RESOLUCIÓN No. 0705 17 JUN 2012

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, identificados con CHIPS AAA0096NRHK y AAA0096NRJZ y folios de matrícula inmobiliaria 50C-634083 y 50C-106517 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 la Curaduría Urbana No. 3 mediante oficio radicado No. 1-2008-19482 del 6 de mayo de 2008, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44.

Que mediante el memorando con radicado No. 3-2008-03485 del 12 de mayo de 2008, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando radicado No. 3-2008-05359 del 16 de julio de 2008, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Continuación de la Resolución No. 0705 1º JUN 2012

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, identificados con CHIPS AAA0096NRHK y AAA0096NRJZ y folios de matrícula inmobiliaria 50C-634083 y 50C-106517 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Que con base en el estudio normativo, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0603 del 31 de julio de 2008 *"Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la* ***CALLE 90 No. 9-32/44*** *identificados con CHIP Nos. AAA0096NRJZ y AAA0096NRHK y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-106517 y 50C-634083.".*

Que los valores establecidos en la Resolución No. 0603 del 31 de julio de 2008, fueron precálculo cuya validez sería confirmada o desvirtuada mediante avalúo que para el efecto realizase la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). La citada resolución establece que *"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 mediante el oficio con radicado No. 2-2010-37852 del 7 de octubre de 2010, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe en mención.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD mediante el oficio radicado No. 1-2011-12017 del 31 de marzo de 2011 remitió el informe técnico de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) en la reunión celebrada el 23 de agosto de 2011 tal como quedó estipulado en el Acta No. 23 de la mesa interinstitucional realizada entre la SDP y la UAECD al interior de la cual se concluye que *"La SDP presenta objeciones de norma y económicas se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía".*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía del englobe en mención mediante comunicación No. 1-2011-47594 del 28 de octubre de 2011, en el cual estableció:

"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 la normatividad antes de la acción urbanística (3.949,92 m2, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.082,40 m2, según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 132,48 metros cuadrados.

Continuación de la Resolución No. 0705 15 JUN 2017

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, identificados con CHIPS AAA0096NRHK y AAA0096NRJZ y folios de matrícula inmobiliaria 50C-634083 y 50C-106517 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

(...)

Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado.

Los costos totales de construcción y los valores de venta se obtuvieron del estudio realizado para la U.P.Z. 88/97- " El refugio- Chicó Lago", teniendo como referencia un proyecto acorde con el producto a vender, cálculo realizado para los dos escenarios normativos establecidos (antes y después de la acción urbanística).

El dato del área de terreno se obtuvo del plano urbanístico 205/4, y se corroboró con la manzana catastral.

Los puntos de referencia tomados de la U.P.Z. 88/97- " Refugio- Chicó Lago" para aplicar los valores de venta y costos fueron el No. 94 y 95.

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía por mayor edificabilidad."

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, se encuentra reseñado en el *"Informe Técnico de la Memoria del 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. Que dicho informe constituye soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la *Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, identificados con CHIPS AAA0096NRHK y AAA0096NRJZ y folios de matrícula inmobiliaria 50C-634083 y 50C-106517*, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, así:

Continuación de la Resolución No. 0705 14 MAY 2007

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, identificados con CHIPS AAA0096NRHK y AAA0096NRJZ y folios de matrícula inmobiliaria 50C-634083 y 50C-106517 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

VALOR M² A febrero 14 de 2006 ($/M²)	IPC	VALOR M² INDEXADO A febrero 14 de 2007 ($/M²)	VALOR M² POT A febrero 14 de 2007 ($/M²)	PLUSVALÍA M²
$ 3.246.000,00	1.0496	$ 3.407.076,24	$ 3.487.000,00	$ 79.923,76

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 $ 39.961,88 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 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 dicha Subsecretaría.

Artículo 5. Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía, 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. Notificar este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía 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, la Secretaría Distrital de Planeación y en la sede de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, 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.

Continuación de la Resolución No. 0705 12 JUN 2012

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 9-32 y Calle 90 No. 9-44, identificados con CHIPS AAA0096NRHK y AAA0096NRJZ y folios de matrícula inmobiliaria 50C-634083 y 50C-106517 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 12 JUN 2012

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:	OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ Subsecretario de Planeación Socioeconómica. LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS. Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisó:	CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA. Directora Economía Urbana.
Preparó:	PAOLA HASBLEIDY ALFONSO RODRÍGUEZ. Contratista Dirección de Economía Urbana.
Revisión Jurídica:	DIEGO ISAIAS PEÑA PORRAS – Subsecretario Jurídico XIMENA AGUILLÓN MAYORGA – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos