



RESOLUCIÓN N.º 0963 15 JUL 2011

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”**

**LA SECRETARÍA 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 establece un régimen de transición para el traslado de las competencias para la estimación y liquidación del efecto plusvalía de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, conforme al cual *“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 artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004, establece *“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 reglamente.”*

Que el literal d del artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006, estableció en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, la competencia para elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo y planes parciales.

Que la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2008-28733 del 7 de julio de 2008, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 *“Campoalegre”*.

Que mediante memorando No. 3-2008-05168 del 9 de julio de 2008, el Director de Economía Urbana solicitó a la Directora de Planes Parciales realizar el estudio normativo para el predio de la Calle 6D No. 87A-27 *“Campoalegre”*.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2008-07927 del 25 de septiembre de 2008 para el predio ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 *“Campoalegre”*, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, *“(…) ya que el POT incorporó a usos urbanos un suelo que bajo el marco del Acuerdo 6 de 1990, estaba clasificado como suelo suburbano de expansión con destinación al desarrollo de usos agrícolas.”*

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica expidió la Resolución No. 1016 del 26 de



RESOLUCIÓN N.º 0963

15 JUL 2011

Hoja 2 de 9

Continuación de la resolución

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”***

noviembre de 2008, “*Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el predio con tratamiento de desarrollo localizado en la CALLE 6D No. 87A-27 “CAMPOALEGRE”, identificado con CHIP No. AAA0137PJTD y Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50C-93865*”, la cual fue notificada el 9 de enero de 2009 a Liliana Sánchez Prieto en calidad de autoriza por Radio Continental LTDA, sociedad comercial propietaria del predio “*Campoalegre*”.

Que mediante oficio radicado No. 1-2009-01457 del 16 de enero de 2009, Radio Continental LTDA interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 1016 del 26 de noviembre de 2008.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante oficio No. 2-2009-01719 del 19 de enero de 2009, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD la realización del avalúo al predio ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “*Campoalegre*”.

Que la Dirección de Economía Urbana por medio del memorando interno No. 3-2009-00714 del 23 de enero de 2009 remitió a la Dirección de Norma Urbana copia del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto en contra de la Resolución No. 1016 del 26 de noviembre de 2008, con el fin de realizar un nuevo estudio normativo teniendo en cuenta los argumentos del recurrente.

Que por medio del memorando interno No. 3-2009-03102 del 11 de marzo de 2009, el Subsecretario de Planeación Territorial remitió a la Dirección de Economía Urbana el concepto normativo en relación con el recurso de reposición y en subsidio de apelación mencionado, en dicho concepto se establece que no es viable modificar el estudio técnico y realizar cálculos de edificabilidad para el predio aplicando las normas del Decreto Distrital 12 de 1993, “*Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación al Sector Tintal Central, Área Suburbana de Expansión, para el desarrollo de vivienda de Interés Social y usos complementarios.*”, por cuanto el predio “*Campoalegre*” ya no hacía parte del predio “*Campoalegre Londoño*”, al momento en el cual se suscribió el Acta de Compromiso No. 1 del 18 de noviembre de 1992, conforme a los requerimiento de aplicabilidad contemplados en el Decreto Distrital 12 de 1993.

Que mediante oficio radicado en la SDP con el número 1-2009-17996 del 29 de abril de 2009, Constructora Las Galias como gestora del proyecto, dio alcance al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por su delegante adjuntando copia del oficio No. 30500-2009-03408 del 19 de marzo de 2009 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.

Que la UAECD dio respuesta al oficio No. 2-2009-01719 del 19 de enero de 2009, mediante el radicado No. 1-2009-29522 del 9 de julio de 2009, en el cual concluye que no hay lugar a la realización del avalúo, como quiera que en criterio de dicha entidad, no existía hecho generador de plusvalía.

Que mediante memorando interno No. 3-2009-11111 del 15 de julio de 2009, la Subsecretaría Jurídica de la SDP remitió a la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica el siguiente concepto:



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”***

*“(…) La autorización de Empresa de Acueducto y Alcantarillado, debía ser otorgada para suscribir “Acta de Compromiso como adherentes”, no para liquidar el valor que el predio en cuestión debe cancelar a la citada Empresa, como sucede en el caso del oficio 30500-2009-03408 del 19 de marzo de 2009, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado y allegado al trámite por la recurrente.*

*En consecuencia, es claro que, el oficio antes referido, no cumple con lo previsto en Parágrafo 1º del artículo 1 del Decreto Distrital 12 de 1993 y, además, si éste pudiera homologarse para el efecto, tampoco se encuentra firmada el Acta de Compromiso exigida en la norma para poderse considerar incorporado el predio -, la cual tendría que ser suscrita por parte del propietario y la Secretaría Distrital de Planeación.*

*Así las cosas, esta Subsecretaría considera que el oficio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, allegado por la recurrente, no tiene fuerza jurídica alguna, para concluir con fundamento en éste, que el predio de la Calle 6D No. 87 A-27 denominado “CAMPOALEGRE”, se encuentra regulado por las disposiciones contenidas el Decreto Distrital 12 de 1993.”*

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la SDP emitió el oficio No. 2-2009-25006 del 16 de julio de 2009, en el cual no se manifiestan objeciones económicas frente al avalúo realizado como quiera que la UAECD declarara la inexistencia de un hecho generador de plusvalía para el caso objeto de estudio. No obstante, la entidad se reservó en dicha comunicación, la posibilidad de emitir futuras objeciones normativas.

Que con el oficio No. 1-2009-34857 del 14 de agosto de 2009, la Constructora Las Galias aportó a la actuación por vía gubernativa, copia del oficio No. 30500-2009-1118 / S – 2009 – 259268 del 12 de agosto de 2009, en el cual la Dirección de Apoyo Técnico de la EAAB, concluye:

*“(…) 6. En consecuencia, no obstante el predio estar comprendido dentro del ámbito de aplicación del Decreto 1228 (sic) de 1993, para que el predio sea incluido en la concertación, el propietario del predio deberá suscribir la respectiva acta de adhesión y reconocer y asumir el costo invertido por el Acueducto en las obras de infraestructura de servicios, en proporción al área del citado predio, respecto de la totalidad del área beneficiada con la obra.”*

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, por intermedio del oficio No. 2-2009-29823 del 24 de agosto de 2009, remitió a la UAECD como objeción normativa, las conclusiones del estudio normativo realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el oficio No. 2-2009-29823 del 24 de agosto de 2009.

Que Radio Continental LTDA por medio del oficio No. 1-2009-43345 del 5 de octubre de 2009, dio alcance al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto mediante comunicación No. 1-2009-01457 en contra de la Resolución No. 1016 del 26 de noviembre de 2008.

Que el Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E) expidió la Resolución No. 1705 del 16 de septiembre de 2010 *“Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1016 del 26 de noviembre de 2008, por la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el predio con tratamiento de*



RESOLUCIÓN N.º 0963

15 JUL 2011

Hoja 4 de 9

Continuación de la resolución

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”***

*desarrollo localizado en la Calle 6D No. 87A-27 “CAMPOALEGRE”, identificado con CHIP No. AAA0137PJTD y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-93865”, en la cual confirmó en todas sus partes la Resolución No. 1016 del 26 de noviembre de 2008.*

Que la Secretaria Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 2000 del 10 de noviembre de 2010 *“Por medio de la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación contra la Resolución 1016 del 26 de noviembre de 2008, proferida por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, “Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el predio con tratamiento de desarrollo localizado en la CALLE 6D No. 87A-27 “CAMPOALEGRE”, identificado con CHIP No. AAA0137PJTD Y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-93865”, negando todas las pretensiones de la recurrente.*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio No. 1-2009-29522 del 9 de julio de 2009, en el cual concluyó que para el predio ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 *“Campoalegre”* no existe hecho generador de plusvalía por asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad, y por tanto, este predio no es objeto de participación en plusvalía.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de esta secretaría remitió a la UAECD, las objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, mediante el oficio 2-2009-25826 del 23 de julio de 2009, con base en el análisis normativo realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante oficio No. 3-2009-03102 del 11 de marzo de 2009, en el cual se argumentaba lo siguiente:

*“A este respecto, y una vez revisados los estudios técnicos elaborados para el predio Calle 6D No. 87A-27 “Campo Alegre”, por la Dirección de Planes Parciales para establecer si para el mismo se presentaban hechos generadores de plusvalía, se confirma que el predio en consulta es objeto de participación en plusvalía y la comparación normativa debe realizarse bajo el marco del Acuerdo 6 de 1990 para un Área Suburbana de Expansión, cobijado por la norma del Acuerdo 26 de 1996 “Ordenamiento Físico del Borde Occidental” y el POT-Decreto 327 de 2004 que son las normas actuales, lo anterior teniendo en cuenta que el predio de la referencia no formó parte del proceso de incorporación de nueva área urbana, ni hizo parte de la concertación plasmada en el Decreto 012 de enero 18 de 1993.*

*Por lo anteriormente expuesto, consideramos que el marco normativo utilizado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para el cálculo del efecto plusvalía, no se ajusta a la normatividad prevista por el Acuerdo 6 de 1990.”*

Que mediante oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el 1-2009-44531 del 13 de octubre de 2009, la UAECD remitió respuesta a las objeciones hechas por la Secretaria Distrital de Planeación, manifestando lo siguiente:

*“Por lo anteriormente descrito, se puede concluir que el predio Campoalegre Londoño hizo parte de dicha concertación y en consecuencia el análisis normativo debe realizarse con el Decreto 012 de 1993 y Decreto 327 de 2004, no concretándose hecho generador de Plusvalía, por lo que el estudio realizado por esta Unidad, se confirma.*

RESOLUCIÓN N.º 0963

15 JUL 2011

Hoja 5 de 9

Continuación de la resolución

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”***

*Adicionalmente, aquellos inmuebles que por alguna razón no formaron parte de dicha Concertación La Empresa de Acueducto, los representó en proporción al porcentaje de participación y cuyo pago debe ser cancelado a la Empresa a valor presente actualizado a través del IPC, siendo este aspecto requisito para su posterior desarrollo y viabilidad de servicios.”*

Que por medio del memorando interno número 3-2009-17813 del 27 de octubre de 2009, la Dirección de Planes Parciales formuló las siguientes observaciones tras revisar la respuesta emitida por la UAECD:

*“Según lo antes referido, es evidente que para el 18 de enero de 1993, época de la expedición del Decreto Distrital 12 de 1993, el predio “CAMPOALEGRE”, se encontraba plenamente individualizado y, por lo mismo, para quedar cobijado por las normas del citado Decreto, su propietario debió suscribir el Acta Final de Concertación, lo cual no sucedió.*

*(...) Por lo tanto, se le debe aclarar a la Unidad especial de Catastro que no se trata del mismo predio y que no hizo parte de la concertación, así como el hecho de que el cobro de una infraestructura por parte de la EAAB a los propietarios, no implica que desde el punto de vista urbanístico el predio haya sido incorporado, al punto que al proyecto objeto de la licencia se le está aplicando normas del POT.”*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- dando respuesta a las nuevas observaciones realizadas por la SDP, remitió informe técnico de cálculo del efecto plusvalía para el predio ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre”, por medio del oficio radicado en la SDP con el No. 1-2009-55992 del 29 de diciembre de 2009, en el cual concluyó lo siguiente: *“(…) si existe hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo en razón a la incorporación a suelo urbano; debido a que con el cambio de suelo de expansión urbana a suelo urbano, los usos a desarrollar también cambian pasando de usos agrícolas y forestales a usos de vivienda, obteniendo así un incremento en el valor por metro cuadrado de terreno.”*

Que el Director de Economía Urbana (E) de esta Secretaría remitió las objeciones al nuevo informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, mediante el oficio No. 2-2010-00373 del 6 de enero de 2010 dirigido a la UAECD. Dichas observaciones hacían referencia a lo siguiente:

**“Comentarios sobre Aspectos normativos**

*(…) Efectuadas las anteriores aclaraciones se concluye que desde el punto de vista técnico el cálculo elaborado por la UAECD se encuentra ajustado a las condiciones urbanísticas y arquitectónicas definidas en el estudio técnico elaborado por la Dirección de Planes Parciales, expedido con el memorando número 3-2008-07927 del 25 de septiembre de 2008, contemplando como norma la contenida en los Acuerdos 6 de 1990 y 26 de 1996, el POT-Decreto 190 de 2004 y demás normas reglamentarias, en especial el Decreto 327 de 2004.*

**Aspectos Económicos**

1. *La primera observación hace referencia al precio, puesto que en la investigación económica que se tiene para el sector se encontraron proyectos en la zona con un área promedio de 50 M2 a \$681.071M2. Por lo anterior, solicitamos revisar el precio utilizado para la zona.*



15 JUL 2011

RESOLUCIÓN N.º 0963

Hoja 6 de 9

Continuación de la resolución

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”**

2. Con respecto al Costo (sic) utilizado, consideramos que las características constructivas manejadas en el proyecto El Porvenir difieren del proyecto “Campoalegre”, por lo anterior, solicitamos revisar el costo utilizado, puesto que de acuerdo con la Revista Construdata para un multifamiliar mampostería estructural el costo es de \$513.975 por metro cuadrado.
3. Agradecemos se aclare por qué razón no se descontaron las cargas adicionales del proyecto, las cuales al cuantificarse impactan el modelo.
4. Cuál es el criterio para definir tanto el porcentaje de utilidad como de los costos financieros, puesto que en ejercicios similares (Carrera 117 A No. 69 A 51 y Carrera 117 A No. 69 B 15) se toman valores diferentes (incluso para el mismo año y para Tratamiento de desarrollo), sin especificar a que obedece la diferencia.
5. Por qué razones puede variar el costo de urbanismo entre tratamientos de desarrollo (para el mismo año de estudio), puesto que tenemos casos en los cuales se ha utilizado un costo de \$44.300 en pesos de octubre de 2004 y en el caso objeto de estudio se aplica \$45.246,42.”

Que mediante oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2010-04758 del 8 de febrero de 2010, la UAECD remitió respuesta a las objeciones hechas por la Secretaría Distrital de Planeación al nuevo informe técnico de cálculo del efecto plusvalía, manifestando lo siguiente:

“De acuerdo con la investigación económica realizada (consulta efectuada en la revista especializada la Guía para el año 2004), se obtuvo un valor de venta base promedio de \$760.000, este valor fue homogenizado mediante un incremento del 1,4% por piso, resultando un valor promedio de \$792.675,32 m<sup>2</sup>, con áreas privadas que oscilan entre 64,0 m<sup>2</sup> y 54,50 m<sup>2</sup>.”

| Proyecto/ Dirección        | Valor         | Área  | Tipo        | Integral   |
|----------------------------|---------------|-------|-------------|------------|
| TV 77 6D 89                | 48.300.000,00 | 64,00 | Apartamento | 754.687,50 |
| SANTA MARÍA DE LOS ANGELES | 42.000.000,00 | 54,50 | Apartamento | 770.642,20 |
| CASTILLA RESERVADO         | 48.300.000,00 | 64,00 | Apartamento | 754.687,50 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Apartamentos     |          |
| Nro de Datos =   | 3        |
| Promedio =       | 760.006  |
| Desv Estándar =  | 7.521,12 |
| Coef de Variac = | 0,010    |
| Raíz de N        | 1,73     |
| Límite Sup       | 769,89   |
| Límite Inf       | 750,13   |
| Se adopta        | 760.000  |

Adicionalmente, para el análisis de ventas se tuvo en cuenta los datos establecidos en el tratamiento de desarrollo localizado en la DG 2B 82 30, elaborado por la UAECD y aprobado por la SDP, y en el que se toma como referencia los proyectos urbanísticos antes mencionados. En tal sentido y teniendo en cuenta la información económica de la época, se confirma el estudio económico.”



**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”**

“Teniendo presente que en el proyecto Campoalegre se construye vivienda VIS, y tal como fue mencionado en el estudio de cálculo de plusvalía, los costos directos son tomados de un presupuesto de obra realizado para la Ciudadela el Porvenir (Bosa) con las especificaciones técnicas para una vivienda VIS, obteniéndose un valor de \$454.676, el cual fue homogenizado mediante un incremento en la estructura de acuerdo al número de pisos construidos, obteniendo un valor final de \$ 469.894,46 por metro cuadrado, por lo tanto se confirma los costos establecidos.”

“Las cargas adicionales para acceder a mayor edificabilidad fueron tenidas en cuenta en el análisis normativo, toda vez que para acceder a 20 m2 de construcción adicional se debe ceder 1 m2 de suelo para parques y equipamiento, reduciéndose de esta manera el área útil de 22.796,08 M2 a 21.703,04M2. Adicionalmente y por error de digitación en el formato se incluyó dos filas que hacen mención al valor por m2 de cargas adicionales y valor total de cargas adicionales, que se utilizan únicamente para aquellos desarrollos que incurren en costos adicionales, no siendo el caso para el proyecto Campoalegre.”

“El porcentaje de los costos financieros se calcula sobre las ventas del proyecto. En el siguiente cuadro se detalla la metodología utilizada por la UAECD en la determinación del porcentaje:

| <b>costos financieros</b>                     |                   |
|---|-------------------|
| costos financieros (cf) sobre costos Directos | 6,37%             |
| $cf = (pa + dtf) * 6$                         |                   |
| puntos adicionales (pa)                       | 3,00%             |
| dtf   | 7,61%             |
| costos financieros \$ sobre costos            | 1.914.358.907,29  |
| costos financieros sobre ventas %             | 4,36%             |
| costos directos                               | 30.071.613.372,50 |

De lo anterior se concluye que el 4,36 % sobre las ventas corresponde a los costos financieros del proyecto. Adicionalmente, dicha metodología ha sido utilizada por la UAECD, en diferentes tratamientos de desarrollo para la misma zona como el elaborado en la DG 2B 82 30.”

“Para la determinación del costo de urbanismo del tratamiento de desarrollo Campoalegre, se tomó como referencia el estudio realizado por la UAECD en septiembre de 2006, para un sector estrato dos (2), con un valor de \$ 50.013,16, cuyo resultado fue necesario deflactarlo al 2003 a través del Índice de Costos de Construcción Vivienda Pesada (ICCP), por ser este el índice que permite determinar la variación de los materiales de construcción, determinándose un costo de \$45.246,42.

Adicionalmente, dicha metodología ha sido utilizada por la UAECD, para tratamientos en el mismo sector como el realizado en el inmueble localizado en la DG 2B 82 30.”

Que mediante el memorando No. 3-2011-002454 del 26 de febrero de 2011, el Director de Economía Urbana manifestó estar de acuerdo con el nuevo informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, así como con la respuesta dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

4



15 JUL 2011

RESOLUCIÓN N.º 0963

Hoja 8 de 9

Continuación de la resolución

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”***

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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A - 27 “*Campoalegre*”, se encuentra en el informe técnico de la memoria del cálculo y liquidación del efecto plusvalía, suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso.

Dicho informe constituye soporte de esta resolución y 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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Calle 6D No.87A-27 “*Campoalegre*”, con CHIP AAA0137PJTD, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865, 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> TERRENO<br>AC 06/90 11 DE<br>OCTUBRE DE 2003 | IPC    | VALOR M <sup>2</sup><br>INDEXADO 11 DE<br>OCTUBRE DE 2004 | VALOR M <sup>2</sup><br>TERRENO POT 11<br>DE OCTUBRE DE<br>2004 | PLUSVALÍA<br>M <sup>2</sup> TERRENO |
|---|--------|---|---|-------------------------------------|
| \$ 12.100,00  | 1,0594 | \$ 12.819,39  | \$ 120.000,00   | \$ 107.180,61                       |

**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 de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan de 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 del 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, 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.



RESOLUCIÓN N.º 0963

15 JUL 2011

Hoja 9 de 9

Continuación de la resolución

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 6D No. 87A-27 “Campoalegre” identificado con CHIP AAA0137PJTD y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-93865”**

**Artículo 6.** La notificación de este acto administrativo a los propietarios 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 7.** Una vez en firme, remitir copia de la presente resolución a la Secretaría Distrital de Hacienda. – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB.

**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 **15 JUL 2011**

**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

Elaboró: Alexander E Páez Almonacid.   
Profesional. DEU

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama.   
Abogado. PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.