



RESOLUCIÓN No. 0711 12 JUN. 2012

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 9 No. 119-24 Y Calle 119A No. 7- 91, identificados con CHIPS AAA0103BDDM y AAA0103BDEA y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-315646 y 50N-29371 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 mediante escrito radicado No. 1-2010-34076 del 13 de agosto de 2010, la arquitecta Adriana López Moncayo, Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Avenida Carrera 9 No. 119-24 y Calle 119ª No. 7- 91.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-13909 del 2 de noviembre de 2010, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.



Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 9 No. 119-24 y Calle 119A No. 7-91, identificados con CHIPS AAA0103BDDM y AAA0103BDEA y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-315646 y 50N-29371 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con radicación No. 2-2010-42324 del 12 de noviembre de 2010, determinó la estimación general del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención, dicho oficio fue enviado a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. Estos valores son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Que la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la realización del cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado para el englobe de predios ubicados en la Avenida Carrera 9 No. 119 - 24 y Calle 119A No. 7-91, mediante oficio No. 2-2011-37563 del 4 de octubre de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió en medio magnético el informe preliminar de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación 1-2011-51066 del día 22 de noviembre de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), no presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), tal como queda estipulado en el Acta No. 36 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD el día 30 de noviembre de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2012-01169 del 12 de enero de 2012, en el cual se estableció que *" (...) De acuerdo con las áreas resultantes de los potenciales de desarrollo, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que SÍ existe efecto plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, el índice de construcción, o ambos a la vez. Así mismo, se aproximaron los valores por metro cuadrado de terreno resultantes al mil más cercano(...)"*

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 englobe ubicado en la Avenida Carrera 9 No. 119-24 y Calle 119A No. 7-91, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de 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. Tales informes reposan en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

Q



Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 9 No. 119-24 y Calle 119A No. 7-91, identificados con CHIPS AAA0103BDDM y AAA0103BDEA y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-315646 y 50N-29371 y se determina el monto de la participación en plusvalía."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura Avenida Carrera 9 No. 119-24 y Calle 119A No. 7-91, identificados con CHIPS AAA0103BDDM y AAA0103BDEA y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-315646 y 50N-29371, 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 Septiembre 7 de 2009	IPC	VALOR M ² INDEXADO Septiembre 7 de 2010	VALOR M ² POT Septiembre 7 de 2010	PLUSVALÍA M ²
\$2.215.000,00	1,0230	\$ 2.265.994,85	\$ 2.445.000,00	\$ 179.005,15

Artículo 2º.- . 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 \$ 89.502.575 moneda corriente, por metro cuadrado.

Artículo 3º.- 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 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4º.- 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 5º.- 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 0711 12 JUN. 2012

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Avenida Carrera 9 No. 119-24 y Calle 119A No. 7-91, identificados con CHIPS AAA0103BDDM y AAA0103BDEA y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-315646 y 50N-29371 y se determina el monto de la participación en plusvalía."

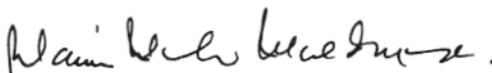
Artículo 6º.- La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor, en 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 7º.- Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.

Artículo 8º.- 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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


MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisión Técnica: Octavio Fajardo Martínez 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Claudia Andrea Ramírez Montilla 
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro 
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Diego Isaias Peña Porras 
Subsecretario Jurídico
Ximena Aguillón Mayorga 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Karime Amparo Escobar Forero 
Profesional Especializado DACJ