



RESOLUCIÓN No. 0710 12 JUN. 2012

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49, identificado con CHIP AAA0137OYEP, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-757054 y se determina el monto de la participación en plusvalía.

LA SECRETARÍA 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 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 dice establece *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten”*.

Que mediante escrito radicado con No. 1-2007-32877 del 8 de agosto de 2007, el señor Orlando Alfredo Suárez, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49.

Que la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2007-07040 del 10 de septiembre de 2007, según el cual, para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo.

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación emitió la Resolución No. 0813 del 12 de octubre de 2007, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el predio en mención.



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49, identificado con CHIP AAA0137OYEP, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-757054 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que en la Resolución 0813 de 2007 se señala 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 la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2009-32824 del 10 de septiembre de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2010-28613 del 6 de julio de 2010.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante comunicaciones 2-2010-26014 del 13 de julio de 2010 y 2-2011-24834 del 12 de julio de 2011 y en la mesa de objeciones No. 40 realizada el 28 de diciembre de 2011 entre la SDP y la UAECD, y las mismas fueron resueltas en las referidas, tal como consta en el acta de mesa de objeciones No. 40.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2012-00506 del 6 de enero de 2012, para el predio ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49, donde concluyó:

“(...) se concluye que sí existe hecho generador por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.”

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 plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y 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. Tal informe reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

✓



RESOLUCIÓN N.º 0710 12 JUN. 2012

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49, identificado con CHIP AAA0137OYEP, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-757054 y se determina el monto de la participación en plusvalía*”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Carrera 111A No. 15C-49, identificado con CHIP AAA0137OYEP y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-757054, 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 ² Octubre 2003	IPC DETERMINADO POR UAECB	VALOR M ² INDEXADO Octubre 2004	VALOR M ² Octubre 11 2004	PLUSVALÍA M ² ÁREA BRUTA	PLUSVALÍA M ² ÁREA ÚTIL
\$ 11.900,00	1,0595	\$ 12.607,50	\$ 148.000,00	\$ 135.392,50	\$ 211.399,43

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 \$67.696,25 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 párrafo 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 de los segregados del mismo.

Q



RESOLUCIÓN N.º 071012 JUN. 2012

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 111A No. 15C-49, identificado con CHIP AAA0137OYEP, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-757054 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

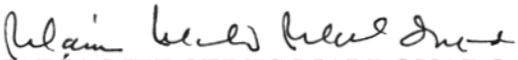
Artículo 6. La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor, la Secretaría Distrital de Planeación y de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 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.

Dada en Bogotá D.C., a los **12 JUN. 2012**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Octavio Fajardo Martínez 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla 
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro 
Profesional Univ. - DEU

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras 
Subsecretario Jurídico
Ximena Aguillón Mayorga 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Helberth Alexander Forero Vergara
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 