



RESOLUCIÓN N.º 1341 DE 2011

07 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, con CHIP AAA0038SHUZ y AAA0038SHTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 250832 y 50 S – 253122, 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 establece un régimen de transición para el traslado de las competencias para la estimación y liquidación del efecto plusvalía de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, conforme al cual *“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 en 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 oficio radicado con el No. 1-2011-00500 del 7 de enero de 2011, la señora Diana Milena Pinzón solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, con CHIP AAA0038SHUZ y AAA0038SHTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 250832 y 50 S – 253122.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, mediante el memorando No. 3-2011-00561 del 18 de enero de 2011, le solicitó a la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, la realización del estudio de comparación normativa para el englobe de predios ubicado en la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur.

Que la Dirección de Norma Urbana de la SDP expidió el respectivo estudio normativo mediante el memorando No. 3-2011-04383 del 8 de abril de 2011, según el cual para el englobe de predios objeto de esta resolución, se presenta un incremento del potencial constructivo de 96,48 m², se

[Firma]



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, con CHIP AAA0038SHUZ y AAA0038SHTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 250832 y 50 S – 253122, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que 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 Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, mediante oficio No. 2-2011-13793 del 26 de abril de 2011.

Que mediante oficio radicado No. 1-2011-20874 del 25 de mayo de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD envió a esta entidad el informe previo para la determinación y cálculo del efecto plusvalía, citando a su vez a la sesión conjunta de revisión y discusión de las posibles objeciones para el cálculo del efecto plusvalía para la integración predial de la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur.

Que en la sesión realizada en la Subdirección Técnica de la UAECD, Acta No. 13 del 8 y 10 de junio del 8 y 10 de junio de 2011, para la revisión y discusión de las posibles objeciones al cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, se concluyó que “(...) La SDP presento objeciones de norma y económicas, se hicieron las correcciones pertinentes por parte de la UAECD. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía.”

Que la UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-24891 del 17 de junio de 2011 donde estableció que “(...) De acuerdo con las áreas resultantes de los potenciales de desarrollo, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que sí existe hecho generador por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

(...) El cálculo del potencial de edificabilidad tanto para el escenario antes de la acción urbanística, como después de la acción urbanística se realizó con los predios integrados, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la SDP, según oficio 2-2011-13793, y los establecidos en el Documento Técnico “Lineamientos de orientación para el cálculo del efecto de plusvalía en los englobes prediales de que trata el Decreto Distrital 084 de 2004, producto del acta de reunión celebrada el día 9 de octubre de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación, entre la SDP y la UAECD.

(...) 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 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 ubicado en la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, se encuentra debidamente soportado y 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.

N

Jaco.



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, con CHIP AAA0038SHUZ y AAA0038SHTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 250832 y 50 S - 253122, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Dicho 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 la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, con CHIP AAA0038SHUZ y AAA0038SHTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 250832 y 50 S - 253122, 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 /1990 Julio 15 de 2009	IPC	VALOR M ² INDEXADO Julio 15 de 2010	VALOR M ² POT Julio 15 de 2010	PLUSVALÍA M ²
\$ 447.000,00	1,022455969	\$ 457.037,82	\$ 848.000,00	\$ 390.962,18

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 de 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 1788 de 2004 y del 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 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 de la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

↓

Esc.



RESOLUCIÓN No. 1341 07 OCT 2011

Hoja 4 de 4

Continuación de la resolución

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 63 No. 15 – 15 Sur y la Avenida Carrera 68 No. 15 – 16 Sur, con CHIP AAA0038SHUZ y AAA0038SHTO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50 S – 250832 y 50 S – 253122, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Artículo 7. Una vez en firme, remitir copia de la presente resolución a la Secretaría Distrital de Hacienda. – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB.

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

07 OCT 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo
Directora Economía Urbana

Elaboró: Manuel Alejandro Jarro Navarro.
Profesional. DEU

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama
Abogado. PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.