



RESOLUCIÓN No. 1 1 1 6 22 AGO 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030 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, establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., expidió 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”*, señalando en el artículo 18 del mismo, 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 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”*, 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 la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., mediante oficio con radicación No. 1-2011-00218 del 5 de enero de 2011, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30.

Que mediante memorando con radicación No. 3-2011-00194 del 7 de enero de 2011, con fundamento en lo establecido en el literal c) del artículo 14 del Decreto Distrital 550 de 2006 *“Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, la Dirección de Economía Urbana la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, le solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, el concepto técnico de comparación normativa, para el englobe de predios a que se refiere la presente resolución.

[Firma]

**RESOLUCIÓN No. 1116 22 AGO 2011**

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría elaboró el concepto técnico con radicación No. 3-2011-03565 del 25 de marzo de 2011, para el englobe de predios referido en este acto administrativo, en el cual concluyó:

“(...) evaluando el resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 324.00 M2, respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

(...)”

Que mediante oficio con radicación No. 2-2011-11531 del 7 de abril de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Economía Urbana, solicitó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30.

Que mediante oficio con radicación No. 1-2011-23286 del 9 de junio de 2011 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió en medio magnético el informe técnico de cálculo del efecto plusvalía para el englobe en mención y manifestó que convocaba a la Dirección de Economía Urbana a una sesión extraordinaria interinstitucional el 15 de junio de 2011, para la revisión de varios casos, entre ellos el de la presente resolución, por lo cual requería la remisión de las objeciones a la versión preliminar del informe, a más tardar el 10 de junio.

Que en el Acta No. 14 de la sesión interinstitucional de la mesa de objeciones celebrada el 17 de junio de 2011, se dejó constancia de lo siguiente:

“(...)”

RADICACIÓN	DIRECCIÓN	AVALUADOR	INSTRUMENTO	OBSERVACIONES
-------------------	------------------	------------------	--------------------	----------------------

(...)”

2011ER5562	KR 51 129 18 / 30	Ana Ruth Molano	Integración Predial	La SDP no presenta objeciones para esta integración. Sí genera efecto plusvalía
------------	-------------------	-----------------	---------------------	---

(...)”

Esc. 17



RESOLUCIÓN No. 1116

22 AGO 2011

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Que mediante memorando con radicación No. 1-2011-28910 del 12 de julio de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital envió a la Dirección de Economía Urbana de la entidad el informe técnico definitivo de determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios citado, el cual señala:

“(…)

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 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 (990,00 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (1.314,00 m², según Decreto 299 de 2002), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 324,00 m².

Los datos de las áreas construidas en cada uno 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.

En todo caso, se aplicaron los lineamientos normativos establecidos en el oficio 2-2011-11531 de la SDP.

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que **SÍ** hay un hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.*

(…)”

Que de conformidad con lo establecido por 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 identificados con la nomenclatura urbana Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el informe técnico de 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. El *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* 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 urbana Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51

[Firma]


RESOLUCIÓN No. 1116 22 AGO 2011

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030, 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 - 10 DE JULIO DE 2001	IPC	VALOR M2 INDEXADO - 10 DE JULIO DE 2002	VALOR M2 TERRENO POT- 10 DE JULIO DE 2002	EFFECTO PLUSVALÍA M2
\$ 403.000,00	1,06218	\$ 428.059,65	\$ 477.000,00	48.940.35

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

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 párrafo 2° del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4. Adoptar como parte integral de la presente resolución el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación 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.

Artículo 6. La notificación de este acto administrativo 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 Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a 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.

for. Co

RESOLUCIÓN No. ~~1116~~

22 AGO 2011

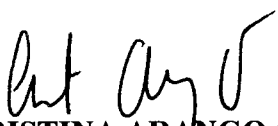
Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 51 No. 129-18 y Carrera 51 No. 129-30, con CHIPS No. AAA0120ALPP y AAA0120ALRU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-106796 y 50N-493030 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

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.

Dada en Bogotá D.C., a los

22 AGO 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

Aprobó: Jorge Enrique León Téllez – Subsecretario de Planeación Socioeconómica 
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo – Directora de Economía Urbana 
Proyectó: Edwin Ramírez Pardo – Profesional de la Dirección de Economía Urbana 

Revisión Jurídica:

Aprobó: Jairo Andrés Revelo Molina – Subsecretario Jurídico (E) 
– Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó: Andrea Vega Rodríguez – Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 