



RESOLUCIÓN N.º 1395 20 NOV. 2012

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicado en la Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543, y se determina el monto de la participación en plusvalía.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011 y el literal n) del artículo 4º del Decreto Distrital 550 de 2006, 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 teniendo en cuenta que el trámite se inició antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación tiene la competencia para expedir el acto administrativo que determina el efecto plusvalía del presente englobe.

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 Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., mediante oficio con radicado No. 1-2008-02874 del 24 de enero de 2008, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicado en la Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, expidió el estudio comparativo de norma mediante el memorando No. 3-2008-01671 del 28 de febrero de 2008, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por incremento en la edificabilidad.

Que el Subsecretario de Planeación Socioeconómica de esta Secretaría, mediante la Resolución No. 0197 del 6 de marzo de 2008, expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención por valor de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$34.555.00).

Que en el considerando 6° de la referida Resolución se señaló que *“(...) los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es 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 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, mediante oficio No. 2-2009-28911 del 14 de agosto de 2009, el cual fue remitido por dicha entidad mediante comunicación No. 1-2010-11931 del 23 de marzo de 2010.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, presentó algunas observaciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante el oficio No. 2-2010-11174 del 30 de marzo de 2010, las cuales fueron resueltas en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada el 21 de diciembre de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 39.

Que una vez discutidas las observaciones al cálculo del efecto plusvalía, en la referida sesión interinstitucional, la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital aprobaron el cálculo del efecto plusvalía para el predio referido, en virtud de lo cual esta última remitió el informe técnico definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2012-00078 del 2 de enero de 2012.



Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicado en la Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543, 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 englobe de los predios ubicados en la Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, 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.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de liquidación del efecto plusvalía para los predios objeto de estudio fue presentada en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, según el cual *"(...) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior"*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543, 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 M² TERRENO AC 06/90 - 14 DE FEBRERO DE 2006	VALOR M² INCREMENTADO POR IPC - 14 DE FEBRERO DE 2007	VALOR M² TERRENO POT - 14 DE FEBRERO DE 2007	PLUSVALÍA M²
\$ 2.241.000,00	\$ 2.352.205,13	\$ 2.385.000,00	\$ 32.794,87



Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicado en la Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543, y se determina el monto de la participación en plusvalía"*.

Artículo 2°.- Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa del 50% establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$16.397,43 moneda corriente, por metro cuadrado.

Artículo 3. Para proceder al cobro del tributo la Secretaría Distrital de Hacienda actualizará el efecto y el monto de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución, de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme al parágrafo 2° 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 en los que resulten del englobe.

Parágrafo 1. En los casos de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, realizará la respectiva anotación en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria matriz.

Parágrafo 2. En los casos en que el folio de matrícula inmobiliaria matriz de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se encuentre cerrado, la inscripción se realizará en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración de que el pago del gravamen sólo será exigible en los casos en que los hechos generadores se presenten sobre la totalidad del predio objeto del régimen de propiedad horizontal y no sobre cada uno de los inmuebles segregados.

Artículo 6°.- La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Adicionalmente, el acto administrativo será publicado en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Plantación para información de los interesados.

Artículo 7. Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.



RESOLUCIÓN No. 1395 20 NOV. 2012 Página 5 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicado en la Calle 94 No. 18 - 85 y Calle 94 No. 19 - 13, identificados con CHIP No. AAA0094XPUH y AAA0094XPTD y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-659335 y 50C-7543, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

Artículo 8º.- Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, tal como lo prevén 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 20 NOV. 2012

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora Economía Urbana
Proyectó: Paula Andrea Murillo Chica
Profesional Especializado

Revisión Jurídica: Ximena Piedad Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídico
Laura Lucia Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández
Profesional Especializado