



RESOLUCIÓN N.º 1404

14 OCT 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45 identificados con CHIP AAA0101FHJH y AAA0101FHHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338, y se determina el monto del efecto 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”* estableció en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señala que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. 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 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”*, dispone 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 mediante oficio con radicado No. 1-2010-19897 del 10 de mayo de 2010 la firma Arquitectura y Urbanismo Construcciones S.A., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45 identificados con chip No. AAA0101FHJH y AAA0101FHHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338.

Que a través del memorando con radicado No. 3-2010-06306 del 13 de mayo de 2010, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la misma entidad, realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45.

FEEL



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45 identificados con CHIP AAA0101FHJH y AAA0101FHHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338, y se determina el monto del efecto plusvalía”.

Que como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando con radicado No. 3-2010-07441 del 9 de junio de 2010 para el englobe de predios ubicados en Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que posteriormente con oficio con radicado No. 1-2010-27506 del 28 de junio de 2010, la Curaduría Urbana No. 3, solicitó a la Subsecretaria de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, el concepto correspondiente a la participación en plusvalía para el englobe de predios ubicados en Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría mediante oficio con radicado No. 2-2010-25712 del 9 de julio de 2010, determinó la estimación general del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45, dicho oficio fue enviado a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo definitivo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45, mediante oficio con radicado No. 2-2011-05663 del 23 de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió por medio magnético el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios mediante oficio con radicado No. 1-2011-35506 del 16 de agosto de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- realizó objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, las cuales fueron enviadas a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- vía correo electrónico, y fueron discutidas en la sesión interinstitucional del 23 de agosto de 2011 las cuales están incluidas en el Acta No. 23 de la sesión y que se resumen a continuación:

2011ER2692	CL 129 7 43/45	Marcela Tenjo	Integración Predial	La SDP presenta objeciones de norma y económicas, se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera plusvalía
------------	----------------	---------------	---------------------	--

Esc



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45 identificados con CHIP AAA0101FHJH y AAA0101FHHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338, y se determina el monto del efecto plusvalía”.

Que mediante el oficio con radicado No. 2-2011-32626 del 30 de agosto de 2011, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, solicita a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD-, los cálculos del efecto plusvalía para el englobe de predios referidos.

Que finalmente y a través del oficio con radicado No. 1-2011-41069 del 19 de septiembre de 2011 la Unidad Administrativa de Catastro Distrital – UAECD- envía el cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios, concluyendo lo siguiente:

“(…) El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez, lo cual, con el calculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (1.319,47 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (1.863,00 m², según Decreto 270 de 2005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 543,53 m².

Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el documento técnico antes mencionado.

En todo caso, se aplicaron los lineamientos normativos establecidos en el oficio 2-2011-05663 de la SDP.

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que SI 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 ubicado en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45, se encuentra 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. Tal 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 Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45, con

ESC



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45 identificados con CHIP AAA0101FHJH y AAA0101FHHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338, y se determina el monto del efecto plusvalía”.

CHIP AAA0101FHJH y AAA0101FHHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338, 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- UAECD-, así:

VALOR M ² (Acuerdo 6/90) Agosto 11 de 2004.	IPC	VALOR M ² INCREMENTADO POR IPC Agosto 11 de 2005.	VALOR M ² POT Agosto 11 de 2005.	PLUSVALÍA M ² .
\$ 638.000,00	1.0489	\$ 669.246,19	\$ 927.000,00	257.753,81

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 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”, 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 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.



Continuación de la resolución N.º 1404

14 OCT 2011

Hoja 5 de 5

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 129 No. 7-43 y Calle 129 No. 7-45 identificados con CHIP AAA0101FHJH y AAA0101FHJY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-567099 y 50N-527338, y se determina el monto del efecto plusvalía”.

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.

Aprobó: Jorge Enrique León Téllez. Subsecretario de Planeación Socioeconómica. 
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo. Directora de Economía Urbana 
Proyectó: Edwin Ramírez Pardo - Profesional Univ. – Dirección Economía Urbana 
Revisión Jurídica: Jairo Andrés Revelo Molina - Subsecretario jurídico (E).
Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Kalev Giraldo Escobar. Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 