



RESOLUCIÓN N.º 1349 DE 2011

07 OCT 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AUEP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, 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 la expedición del 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”*, estableció en su artículo 7º 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 radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2007-50294 del 15 de noviembre de 2007, la Curaduría Urbana No. 3 solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53.

Que mediante memorando No. 3-2007-09534 del 3 de diciembre de 2007, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53.

v

300



RESOLUCIÓN N.º 1349 DE 2011 07 OCT 2011

Hoja 2 de 7

Continuación de la resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AUEP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2008-00804 del 30 de enero de 2008 para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53 según el cual, *“A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un incremento del potencial constructivo de 1065.43 m<sup>2</sup>, 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 con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la SDP mediante Resolución No. 0167 del 27 de febrero de 2008, expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, donde dispuso:

(...)

*“Que los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –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 el acto administrativo No. 0167 del 27 de febrero de 2008, fue notificado por edicto el día 2 de octubre de 2008, desfijado el 24 de octubre de 2008.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante comunicación No. 2-2010-38242 del 12 de octubre de 2010, solicitó a la Curaduría Urbana No. 3 informar lo siguiente:

*“Atentamente le solicito informar si sobre las siguientes solicitudes realizadas por Ustedes se expidió licencia de construcción y/o urbanismo, toda vez que sobre estos predios se configuran hechos generadores de plusvalía, de acuerdo con los estudios técnicos normativos expedidos por la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría:*

No solicitud	Fecha	Su Referencia	Dirección	CHIP
1-2007-50924	15-Nov-07	07-3-1636	KR 17 90-53 CL 91-17-53	AAA0096EUEP AAA0096AUDE

(...)

Que la Curaduría Urbana No. 3 mediante comunicación con radicado SDP No. 1-2010-45766 del 3 de noviembre de 2010 dio respuesta a la solicitud descrita anteriormente señalando:

*3001*



Continuación de la resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AUEP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

***“1. KR 17 90 53 (Actual) (KR 17 90 57 Anterior) / CL 91 17 53 (Actual) (KR 18 90 62 Anterior).***

*Para el citado predio ante este Despacho se tramitó mediante referencia 07-3-1636 la Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) para ampliación y modificación. El citado predio contaba con la Licencia de Construcción No. LC 07-3-0137 del 1º de Febrero de 2007 expedida por el anterior Curador Urbano 3 Arq. Ignacio Restrepo, expedida en lo que tiene que ver con la plusvalía, con fundamento en el Oficio allegado al expediente el 27 de diciembre de 2007 en el que se conceptuó que el predio no era generador de plusvalía y el cual se anexa al presente junto con la licencia expedida por este Despacho. (2 folios)”*

Que por lo anterior, la Dirección de Economía Urbana mediante radicado No. 2-2011-02943 del 1º de febrero de 2011 manifestó a la Curaduría Urbana No. 3 lo siguiente:

*“(…) El concepto emitido por la SDP con base en el informe de la Dirección de Norma Urbana No. 3-2007-00376 hace referencia, como bien lo dice el oficio, al comparativo de normas del Acuerdo 6 de 1990 frente al Decreto 075 de 2003, reglamentario de la UPZ Chico Lago El Refugio. Dicho concepto efectivamente estableció que el englobe NO era generador de plusvalía.*

*Ahora bien, posteriormente a través del oficio No. 1-2007-50294 de noviembre 15 de 2007 ustedes solicitaron a la SDP el estudio del efecto plusvalía para el englobe de predios para la modalidad de ampliación y modificación. Para la citada solicitud, la SDP expidió la Resolución N. 167 del 27 de febrero de 2008, a través de la cual se estableció el precálculo para el englobe toda vez que el mismo era generador de plusvalía. Se destaca que el comparativo normativo se realizó con el Decreto 059 de 2007, el cual subrogó el 975 de 2003, razón por la cual sí generó plusvalía. Posteriormente con nuestro oficio 2-2008-36866 de noviembre 7 de 2007 les informamos que la resolución citada fue notificada por edicto y se anexo copia. (...)”*

Que posteriormente, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53 mediante oficio No. 2-2011-22240 del 22 de junio de 2011.

Que mediante comunicación SDP No. 2-2011-24322 del 7 de julio de 2011 la Dirección de Economía Urbana de la SDP informó a la Curaduría Urbana No. 3 lo siguiente:

*“Salvo omisión de nuestra parte, a la fecha no existe evidencia en nuestros registros de la respuesta a nuestro oficio 2-2011-02943, referente a la gestión adelantada con respecto al efecto plusvalía causado sobre el englobe de la referencia y sobre el cual, de acuerdo con su oficio 10-3-3255 radicado bajo el 1-2010-45766 nos informaba que se había conceptuado como un englobe no generador de plusvalía.*

*Le informamos así mismo que hemos procedido a enviar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la documentación correspondiente a fin de realizar el cálculo del efecto plusvalía.”*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante comunicación 2011EE21648 remitió por medio magnético los informes técnicos que soportan el cálculo del efecto plusvalía, mediante radicado SDP No. 1-2011-30596 del 19 de julio de 2011.



*for*



Continuación de la resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AUEP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

Que la Secretaría Distrital de Planeación formuló observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) celebrada el día 3 de agosto de 2011 entre funcionarios de la UAECD y la SDP.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- remitió a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, copia del Acta de reunión No. 20 correspondiente a la sesión interinstitucional del 3 de agosto de 2011 celebrada entre la UAECD y la SDP, en dicha Acta se anexa la respuesta dada por la UAECD a las observaciones formuladas por la SDP al informe técnico aprobado del cálculo del efecto plusvalía realizado para el englobe predial de la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53; y se consignó lo siguiente:

(...)

2011ER10393	KR 17 90 53 Y CL 91 17 53	Marcela Tenjo	Integración Predial	La SDP no presenta objeciones para este predio. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía.	SDP
-------------	------------------------------	---------------	---------------------	---	-----

(...)

Que mediante comunicación No. 2-2011-31486 del 22 de agosto de 2011, la Dirección de Economía Urbana manifestó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital lo siguiente:

*“Dado que los informes técnicos de la referencia fueron enviados a esta Dirección sin los respectivos soportes de las **actas definitivas** de las sesiones realizadas en Agosto 03 y 09 de 2011, cordialmente le comunico que no es posible dar curso al proceso de liquidación definitiva de los casos referidos hasta que éstos queden en firme a través del acta mencionada; por tanto, se hace la devolución de los mismos.”*

Que mediante comunicación No. 2011EE27965 con radicado SDP No. 1-2011-39540 del 9 de septiembre de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- manifestó a la Dirección de Economía Urbana lo siguiente:

*“Envío cálculos de plusvalía relacionados en la tabla, los cuales deben ser liquidados por la Secretaría de Planeación, adicionalmente en la misma se identifican los que se encuentran pendientes por ser enviados...”*

Que de conformidad con lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio No. 2011EE25846 radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2011-36361 del 22 de agosto de 2011 en el cual concluyó que para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53 si existe hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de



RESOLUCIÓN N.º 1349 DE 2011

07 OCT 2011

Hoja 5 de 7

Continuación de la resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AU EP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

construcción, o ambos a la vez. En dicho informe la UAECD estipula lo siguiente:

(...)

*“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 el SDP, según oficio 2-2011-22240 del 23 de junio de 2011, y los establecidos en el Documento Técnico “Lineamientos de orientación para el cálculo del efecto 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 de plusvalía para el englobe predial de la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* y el *“Informe resumen del cálculo del efecto plusvalía”* suscritos 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 dichos informes constituyen soporte de esta resolución y reposan en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

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 Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, con CHIP AAA0096AU EP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, 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:



Continuación de la resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AUEP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, y se determina el monto de la participación en plusvalía*”

VALOR M2 A 14 DE FEBRERO DE 2006 (ACUERDO 6 DE 1990)	IPC	VALOR M <sup>2</sup> DEFLACTADO POR IPC A 14 DE FEBRERO DE 2007	VALOR M2 A 14 DE FEBRERO DE 2007 (POT)	PLUSVALÍA (M <sup>2</sup> )
\$1.598.000,00	1,0496	\$1.677.297,55	\$2.057.000,00	\$379.702,45

**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 6º del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

**Artículo 3.** Ajustar los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2º del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el parágrafo 2º 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*” y el “*Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía*”, suscritos por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales se encuentran 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.** Notificar este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía 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.

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*



RESOLUCIÓN N.º 1349 DE 2011 07 OCT 2011 Hoja 7 de 7

Continuación de la resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 90-53 y Calle 91 No. 17-53, identificados con CHIP AAA0096AUEP y AAA0096AUDE; y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1684043, 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 contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a los 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  
Proyectó: Yury Liceth Ospina Betancourth   
Contratista - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica  
Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Andrea Vargas Marín   
Profesional Especializado