RESOLUCIÓN No. 1005 27 JUL 2011

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, identificado con CHIP AAA0194SUTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20507915, 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 Inversiones Vigoval Ltda., mediante oficio No. 1-2009-02118 del 21 de enero de 2009, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe ubicado Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, identificado con CHIP AAA0194SUTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20507915.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2009-06634 del 11 de mayo de 2009, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo relacionado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió el oficio No. 2-2009-18136 del 28 de mayo de 2009, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe del predio en mención.

Que en el oficio No. 2-2009-18136 del 28 de mayo de 2009 se señaló que *"...los valores establecidos en el presente oficio 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..."*.

Continuación de la Resolución ***"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, identificado con CHIP AAA0194SUTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20507915, y se determina el monto de la participación en plusvalía."***

Que posteriormente, 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 radicado No. 2-2009-22103 del 26 de junio de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2009-52558 del 1 de diciembre de 2009, donde se concluyó *"(...) El hecho generador de plusvalía, para estos predios, 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 (9.705,34 m^2, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (12.487,15 m^2, según Decreto 271 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 2.781,81 metros cuadrados.*

El cálculo del potencial de edificabilidad tanto para el escenario antes de la acción urbanística, como después de la acción urbanística (Decreto 271 de 2005) se realizó con los predios englobados, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el SDP, según oficio 2-2008-09793 del 1 de abril de 2008 y los establecidos en el Documento Técnico "Lineamientos de orientación para el cálculo del efecto plusvalía en los englobes prediales de que trata el Decreto Distrital 084 de 2004, producto del acta de reunión celebrada el día 9 de octubre de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación, entre la SDP y La UAECD"

Los datos de áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado.

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

Los usos permitidos por la U.P.Z. 13 - Los Cedros ya se podían desarrollar en el Acuerdo 6 de 1990. (...)".

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), consideró que no existían objeciones de carácter normativo o económico al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), manifestando tal aspecto a través del oficio No. 2-2009-46797 del 14 de diciembre de 2009.

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 Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, 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.

RESOLUCIÓN No. 1005 27 JUL 2011 Página 3 de 4

Continuación de la Resolución ***"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, identificado con CHIP AAA0194SUTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20507915, 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 donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, CHIP AAA0194SUTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20507915, 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 TERRENO AC 06/90 - 11 DE AGOSTO DE 2004	IPC	VALOR M² INDEXADO - 11 DE AGOSTO DE 2005	VALOR M² TERRENO POT - 11 DE AGOSTO DE 2005	PLUSVALÍA M² TERRENO
$430.000,00	1,048975223	$451.059,35	$724.000,00	$272.940,65

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

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 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 la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica.

Continuación de la Resolución ***"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Avenida Calle 147 No. 7 F - 12, identificado con CHIP AAA0194SUTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20507915, y se determina el monto de la participación en plusvalía."***

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 27 JUL 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó:	Jorge León Téllez Subsecretario de Planeación Socioeconómica	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 Profesional Universitario - DEU		Hugo Andrés Ovalle Hernández Profesional Especializado