

RESOLUCIÓN No. 0960

15 JUL 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, identificados con CHIP AAA0098XLDE y AAA0098XLCN, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-514581 y 50C-1077331, 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 por medio del radicado No. 1-2008-29081 del 9 de julio de 2008, el Gerente general de Araujo & Segovia S.A., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-514581 y 50C-1077331.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante memorando No. 3-2008-05328 del 16 de julio de 2008, remitió a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente urbanístico del presente englobe, con el fin que dicha dependencia elaborará el estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51.



Continuación de la Resolución N.º 0960

15 JUL 2011 Página 2 de 4

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, identificados con CHIP AAA0098XLDE y AAA0098XLCN, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-514581 y 50C-1077331, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2008-05912 del 1 de agosto de 2008, en el cual se determinó que para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía 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. 0634 del 12 de agosto de 2008, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51.

Que en el considerando 6º de la Resolución No. 0634 del 12 de agosto de 2008 se señaló que *“los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es 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 la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, del englobe en mención, mediante oficio con radicado No. 2-2011-07209 del 8 de marzo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía para el englobe en cita, mediante comunicación No. 1-2011-21123 del 26 de mayo de 2011, donde se concluyó:

*“(…) El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, (...), debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (3.531,25 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.410,00 m<sup>2</sup>, según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 878,75 m<sup>2</sup>. (...)*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que **SÍ** existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.”*

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 quedó consagrado en el acta No. 7 de la mesa de objeciones realizada el 9 de mayo de 2011 entre la SDP y la UAECD.



Continuación de la Resolución N.º 0960 15 JUL 2011

Página 4 de 4

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, identificados con CHIP AAA0098XLDE y AAA0098XLCN, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-514581 y 50C-1077331, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

**Artículo 4.** Adoptar como parte integral de la presente resolución el *“Informe Resumen del Cálculo 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 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.** 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 y la Secretaría Distrital de Planeación, 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.

Dado en Bogotá D.C., a los

15 JUL 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Gerardo Camacho López   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E)

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora de Economía Urbana

Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Manuel Alejandro Jarro Navarro   
Profesional Universitario – DEU

Rafael Antonio Díaz Granados Amarís   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos



Continuación de la Resolución N.º 0960 15 JUL 2011

Página 3 de 4

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, identificados con CHIP AAA0098XLDE y AAA0098XLCN, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-514581 y 50C-1077331, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

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 de los predios ubicados en la Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, se encuentra debidamente soportado y reseñado en 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, 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.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 94A No. 21-41 y Calle 94A No. 21-51, con CHIP AAA0098XLDE y AAA0098XLCN, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-514581 y 50C-1077331, 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:

| <b>VALOR M²<br/>Acuerdo 6/90<br/>Febrero 14<br/>de 2006</b> | <b>IPC</b> | <b>VALOR M²<br/>INDEXADO<br/>Febrero 14<br/>De 2007</b> | <b>VALOR M² POT<br/>Febrero 14<br/>de 2007</b> | <b>PLUSVALÍA<br/>M²</b> |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|
| \$ 1.572.000,00                                             | 1,0496     | \$ 1.650.007,35                                         | \$ 1.950.000,00                                | \$299.992,65            |

**Artículo 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital en el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003, para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado.

**Artículo 3.** Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el párrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.