

RESOLUCIÓN N.º 0 7 1 2 DE 2012 1 2 JUN. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA, AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de 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, establece 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”*, estableció en su artículo 7º 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 comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- con el No. 1-2010-06641 del 17 de febrero de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05.

Que mediante memorando No. 3-2010-02679 del 24 de febrero de 2010, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la misma entidad, realizar el estudio de comparación normativa para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05.

Que la Curaduría Urbana No. 3, envió a la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con radicado No. 1-2010-11138 del 16 de marzo de 2010, precisiones de los linderos establecidos para el englobe de predios, con el fin de realizar la liquidación del efecto plusvalía.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Continuación de la RESOLUCIÓN No. 0712 12 JUN. 2012

Hoja 2 de 7

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA y AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de participación en plusvalía”

Que como resultado de lo anterior la Dirección de Economía Urbana remitió a la Dirección de Norma Urbana mediante oficio radicado No. 3-2010-04177 de marzo 25 de 2010 el documento antes mencionado.

Que en consecuencia la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación con radicado No. 3-2010-04308 del 30 de marzo de 2010, solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la misma entidad, aclarar la cartografía (plano urbanístico, de loteo o manzana catastral) que debía utilizarse para la realización del estudio técnico normativo para el englobe de predios, pues se presentaba imprecisión en la información.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, envió a la Dirección de Norma Urbana mediante radicado No. 3-2010-04697 de abril 09 de 2010, información respecto de la cartografía de los predios correspondiente al englobe de la referencia, aclarando que no está dentro de las competencias de dicha Dirección, definir si el plano urbanístico está o no vigente.

Que como consecuencia de lo anterior la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2010-05514 del 28 de abril de 2010 para el englobe de predios ubicados en Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana informó a la Curaduría Urbana No. 3 con oficio radicado bajo el No. 2-2010-16572 del 6 de mayo de 2010, que para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, se presenta un incremento del potencial constructivo, configurándose en hecho generador de plusvalía por mayor área edificable, por la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollan, en este caso el Decreto Distrital 059 de 2007 que reglamento la UPZ 88/97 “El Refugio / Chico Lago” frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990. Igualmente señaló “(...) que los valores establecidos en el presente oficio es una estimación general y, como tal, su validez puede ser confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD. 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 el señor Álvaro Eduardo García Jiménez mediante radicado No. 1-2010-23298 de mayo 31 de 2010 solicitó a la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, una vez realizado el pago de la participación en plusvalía, la orden de cancelar el gravamen de la misma, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria asignado al inmueble.

Que en atención a la solicitud presentada por el señor Álvaro Eduardo García Jiménez, la Dirección de Economía Urbana informó mediante radicado No. 2-2010-23625 de junio 23 de 2010 que cuando el



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA y AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de participación en plusvalía”

interesado haya pagado el valor de la estimación general, se continuará con el proceso de cálculo y liquidación definitiva del efecto plusvalía, solicitando a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el avalúo respectivo que será la base con la cual se elabore la liquidación definitiva del efecto plusvalía del englobe, por lo que la solicitud de cancelar la anotación no podía ser atendida, pues debía esperarse el resultado de la liquidación definitiva.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, mediante oficio No. 2-2010-23686 del 24 de junio de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió el informe técnico soporte del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, mediante oficio radicado No. 1-2010-43957 del 21 de octubre de 2010; el cual concluyó que sí existe hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante memorando No. 2-2010-40583 de octubre 28 de 2010, las objeciones económicas al cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios con nomenclatura urbana, Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05. Así mismo, con memorando No. 2-2010-41246 del 4 de noviembre de 2010 remitió las objeciones normativas expuestas por la Dirección de Norma Urbana mediante memorando No. 3-2010-13882 de octubre 29 de 2010.

Que por medio del oficio No. 1-2010-51109 del 15 de diciembre de 2010, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital envió a la Secretaría Distrital de Planeación, las respuestas solicitadas con ajustes y aclaraciones a las objeciones económicas y normativas señaladas por esta Secretaría al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05. Comunicación que fue remitida por la Dirección de Economía Urbana a la Dirección de Norma Urbana mediante memorando No. 3-2010-15983.

Que una vez revisado el informe técnico del cálculo y liquidación del efecto plusvalía, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando No. 3-2011-00376 del 13 enero de 2011 remitió a la Dirección de Economía Urbana objeciones con respecto al potencial de norma después de la acción urbanística.

Que mediante memorando No. 1-2011-04862 del 10 de febrero de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió nuevamente a la Secretaría Distrital de Planeación, las respuestas solicitadas a



0712 12 JUN. 2012

Continuación de la RESOLUCIÓN No. _____

Hoja 4 de 7

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA y AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de participación en plusvalía”

las objeciones económicas y normativas al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios objeto del cálculo.

Que después de analizar la respuesta dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Secretaría Distrital de Planeación remitió a aquella entidad, mediante memorando No. 2-2011-04270 de febrero 11 de 2011, las objeciones planteadas respecto a la integración de predios aquí referenciados.

Que como resultado de lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió nuevamente y ratificó a la Secretaría Distrital de Planeación con el radicado No. 1-2011-10824 del 24 de marzo de 2011, la respuesta a las objeciones señaladas por esta entidad al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando con radicado No. 3-2011-04606 del 13 de abril de 2011, remitió a la Dirección de Norma Urbana, la respuesta dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a las objeciones planteadas por esa Dirección sobre el englobe de predios de la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05; la cual acusó recibo mediante memorando No. 3-2011-07044 del 3 de junio de 2011.

Que por medio del memorando No. 2-2011-34465 del 12 de septiembre de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital revisar los aspectos normativos correspondientes al cálculo del efecto plusvalía y citar el caso a sesión interinstitucional – mesa de objeciones.

Que como resultado de lo anterior la Secretaría Distrital de Planeación realizó objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, las cuales fueron enviadas a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, vía correo electrónico y discutidas en la sesión interinstitucional de la mesa de objeciones del 13 de septiembre de 2011.

Que en la mesa de objeciones realizada el 13 de Septiembre de 2011, se discutieron las objeciones entre la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación y luego de su aceptación se procedió a efectuar las correcciones. El cálculo del efecto plusvalía realizado para el englobe de predios de la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05 fue aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación, y consignado en Acta de reunión No 26 de la fecha, así:

“ (...)”



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No.76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA y AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de participación en plusvalía”

2010ER15996	KR 3 76 17/05	Ariman Lopez Murillo	Integración predial	La SDP no presenta objeciones económicas. La UAECD acepta las objeciones de norma se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD.	SDP
-------------	---------------------	----------------------------	------------------------	--	-----

(...)

Que con posterioridad, en sesión interinstitucional realizada el 23 de noviembre de 2011 (mesa de objeciones), se incorporó una precisión a la revisión del cálculo de plusvalía del predio objeto de revisión, el cual quedó consignado en Acta de reunión No. 35 de la fecha, así:

“ (...)

2010ER15996	KR 3 No. 76-05, KR 3 No. 76-17 y DG 76 No. 3-05	Ariman Lopez Murillo	Integración predial	La UAECD acepta las objeciones de norma y el cálculo del englobe de predios se mantiene, si genera efecto plusvalía (\$108.288.65m ²) Planeación acepta la respuesta de (SIC) de la UAECD.	SDP
-------------	---	----------------------------	------------------------	--	-----

(...)

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 predial de la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, se encuentra reseñado en el “*INFORME TÉCNICO DE LA MEMORIA DE CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA*” y en el “*INFORME RESUMÉN 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 constituyen soporte de esta resolución y reposan en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, con CHIP AAA0093YRPA, AAA0093YROM y AAA0093YRNX, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de

Q

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA y AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de participación en plusvalía”

conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

VALOR M ² (AC 6/90) Febrero 14 de 2006	IPC	VALOR M ² INCREMENTADO CON IPC Febrero 14 de 2007	VALOR M ² (POT) Febrero 14 de 2007	PLUSVALÍA \$/M ²
\$ 2'755.000,00	1,0496	\$ 2'891.711,35	\$ 3'000.000,00	\$108.288.65

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 \$54.144,32 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 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 DE 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 encuentra a disposición de los particulares en dicha Subsecretaría.

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. 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, en la Secretaría Distrital de Planeación y en la sede de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, 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 D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Continuación de la RESOLUCIÓN No. 0712 12 JUN. 2012

Hoja 7 de 7

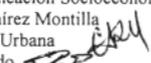
“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 3 No. 76-05, Carrera 3 No. 76-17 y Diagonal 76 No. 3-05, identificados con CHIP AAA0093YRPA y AAA0093YROM y AAA0093YRNX y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00574420, 050N-38986 y 050C-134201, y se determina el monto de 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 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
Proyectó: Edwin Ramírez Pardo 
Profesional U. Dirección de Economía Urbana

Revisión Jurídica: Diego Isaias Peña Porras 
Subsecretario Jurídico
Ximena Aguillón Mayorga 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Diana Camargo Meza 
Profesional E. Dirección de Análisis y Conceptos
Jurídicos.