



RESOLUCIÓN N°. 1524

15 NOV 2011

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur identificados con CHIP No. AAA0143PFAF y AAA0019JRDM y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 señala 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 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 4° 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”*, asignó en su artículo 3°, a la 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 arquitecto Maximilian Wenk mediante oficio con radicado No. 1-2010-14336 del 8 de abril de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501 y con CHIP No. AAA0143PFAF y AAA0019JRDM.



*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur identificados con CHIP No. AAA0143PFAF y AAA0019JRDM y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría expidió el estudio comparativo de norma mediante el memorando No. 3-2010-12970 del 12 de octubre de 2010 para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur, según el cual, para los mencionados predios se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos de suelo, así como por incremento en la edificabilidad.

Que con base en el estudio normativo citado, la Directora de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación expidió el oficio con radicado No. 2-2010-41096 del 3 de noviembre de 2010, mediante el cual se realizó el precálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo en mención.

Que los valores establecidos el oficio con radicado No. 2-2010-41096 del 3 de noviembre de 2010, 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, y aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación en el presente acto administrativo, sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración devolverá al contribuyente el excedente.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- mediante el oficio con radicado No. 2-2010-42335 del 12 de noviembre de 2010 solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, a través del oficio recibido en la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- el día 6 de mayo de 2011, en medio magnético. Dicho informe concluyó que para los predios de la solicitud No. 2-2011-42335 del 12 de noviembre de 2010, si existe efecto plusvalía.

Que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- formuló observaciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, en las sesiones interinstitucionales (mesa de objeciones) celebradas los días 18 y 25 de mayo de 2011 entre funcionarios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- y la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- incluidas en las Actas No. 10 y 11 de las sesiones que se resumen a continuación:



*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur identificados con CHIP No. AAA0143PFAF y AAA0019JRDM y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

2010ER16688	AC 68 SUR 70D71, TV 70G 63 52 SUR	Jairo Alberto Cruz	Tratamiento de desarrollo	La UAECD acepta las objeciones de la SDP. La UAECD hace las correcciones respectivas lo cual modifica el cálculo
-------------	--------------------------------------	-----------------------	------------------------------	--

Que en la sesión del 25 de mayo de 2011, tras atender las observaciones formuladas por la Secretaría Distrital de Planeación --SDP- y la respuesta dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se aprobó el cálculo del efecto plusvalía realizado para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52sur.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió a la Secretaría Distrital de Planeación --SDP- el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía mediante oficio con radicado No. 1-2011-24582 del 16 de junio de 2011, en el cual concluyó que para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur, si existe hecho generador de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación --SDP- mediante oficio con radicado No. 2-2011-24229 del 7 de julio de 2011 solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital --UAECD- realizar una corrección al cálculo del efecto plusvalía para los predios objeto de la presente resolución.

Que como respuesta a dicha solicitud, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital --UAECD- a través de oficio con radicado No. 1-2011-33792 del 5 de agosto de 2011, envió el cálculo del efecto plusvalía aprobado con la corrección a la observación hecha por la Dirección de Economía Urbana.

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 los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur, 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,

W



15 NOV 2011

Continuación de la Resolución N°. 1524

Hoja 4 de 5

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur identificados con CHIP No. AAA0143PFAF y AAA0019JRDM y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo identificados catastralmente con la nomenclatura Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur, con CHIP AAA0143PFAF y AAA0019JRDM y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501, 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 <sup>2</sup> (Acuerdo 6/90) Octubre 11 de 2003	IPC	VALOR M <sup>2</sup> (Acuerdo 6/90) Deflectado a Octubre 11 de 2004	VALOR M <sup>2</sup> POT Octubre 11 de 2004	PLUSVALÍA PARCIAL / M <sup>2</sup>	AREA ESCENARIO SUBURBANO (Acuerdo 6/90)
\$ 10,000.00	1,0595	\$ 10,594.54	\$ 46,000.00	\$ 35.405.46	60.538,00

PLUSVALÍA SOBRE ÁREA BRUTA / M <sup>2</sup>	ÁREA BRUTA TERRENO (M <sup>2</sup> )	PLUSVALÍA SOBRE ÁREA ÚTIL / M <sup>2</sup>	ÁREA ÚTIL (M <sup>2</sup> )
\$ 20.712,93	103.480,08	\$ 44.102,56	48.599,81

**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 de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”, suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica



15 NOV 2011

Continuación de la Resolución N° 1524

Hoja 5 de 5

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Avenida Calle 68 sur No. 70D-71 y Transversal 70G No. 63-52 sur identificados con CHIP No. AAA0143PFAF y AAA0019JRDM y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-278552 y 50S-969501, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

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.

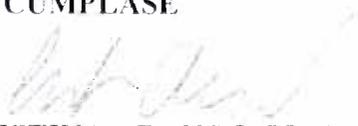
**Artículo 7.** Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.

**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

15 NOV 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:	Alexander E Páez Almonacid – DEU 
Revisión Jurídica:	Heyby Poveda Ferro Subsecretaria Jurídica 
	Jairo Andrés Revelo Molina Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Kalev Giraldo Escobar Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 