



RESOLUCIÓN N.º 0715 DE 2011

10 JUN 2011

“Por medio de la cual se decide la solicitud para la liquidación del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 20 No. 107-62, KR 20 No. 107-74 AP 101, 102 y 201, con CHIP No. AAA0107CHDE, AAA0107CHHK, AAA0107CHFZ y AAA0107CHEP y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-381662, 50N-596775, 50N-596777, 50N-596776 y se dictan otras disposiciones”.

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 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 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”*, estableció en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señala que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto . El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD-. sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. 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 en 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 por medio del oficio radicado bajo el No. 1-2007-27585 del 6 de julio de 2007, la Curaduría Urbana No. 3 solicitó concepto de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 20 No. 107-62/ 74 AP 101, 102 y 201.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, mediante el memorando con radicación No. 3-2007-05403 del 13 de julio de 2007, le solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, la realización del estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la KR 20 107 62/ 74 AP 101, 102 y 201.

RESOLUCIÓN No. 0715

10 JUN 2011

Hoja 2 de 4

Continuación de la resolución

“Por medio de la cual se decide la solicitud para la liquidación del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 20 No. 107-62, KR 20 No. 107-74 AP 101, 102 y 201, con CHIP No. AAA0107CHDE, AAA0107CHHK, AAA0107CHFZ y AAA0107CHEP y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-381662, 50N-596775, 50N-596777, 50N-596776 y se dictan otras disposiciones”.

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP expidió el respectivo estudio normativo mediante el memorando con radicación No. 3-2007-06823 del 3 de septiembre de 2007, según el cual para el englobe de predios objeto de esta resolución, se presenta un incremento del potencial constructivo y configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que conforme a las consideraciones del estudio técnico de comparación de norma, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica de la SDP expidió la Resolución No. 0758 del 26 de septiembre de 2007, *“Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la CARRERA 20 No. 107-62, CARRERA 20 No. 107-74 AP 101, CARRERA 20 No. 107-74 AP 102, CARRERA 20 No. 107-74 AP 201, identificados con CHIPS No. AAA0107CHDE, AAA0107CHHK, AAA0107CHFZ y AAA0107CHEP y Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-381662, 50N-596775, 50N-596777 y 50N-596776.”*

Que los valores establecidos en la Resolución No. 0758 del 26 de septiembre de 2007, son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo posterior realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD sea mayor, el contribuyente debería cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolvería al contribuyente el excedente.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica solicitó a la UAECD, la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 20 No. 107 62/ 74 AP 101, 102 y 201, mediante oficio con radicación No. 2-2010-32287 del 31 de agosto de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2010-46771 del 10 de noviembre de 2010 donde estableció:

(...)“No existe hecho generador de plusvalía por cambio en la zonificación de usos del suelo ya que los usos permitidos por U.P.Z. 16-Santa Bárbara ya se podía desarrollar en el Acuerdo 6 de 1990. Tampoco se presenta hecho generador de plusvalía por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, debido que al realizar la comparación de la máxima área construible resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (2.960,99 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.914,56 m², según Decreto 1095 de 2000), da como resultado que en el escenario antes de la acción urbanística se podían construir 46,43 m² adicionales a los resultantes con la acción urbanística.”

Que de conformidad con el informe anterior, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante memorando con radicado No. 3-2010-14722 del 19 de noviembre de 2010 manifestó *“que una vez revisado el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del englobe de los predios en mención, en lo relacionado con nuestra competencia, lineamientos normativos, no encontró observaciones adicionales.”*



10 JUN 2011

RESOLUCIÓN No. 0715

Hoja 3 de 4

Continuación de la resolución

“Por medio de la cual se decide la solicitud para la liquidación del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 20 No. 107-62, KR 20 No. 107-74 AP 101, 102 y 201, con CHIP No. AAA0107CHDE, AAA0107CHHK, AAA0107CHFZ y AAA0107CHEP y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-381662, 50N-596775, 50N-596777, 50N-596776 y se dictan otras disposiciones”.

Que según 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 KR 20 No. 107 62/ 74 AP 101, 102 y 201, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el informe técnico de la memoria del cálculo y liquidación del efecto plusvalía de abril de 2011, 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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar que el englobe de predios ubicados en la KR 20 No. 107 62/ 74 AP 101, 102 y 201, con CHIP No. AAA0107CHDE, AAA0107CHHK, AAA0107CHFZ y AAA0107CHEP y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-381662, 50N-596775, 50N-596777 y 50N-596776, no genera efecto plusvalía.

Artículo 2. 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.

Artículo 3. La notificación de este acto administrativo a los propietarios y/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 de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4. Una vez en firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá.



sol.

RESOLUCIÓN No. 071510 JUN 2011
Continuación de la resolución

Hoja 4 de 4

“Por medio de la cual se decide la solicitud para la liquidación del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 20 No. 107-62, KR 20 No. 107-74 AP 101, 102 y 201, con CHIP No. AAA0107CHDE, AAA0107CHHK, AAA0107CHFZ y AAA0107CHEP y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-381662, 50N-596775, 50N-596777, 50N-596776 y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 5. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

Dado en Bogotá D.C., a

10 JUN 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro
Subsecretaria Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Flavio Mauricio Mariño Molina
Profesional Especializado