RESOLUCIÓN Nº. 1108 22 AGO 2011

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 77Q No. 53 - 04/10 SUR, identificados con CHIP AAA0049NSEA y AAA0049NSDM, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40519123, 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. 1-2009-27763 del 30 de junio de 2009, la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 77Q No. 53 - 04/10 Sur, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40519123.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante memorando No. 3-2009-10341 del 2 de julio de 2009, remitió a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el expediente urbanístico del presente englobe, con el fin que dicha dependencia elaborara el estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la KR 77Q No. 53 - 04/10 Sur.

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 77Q No. 53 - 04/10 SUR, identificados con CHIP AAA0049NSEA y AAA0049NSDM, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40519123, y se determina el monto de la participación en plusvalía."

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2009-11643 del 23 de julio de 2009, 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 expidió la comunicación No. 2-2009-33998 del 18 de septiembre de 2009, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que en dicha comunicación se establece que *"(...) los valores establecidos en el presente oficio son un precálculo, y como tal, su validez puede ser 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. 2-2011-07047 del 7 de marzo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió en digital el informe técnico de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-20425 del día 23 de mayo de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD tal como quedo plasmado en el Acta No. 13 del 8 y 10 de junio de 2011 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD, las cuales fueron resueltas en la misma reunión.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD remitió el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para el englobe en cita, mediante comunicación No. 1-2011-24914 del 17 de junio de 2011, donde se estableció que *"(...) 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. (...)"*

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 KR 77Q No. 53 - 04/10 Sur, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el

Continuación de la Resolución Nº. 1108 22 AGO 2011

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 77Q No. 53 - 04/10 SUR, identificados con CHIP AAA0049NSEA y AAA0049NSDM, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40519123, y se determina el monto de la participación en plusvalía."

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. 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 KR 77Q No. 53 - 04/10 Sur, con CHIP AAA0049NSEA y AAA0049NSDM, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40519123, 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 6/90 Noviembre 20 de 2005	IPC	VALOR M² INDEXADO Noviembre 20 de 2006	VALOR M² POT Noviembre 20 de 2006	PLUSVALÍA M²
$ 146.000,00	1,042710684	$ 152.235,76	$ 204.000,00	$ 51.764,24

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 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.

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la KR 77Q No. 53 - 04/10 SUR, identificados con CHIP AAA0049NSEA y AAA0049NSDM, y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40519123, 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.

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 Enrique León Téllez Subsecretario de Planeación Socioeconómica	Revisión Jurídica:	Jairo Andrés Revelo Molina Subsecretario Jurídico (E)
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