



RESOLUCIÓN No. 0961

15 JUL 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 142-31 y Carrera 13 No. 142-51, identificados con CHIP AAA0110TMHK y AAA0110TMFZ y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-305462 y 50N-305463, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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 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 4° 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 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 mediante escrito radicado con el No. 1-2008-09108 del 3 de marzo de 2008, 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 KR 13 No. 142 31 /51.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2008-02257 del 27 de marzo de 2008, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por autorización de incremento en la edificabilidad.



15 JUL 2011

RESOLUCIÓN No. 0961

Página 2 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 142-31 y Carrera 13 No. 142-51, identificados con CHIP AAA0110TMHK y AAA0110TMFZ y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-305462 y 50N-305463, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0266 del 9 de abril de 2008, mediante las cuales se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que en la parte considerativa de la Resolución No. 0266 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 Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio con radicación No. 2-2009-27480 del 4 de agosto de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2009-52226 del 27 de noviembre de 2009, donde se concluyó:

“El hecho generador de plusvalía, para estos predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, lo cual, con el cálculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (4.277,88 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (5.173,76 m², según Decreto 271 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 895,88 metros cuadrados.”

(...)

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía por mayor edificabilidad.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), no consideró necesario presentar objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004 y el Decreto Distrital 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe, ubicado en la KR 13 No. 142 31 /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



15 JUL 2011

RESOLUCIÓN No. 0961

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 142-31 y Carrera 13 No. 142-51, identificados con CHIP AAA0110TMHK y AAA0110TMFZ y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-305462 y 50N-305463, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

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 donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 13 No. 142-31 y Carrera 13 No. 142-51, identificados con CHIP AAA0110TMHK y AAA0110TMFZ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-305462 y 50N-305463, 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 M² Acuerdo 6 de 1990 Agosto 11 de 2004	IPC	VALOR M² INDEXADO Agosto 11 de 2005	VALOR M² TERRENO POT Agosto 11 de 2005	PLUSVALÍA M² TERRENO
\$ 627.000,00	1,0490	\$657.707,46	\$790.000,00	\$132.292,54

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 1788 de 2004 y con el parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

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

✓



15 JUL 2011

RESOLUCIÓN No. 0961

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 142-31 y Carrera 13 No. 142-51, identificados con CHIP AAA0110TMHK y AAA0110TMFZ y los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-305462 y 50N-305463, y se determina el monto de la participación en plusvalía."

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 la presente resolución a los propietarios 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 el Distrito Capital, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

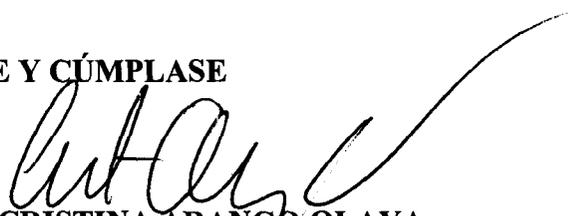
Artículo 7. Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá.

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 previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

15 JUL 2011

Dado en Bogotá D.C., a

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Gerardo Camacho López 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E)
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo 
Directora Economía Urbana
Proyectó: Manuel Alejandro Jarro Navarro 
Profesional Dirección de Economía Urbana

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