



RESOLUCIÓN No. 1 1 0 3

22 AGO 2011

***Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, identificados con CHIPS AAA0038FBYN y AAA0038FBZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-306216 y 50C-306228, 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 el Curador Urbano No. 4 (P), Mauro Baquero Castro, mediante escrito radicado con No. 1-2010-52253 del 28 de diciembre de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, identificados con CHIPS AAA0038FBYN y AAA0038FBZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-306216 y 50C-306228.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2011-03568 del 25 de marzo de 2011, según el cual, para el mencionado englobe se configuran hechos generadores de plusvalía.

*Ente.*



**RESOLUCIÓN No. 1103**

**22 AGO 2011**

Página 2 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, identificados con CHIPS AAA0038FBN y AAA0038FBZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-306216 y 50C-306228, 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. 2-2011-12483 del 13 de abril de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió por medio magnético, el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-20874 del 25 de mayo de 2011.

Que en virtud del artículo 6° del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó algunas observaciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada los días 8 y 10 de junio de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 13.

Que una vez discutidas las observaciones al cálculo del efecto plusvalía, en la referida sesión interinstitucional, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), aprobaron el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2011-25090 del 20 de junio de 2011, donde se concluyó:

*“(…) El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, 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 (784,80 m<sup>2</sup>, según Decreto 414 de 2005) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (1.108,80 m<sup>2</sup>, según Decreto 274 de 2010), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 324,00 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 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 de los predios ubicados en la KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, 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

*[Firma]*



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, identificados con CHIPS AAA0038FBN y AAA0038FBZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-306216 y 50C-306228, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

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 englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, con CHIPS AAA0038FBN y AAA0038FBZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-306216 y 50C-306228, 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 M<sup>2</sup> DECRETO 414 DE 2005 Julio 15 de 2009</b>	<b>IPC</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup> INDEXADO Julio 15 de 2010</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup> DECRETO 274 DE 2010 Julio 15 de 2010</b>	<b>PLUSVALÍA M<sup>2</sup></b>
\$ 736.000,00	1,0225	\$ 752.527,59	\$ 1.026.000,00	\$273.472,41

**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.

**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.

*for. G*



RESOLUCIÓN No. 1103 22 AGO 2011 Página 4 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 64 No. 5A-76 y KR 64 No. 5A - 82, identificados con CHIPS AAA0038FBYN y AAA0038FBZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-306216 y 50C-306228, 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 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

22 AGO 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Jorge León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora de Economía Urbana  
Proyectó: Manuel Alejandro Jarro   
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Jairo Andrés Revelo Molina   
Subsecretario Jurídico (E)  
Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Hugo Andrés Ovalle Hernández   
Profesional Especializado