



RESOLUCIÓN No. 1394

14 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 132 No. 143 - 11, identificado con CHIP AAA0153BMZM, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20280643 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 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 señalan que *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten.”*

Que mediante escrito radicado con No. 1-2007-009629 del 12 de marzo de 2007, el Arquitecto Álvaro Ardila Cortés, Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 132 No. 143 - 11.

Que la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2007-02794 del 16 de abril de 2007, según el cual, para el tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por un cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, así como por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución No. 0376 del 18 de mayo de 2007, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el predio en mención.

Que en el considerando 7º de la Resolución No 0376 de 2007 se señala que *“(…) los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo*



RESOLUCIÓN N.º 1394 14 OCT 2011

Página 2 de 4

Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 132 No. 143 - 11, identificado con CHIP AAA0153BMZM, y folio de matricula inmobiliaria No. 50N-20280643 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. En el caso en que el valor definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital 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 mediante oficio No. 1-2007-22287 del 1º de junio de 2007, el abogado Juan Manuel González Garavito, en calidad de apoderado de la Sociedad Constructora Bogotá S.A., interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No 0376 de 2007

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica dio tramite al recurso de reposición por medio de la Resolución No 0585 del 24 de julio de 2007, negando las pretensiones contenidas en el mismo.

Que el Secretario Distrital de Planeación dio respuesta al recurso de apelación por medio de la Resolución 0842 del 24 de octubre de 2007, negando las pretensiones contenidas en el mismo.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2010-43834 del 23 de noviembre de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía a través del oficio con radicado No. 2011 EE4897, radicado en la SDP con oficio No. 1-2011-10364 del 18 de marzo de 2011,

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), las cuales fueron resueltas en las reuniones de mesa de objeciones de los días 25 de mayo de 2011, tal como consta en el Acta de mesa de objeciones No. 11.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-33077 del 2 de agosto de 2011, en el cual estableció que:

“(...) El hecho generador de plusvalía en este cálculo, es el establecimiento o modificación del régimen jurídico en cuanto al uso del suelo; debido, a que al realizar la comparación normativa el predio antes de la acción urbanística según Acuerdo 6 de 1990 y Acuerdo 16 de 1996, lo clasificaba como un predio dentro del área de expansión urbana, cuyos usos eran agrícolas, y la obtenida después de la acción urbanística Plan de Ordenamiento Territorial, Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 del 11 de octubre de 2004 se mejoran, no solo incluyéndolo dentro del suelo urbano de la ciudad sino permitiendo usos mas atractivos (Residencial); por lo tanto, si existe hecho generador de plusvalía. (...)”

[Firma]

RESOLUCIÓN N.º 1394

14 OCT 2011

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 132 No. 143 - 11, identificado con CHIP AAA0153BMZM, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20280643 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 132 No. 143 - 11, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de 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 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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado catastralmente con la nomenclatura Carrera 132 No. 143 - 11, con CHIP AAA0153BMZM y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-20280643, 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 ACUERDO 6/90 Octubre 11 2003	IPC	VALOR M ² INDEXADO Octubre 11 2004	VALOR M ² TERRENO POT Octubre 11 2004	PLUSVALÍA M ² AREA BRUTA
\$ 11.900,00	1,0595	\$12.607,50	\$77.000,00	\$64.392,50

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



RESOLUCIÓN N.º 1394

14 OCT 2011

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 132 No. 143 - 11, identificado con CHIP AAA0153BMZM, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20280643 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

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 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 **14 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
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaría Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Miguel Angel Castillo Monroy
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos