



RESOLUCIÓN No. 0719 12 JUN. 2012

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 69B No. 116C-02, identificado con CHIP AAA0140PLBS, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750, 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 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 dice que *“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 el artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006, establece: *“Dirección de Planes Parciales. Son funciones de la Dirección de Planes Parciales, de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes: (...) d). Elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo (...)”*

Que por medio del radicado No. 1-2008-09107 del 3 de marzo de 2008, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 69B No. 116C-02, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante memorando No. 3-2008-02069 del 13 de marzo de 2008, remitió a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente urbanístico del presente tratamiento de desarrollo, con el fin que dicha dependencia



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 69B No. 116C-02, identificado con CHIP AAA0140PLBS, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

elaborara el estudio de comparación normativa para el predio ubicado en la Calle 69B No. 116C-02 (actual) / Calle 68H No. 116C-20 (anterior) de la UPZ 74 Engativá.

Que la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorandos No. 3-2008-04680 del 20 de junio de 2008 y 3-2008-05314 del 15 de julio de 2008, en los cuales, se determinó que para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por un cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, así como por mayor área edificable.

Que con base en el estudio de comparación normativa citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 0576 del 18 de julio de 2008, notificada personalmente el día 25 de julio de 2008, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el predio en mención sujeto a tratamiento de desarrollo.

Que contra la decisión anterior se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación mediante oficio No. 1-2008-33049 del 1 de agosto de 2008, el cual fue resuelto a través de la Resolución No. 0894 del 29 de octubre de 2008, por la cual se modificó el artículo único del mencionado acto administrativo incrementando el valor de la plusvalía y se negaron las pretensiones contenidas en el recurso de reposición contra la Resolución No. 0576 de 2008, y se concedió el recurso subsidiario de apelación ante el Secretario Distrital de Planeación.

Que mediante Resolución No. 0301 del 25 de febrero de 2009, el Secretario Distrital de Planeación resolvió modificar el artículo primero de la Resolución No. 0894 del 29 de octubre de 2008, declarando como precálculo del efecto plusvalía por m<sup>2</sup> el contemplado inicialmente en la Resolución No. 0576 del 18 de julio de 2008, es decir de cien mil cinco pesos (\$100.005.00), aplicable sobre el área del lote, por lo que la plusvalía correspondiente al año 2008 sería de cincuenta mil tres pesos (\$50.003.00), equivalente al 50%.

Que en la Resolución No. 0576 de 2008 se contempló 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 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del tratamiento de desarrollo en mención, mediante oficio con radicado No. 2-2008-24883 del 25 de julio de 2008.



0719 12 JUN. 2012

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Página 3 de 5

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 69B No. 116C-02, identificado con CHIP AAA0140PLBS, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo en cita, mediante comunicación No. 1-2009-11554 del 18 de marzo de 2009.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD tal como quedó plasmado en el Acta No. 38 del 14 de diciembre de 2011 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD, las cuales fueron resueltas en la misma reunión.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo en cita, mediante comunicación No. 1-2011-55935 del 26 de diciembre de 2011, donde se estableció que:

*“En el escenario del Acuerdo 6/90, el predio se clasifica dentro de un área de expansión urbana cuyos usos eran forestales y agrícolas y en el segundo escenario permite la construcción de vivienda (POT, Decretos 190 y 327 de 2004) teniendo en cuenta las condiciones normativas específicas y las condiciones presentes en el sector objeto de estudio.*

*El predio en estudio se encuentra en zona de influencia del Aeropuerto Internacional El Dorado y debe cumplir con los requerimientos de altura establecidos en el Decreto 765 de Noviembre de 1999; la cual es de 30 metros como altura máxima.*

*Los datos de las áreas construidas en el segundo escenario fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y las indicadas en la solicitud de Planeación 2-2008-24883.*

*Se propone para el segundo escenario normativo un proyecto de apartamentos de seis (6) pisos de altura sin ascensor, de acuerdo con la realidad inmobiliaria y socioeconómica del sector para la época.*

*Finalmente, de acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía.”*

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distrital 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 Calle 69B No. 116C-02, 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.



*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 69B No. 116C-02, identificado con CHIP AAA0140PLBS, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

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 1º.-** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Calle 69B No. 116C-02, identificado con CHIP AAA0140PLBS y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750, 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 <sup>2</sup> Octubre 2003	IPC	Valor m <sup>2</sup> INDEXADO Octubre 2004	Valor m <sup>2</sup> Octubre 11 2004	Plusvalía m <sup>2</sup> Área Bruta	Plusvalía m <sup>2</sup> Área Útil
\$ 11.900,00	1,0595	\$ 12.607,50	\$ 146.000,00	\$ 133.392,50	\$ 196.789,07

**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 \$66.969,25 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 dicha Subsecretaría.

**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.



*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 69B No. 116C-02, identificado con CHIP AAA0140PLBS, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-278750, 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 en la sede de la Unidad Administrativa Espacial 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 y 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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

*Maria Mercedes Maldonado Copello*  
**MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez  
Subsecretario de Planeación Socioeconómica *OFM*

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras *ISP*  
Subsecretario Jurídico

Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla  
Directora de Economía Urbana *CARM*

Ximena Aguillón Mayorga *XAM*  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Manuel Alejandro Jarro Navarro  
Profesional Especializado - DEU *MAN*

Rafael Díaz-Granados *RDG*  
PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos