayor uso para dicho escenario.
- De acuerdo a conversaciones llevadas a cabo entre la UAECD y la SDP se acordó



RESOLUCIÓN No. 0302

25 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 99 No. 10-08 y CALLE 99 No. 10-20, identificados con CHIP AAA0092KXDM y AAA0092KXEA y Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1407290 y 50C-241072, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

que en el proyecto urbanístico se buscará realizar en lo posible un sólo sótano, si con ésta consideración y ajustando el tamaño de los parqueaderos entre 17.5 m2 y 20 m2, sobran parqueaderos se asumirá que son de visitantes.

- Los costos fueron tomados de la UPZ 88-97
- El área que se trabajo para la unidad habitacional es la establecida en los protocolos entre la UAECD y la SDP, es decir 179.2 m2, pero con el fin de obtener unidades cerradas de vivienda se ajusto a 175.48 m2.
- En el ejercicio se trabaja un sótano, y éste costo esta incluido dentro del costo directo.

Que la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra conforme con la respuesta dada a las objeciones.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe de la **Calle 99 No. 10-08 y Calle 99 No. 10-20**, se encuentra reseñado en el informe técnico de liquidación del efecto plusvalía, suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. El Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía hace parte integral de la presente Resolución y reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en mérito de lo anterior, el Secretario Distrital de Planeación,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura **CALLE 99 No. 10-08 y CALLE 99 No. 10-20**, con **CHIP AAA0092KXDM y AAA0092KXEA** y Folios de Matricula Inmobiliaria **No. 50C-1407290 y 50C-241072**, 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.



RESOLUCIÓN No. 0302 25 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 99 No. 10-08 y CALLE 99 No. 10-20, identificados con CHIP AAA0092KXDM y AAA0092KXEA y Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1407290 y 50C-241072, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

VALOR M ² TERRENO AC 06/90 20 Marzo 2002	IPC	VALOR M ² INDEXADO 20 DE Marzo 2003	VALOR M ² TERRENO POT 20 MARZO 2003	PLUSVALÍA M ² TERRENO
\$1'297.000,00	1.07481506	\$1'394.035,13	\$1'654.000,00	\$259,964.87

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 de plusvalía, de la siguiente manera: el 40% si la participación fue declarada y pagada en el año 2005 y el 50% si la participación es declarada y pagada a partir del año 2006.

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 párrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 4. Se adopta como parte integral de la presente Resolución el "Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía", suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual se encuentra a disposición de los particulares en la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO 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.

ARTICULO 6. La notificación de la presente Resolución a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de la participación en plusvalía, se hará personalmente y/o mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, 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 89 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 7. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso



RESOLUCIÓN No. 0302 25 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 99 No. 10-08 y CALLE 99 No. 10-20, identificados con CHIP AAA0092KXDM y AAA0092KXEA y Folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1407290 y 50C-241072, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 25 FEB. 2009

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Patricia Lizarazo Vaca
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisó: Plinio Zarta Ávila
Director Economía Urbana

Revisó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Beatriz Helena Prada Vargas
Subsecretaría Jurídica

Revisó: Gustavo Ramírez Páez
Director de Norma Urbana

Revisó: Luis Emiro Salgado Lora
Abogado - Contratista

Revisó: Rosa Zenaida Sánchez
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

VoBo: Martha Eugenia Ramos
Asesora Despacho

Preparó: Diana Gaitán Orjuela
Economista - Contratista