



24 MAY 2011

RESOLUCIÓN No. 0616

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, identificados con CHIP No. AAA0110XYDE, AAA0110XYCN y AAA0110XYBS, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-115826, 50N-531478 y 50N-20003196.”

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 de 1991 y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. expidió el 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”,* estableciendo en el artículo 18 del mismo, 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 presente 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 la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., mediante oficio con radicación No. 1-2007-47185 del 25 de octubre de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95.

Que el predio identificado catastralmente con la nomenclatura urbana Calle 143 No. 9-95, estuvo anteriormente identificado con la nomenclatura urbana Calle 143 No. 17-95.

Que mediante oficios con radicaciones No. 3-2007-09161 del 21 de noviembre de 2007 y 3-2008-00354 del 15 de enero de 2008, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, con fundamento en lo establecido por el literal c) del artículo 14 del Decreto Distrital 550 de 2006 *“Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”,* solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial,



RESOLUCIÓN No. 0616 24 MAY 2011

Continuación de la Resolución **“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, identificados con CHIP No. AAA0110XYDE, AAA0110XYCN y AAA0110XYBS, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-115826, 50N-531478 y 50N-20003196.”**

la elaboración del concepto técnico de comparación normativa para el englobe de los predios a que se refiere la presente resolución.

Que mediante oficio con radicación No. 3-2008-00839 del 31 de enero de 2008, la Dirección de Norma Urbana remitió a la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica el concepto técnico de comparación normativa, entre el Acuerdo 6 de 1990 y las normas POT, Decretos Distritales 190 de 2004 y 271 de 2005, en el cual concluyó lo siguiente:

“(…) evaluando el resultado según el cual se presenta un incremento del potencial constructivo de 3320, 14 m2, (…) 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 la Resolución No. 0121 del 14 de febrero de 2008, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención, estableciendo en el considerando sexto lo siguiente:

“Que los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. En el caso en que el valor definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital 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 mediante oficio con radicación No. 2-2010-10570 del 25 de marzo de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Economía Urbana de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, solicitó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95.

Que mediante oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el No.1-201028610 del 5 de julio de 2010, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió el informe técnico de determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios a que se refiere la presente resolución, el cual señala:

(…)

El hecho generador de plusvalía, para estos predios, 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

Jal.



RESOLUCIÓN No. 0616 24 MAY 2011

Continuación de la Resolución **“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, identificados con CHIP No. AAA0110XYDE, AAA0110XYCN y AAA0110XYBS, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-115826, 50N-531478 y 50N-20003196.”**

aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (9.054,04 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (12.492,54 m², según Decreto 271 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 3.438,50 metros cuadrados.

(...)”

Que mediante el oficio con radicación No. 2-2010-26009 del 13 de julio de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, las cuales hacían referencia a lo siguiente:

“Al revisarse el cálculo de plusvalía no se encontró ninguna observación al respecto. Pero, en el informe se encontraron las siguientes observaciones de transcripción:

En la página 2, en el cuadro normativo le faltó el aislamiento posterior, el cual es de 5m.

En la página 3, la altura máxima adoptada es de 12 pisos y no de 14 pisos, el aislamiento lateral es de 9m y no de 11,20m; y faltó el aislamiento posterior, el cual es de 10m.”

Que mediante oficio con radicación No. 3-2010-08998 del 16 de julio de 2010, la Dirección de Norma Urbana le manifestó a la Dirección de Economía Urbana las mismas observaciones antes mencionadas, frente al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante comunicación No. 1-2010-32381 del 2 de agosto de 2010, respondió las objeciones presentadas por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, manifestando lo siguiente:

“Respuesta.

Se atienden las (...) objeciones y se procede a realizar los cambios en el informe (...)”

Que de conformidad con lo establecido por los Decretos Distritales 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios identificados con la nomenclatura urbana Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el informe técnico de 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. El *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, donde puede ser consultado.



RESOLUCIÓN No. 0616 24 MAY 2011

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, identificados con CHIP No. AAA0110XYDE, AAA0110XYCN y AAA0110XYBS, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-115826, 50N-531478 y 50N-20003196."

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 Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, identificados con CHIP AAA0110XYDE, AAA0110XYCN y AAA0110XYBS, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-115826, 50N-531478 y 50N-20003196, 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 TERRENO ACUERDO 6 DE 1990 - 11 DE AGOSTO DE 2004	IPC	VALOR M2 INDEXADO - 11 DE AGOSTO DE 2005	VALOR M2 TERRENO POT - 11 DE AGOSTO DE 2005	PLUSVALÍA M2 TERRENO
\$ 843.000,00	1,0490	\$ 884.286,11	\$ 1.124.000,00	\$ 239.713,89

Artículo 2. Aplicar las tarifas adoptadas por el artículo 6° del Acuerdo Distrital 118 de 2003 para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto plusvalía.

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 párrafo 2° 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", 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.



RESOLUCIÓN No. 0616 24 MAY 2011

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 143 No. 9-49, Calle 143 No. 9-55 y Calle 143 No. 9-95, identificados con CHIP No. AAA0110XYDE, AAA0110XYCN y AAA0110XYBS, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-115826, 50N-531478 y 50N-20003196.”*

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 o poseedores 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 la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a 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.

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 previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

24 MAY 2011


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

Aprobó: Jorge Enrique León Téllez – Subsecretario de Planeación Socioeconómica *etc.*
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo – Directora de Economía Urbana *[Firma]*
Proyectó: César Augusto Martínez Cárdenas – Profesional de la Dirección de Economía Urbana *[Firma]*

Revisión Jurídica:

Aprobó: Heyby Poveda Ferro – Subsecretaria Jurídica *[Firma]*
Revisó: Karime Amparo Escobar Forero - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E) *[Firma]*
Proyectó: Andrea Vega Rodríguez – Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *[Firma]*