



RESOLUCIÓN N.º 1329

05 OCT 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, identificados con CHIP AAA0096SOMR y AAA0096SOLF, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-169069 y 50C-100096, 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 la Curadora Urbana No. 3, mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- con el número 1-2010-21724 del 20 de mayo de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85.

Que mediante el memorando No. 3-2010-06814 del 26 de mayo de 2010, la Dirección de Economía Urbana de esta entidad solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85.

Que como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2010-08560 del 8 de julio de 2010 para el englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, la Dirección de Economía Urbana mediante oficio No. 2-2010-29107 del 5 de agosto de 2010 determinó la

✓

*[Handwritten signature]*



RESOLUCIÓN N.º 1329

05 OCT 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 Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, identificados con CHIP AAA0096SOMR y AAA0096SOLF, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-169069 y 50C-100096, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

estimación general del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, dicho oficio fue enviado a la arquitecta Adriana López Moncayo de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Que en la comunicación mencionada se señaló que “(...) los valores establecidos en el presente oficio es una estimación general 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 posteriormente, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, mediante oficio No. 2-2011-05663 del 23 de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico previo del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, mediante oficio número 1-2011-24793 del 16 de junio de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación realizó observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, las cuales fueron enviadas a la UAECD vía correo electrónico y fueron discutidas en la sesión interinstitucional del 29 de junio de 2011.

Que en la mesa de objeciones realizada el 29 de junio de 2011 que consta en el Acta No. 15, una vez que la UAECD aceptó las objeciones formuladas por la SDP y procedió con las respectivas correcciones, el cálculo del efecto plusvalía realizado para el englobe de predios de la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, fue aprobado por la UAECD y la SDP, tal como se muestra a continuación:

RADICACIÓN	DIRECCIÓN	AVALUADOR	INSTRUMENTO	OBSERVACIONES
2011ER2692	CL 86 11 79/ 85	Martha Victoria Valenzuela	Integración Predial	La SDP presenta objeciones de norma y económicas, se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD.

Que por medio del oficio No. 1-2011-29907 del 15 de julio de 2011, la UAECD envió a la Dirección de Economía Urbana el informe técnico aprobado del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, el cual concluyó lo siguiente:

*“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*

331

300



RESOLUCIÓN N.º 1329 05 OCT 2011

**Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, identificados con CHIP AAA0096SOMR y AAA0096SOLF, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-169069 y 50C-100096, y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

*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 (2.131,82 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.138,50 m<sup>2</sup>, según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 6,68 m<sup>2</sup>.*

*Los datos de las 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.*

*En todo caso, se aplicaron los lineamientos normativos establecidos en el oficio 2-2011-005663 de la SDP.*

*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 Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, 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. Que dicho 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.

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 Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, con CHIP AAA0096SOMR y AAA0096SOLF, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-169069 y 50C-100096, 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 <sup>2</sup> AC 6/90 Febrero 14 de 2006	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INCREMENTADO POR IPC Febrero 14 de 2007	VALOR M <sup>2</sup> POT Febrero 14 de 2007	PLUSVALÍA M <sup>2</sup>
\$ 3.050.000,00	1,049	\$ 3.201.350,14	\$ 3.219.000,00	\$ 17.649,86

**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.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



RESOLUCIÓN N.º 1329

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 Calle 86 No. 11-79 y Calle 86 No. 11-85, identificados con CHIP AAA0096SOMR y AAA0096SOLF, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-169069 y 50C-100096, y se determina el monto de la participación en 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 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.

**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

05 OCT 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaría Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora Economía Urbana  
Proyectó: Paola Hasbleidy Alfonso Rodríguez   
Contratista - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaría Jurídica  
Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Helberth Alexander Forero Vergara   
Abogado Dir. Análisis y Conceptos Jurídicos