



RESOLUCIÓN N.º 1325 05 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, identificados con CHIP AAA0101JFOE, AAA0101JFPP y AAA0101JFRU, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-69718, 50N-166109 y 50N-170729 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 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”*, estableció en su artículo 18 el régimen de transición en la implementación de las competencias y señala 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 mediante comunicación No. 1-2011-00330 del 6 de enero de 2011, la Curaduría Urbana No. 1 solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52.

Que mediante el memorando No. 3-2011-00550 del 18 de enero de 2011, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la entidad realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2011-03571 del 25 de marzo de 2011 para el englobe de predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Jat.



RESOLUCIÓN No. 1325 05 OCT 2011 Pagina 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 Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, identificados con CHIP AAA0101JFOE, AAA0101JFPP y AAA0101JFRU, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-69718, 50N-166109 y 50N-170729 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, mediante oficio No. 2-2011-12450 del 13 de abril de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, por medio magnético, el cual fue recibido en la Dirección de Economía Urbana el 19 de mayo de 2011. En dicho informe preliminar de la determinación y calculo del efecto plusvalía se concluyó que para el citado englobe SI existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad y NO se presenta hecho generador de plusvalía por cambio de uso a uno más rentable.

Que en virtud del artículo 6º 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 el día 1º de junio de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 12.

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 por medio del oficio No. 1-2011-24589 del 16 de junio de 2011, la UAECD remitió a la Dirección de Economía Urbana el informe técnico aprobado del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, donde se concluyó:

"(...) De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que SI existe efecto 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 de plusvalía para el englobe predial de la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, se encuentra reseñado en 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, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tal informe constituye soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

4

[Firma]



RESOLUCIÓN No. 1325 05 OCT 2011

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, identificados con CHIP AAA0101JFOE, AAA0101JFPP y AAA0101JFRU, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-69718, 50N-166109 y 50N-170729 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

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 Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, con CHIP AAA0101JFOE, AAA0101JFPP y AAA0101JFRU, y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-69718, 50N-166109 y 50N-170729, 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 ² AC 6/90 11 de agosto de 2004	IPC	VALOR M ² INCREMENTADO POR IPC 11 de agosto de 2005	VALOR M ² POT 11 de agosto de 2005	PLUSVALÍA M ²
\$ 951.000,00	1,0489	\$ 997.508,80	\$ 1.256.000,00	\$ 258.491,20

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 párrafo 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.

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



RESOLUCIÓN No. 1325 05 OCT 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 Carrera 7B No. 127C-40, Carrera 7B No. 127C-46 y Carrera 7B No. 127C-52, identificados con CHIP AAA0101JFOE, AAA0101JFPP y AAA0101JFRU, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-69718, 50N-166109 y 50N-170729 y se determina el monto de la participación en plusvalía"

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

05 OCT 2011

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez *JEL*
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo *SVN*
Directora Economía Urbana
Proyectó: Alexander E Páez Almonacid *ALA*
Contratista - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro *HPF*
Subsecretaria Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina *JARM*
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Karime Amparo Escobar Forero *KAUF*
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos