



RESOLUCIÓN No. 1397 14 OCT 2011

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa de esta ciudad, 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 artículo 3° del 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"*, le asignó al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actualmente Secretaría Distrital de Planeación, la función de revisión del cálculo y liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que el artículo 46 del Decreto Distrital 575 del 30 de diciembre de 2010 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina", ubicado en la localidad de Bosa"*, establece que *"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, la adopción del presente plan parcial configura hecho generador de plusvalía (...)"*.

Que de conformidad al párrafo del artículo 3° del referido acto administrativo, el ámbito geográfico del Plan Parcial *"La Palestina"* está conformado por los predios identificados con los siguientes números de matrícula inmobiliaria:

[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN No. 1397 14 OCT 2011

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa de esta ciudad, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

“(…)

050S40316535	050S40316506	050S40316461	050S40316552	050S40316471	050S40316523	050S40316554
050S40316462	050S40316585	050S40316544	050S40316524	050S40316517	050S40316473	050S40316520
050S40316579	050S40316454	050S40316496	050S40316484	050S40316511	050S40316556	050S40316589
050S40316490	050S40316456	050S40316561	050S40316505	050S40316575	050S40316583	050S40316518
050S40316592	050S40316565	050S40316577	050S40316576	050S40316489	050S40316478	050S40316546
050S40316563	050S40316549	050S40316487	050S40316512	050S40316522	050S40316536	050S40316590
050S40316500	050S40316588	050S40316493	050S40316551	050S40316467	050S40316477	050S40316492
050S40316533	050S40316488	050S40316593	050S40316480	050S40316557	050S40316570	050S40316539
050S40316470	050S40316525	050S40316514	050S40316501	050S40316587	050S40316564	050S40316558
050S00831287	050S40316475	050S40316491	050S40316502	050S40316479	050S40316591	050S40316485
050S40316562	050S40316578	050S40316503	050S40316498	050S40316453	050S40316547	050S40316515
050-00296275	050S40316452	050S40316495	050S40316566	050S40316472	050S40316545	050S40316519
050S40316494	050S40316521	050S40316574	050S40316469	050S40316526	050S40316508	050S40316509
050S40316516	050S40316532	050S40316550	050S40316540	050S40316460	050S40316474	050S00557623
050S40316581	050S40316466	050S40316476	050S40316567	050S40316486	050S40316534	050S40316510
050S40316458	050S40316499	050S40316459	050S40316572	050S40316538	050S40316568	050S40316468
050S40316542	050S40316582	050S40316531	050S40316450	050S40316586	050S40445885	050S40316560
050S40316530	050S40316481	050S40316507	050S40316504	050S40316541	050S40316482	050S40316559
050S40316529	050S40316528	050S40316573	050S40316513	050S01130366	050S40316483	
050S40316464	050S40316584	050S-104512	050S40316463	050S40316455	050S40316537	
050S40316543	050S40316571	050S40316497	050S40316465	050S40316548	050S40316580	
050S40316527	050S40316555	050S40316451	050S40316457	050S40316569	050S40316553	

(…)

N

For



Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa de esta ciudad, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Dirección de Economía Urbana de esta entidad, el estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía para el Plan Parcial referido, mediante memorando con radicación No. 3-2011-00095 del 5 de enero de 2011.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para el Plan Parcial *“La Palestina”* a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio radicado No. 2-2011-04482 del 15 de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió por medio magnético, el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía del Plan Parcial en mención, mediante el escrito con No. 2011ER2135. (Folio 37)

Que en virtud del artículo 6° del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) presentó algunas observaciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada el día 13 de mayo de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 9.

Que una vez discutidas las observaciones al cálculo del efecto plusvalía, en la referida sesión interinstitucional, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), aprobaron el cálculo del efecto plusvalía para el Plan Parcial *“La Palestina”*.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2011-22953 del 7 de junio de 2011, donde se concluyó:

El Plan Parcial “La Palestina”, se ubica en el sector sur de la ciudad, en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá, D.C., próximo de importantes vías que facilitan su acceso como la Autopista Sur y La Avenida Ciudad De Cali; es una zona donde se han implantado proyectos urbanísticos residenciales de similar escala a la que se plantea en él cálculo, correspondiendo a vivienda de interés social clasificada como VIP y VIS.

La zona se encuentra en proceso de consolidación en cuanto a infraestructura urbanística; las vías se observan demarcadas algunas sin pavimentar, aunque en el área aledaña al predio, se sitúan urbanizaciones residenciales ya establecidas.

El área del terreno así como las áreas correspondientes a reservas y cesiones es tomada del estudio presentado por la SDP. El dato de área construida en el escenario POT fue producto de la aplicación de los lineamiento urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes.



Secc.



Continuación de la Resolución **“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa de esta ciudad, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

En el presente estudio de áreas se consideran las exigencias de equipamiento comunal construido, equipamiento libre y equipamiento para parqueos adicionales, en las proporciones establecidas en los Decretos reglamentarios.

*Teniendo en cuenta las dos normativas establecidas para el área objeto de estudio, se observa que la reglamentación anterior lo clasificaba como un predio con destinación agrícola; hoy por el contrario, dentro del Plan del Ordenamiento Territorial, las condiciones de reglamentación urbanística permite un cambio de uso con un aumento significativo en la edificabilidad; mostrando que **SÍ** existe hecho generador de 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 Plan Parcial “La Palestina”, 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 para cada uno de los predios incluidos en el Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa de esta ciudad, 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 - DICIEMBRE 30 DE 2009	IPC	VALOR M² INDEXADO A DICIEMBRE 30 DE 2010	VALOR M² TERRENO POT - DICIEMBRE 30 DE 2010	PLUSVALÍA M² SOBRE ÁREA BRUTA	PLUSVALÍA M² SOBRE ÁREA ÚTIL
15.500,00	1,045	15.992,35	32.000,00	16.007,65	34.551.29

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

v y

for



RESOLUCIÓN No. 1397

14 OCT 2011

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa de esta ciudad, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

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 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
Secretaria 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 
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández 
Profesional Especializado