

RESOLUCIÓN N.º 1 6 3 4 05 DIC 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 19 No. 93-69 y CARRERA 19 No. 93-89, con CHIP AAA0094WZBR y AAA0094XFJZ y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1813275.”***

### 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 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”*, 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 el señor Jacques Aghion en calidad de Gerente de la Empresa Inversiones JA & BE S.A., por medio del oficio No. 1-2005-45103 del 15 de diciembre de 2005, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89.

Que la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, preliquidó el efecto plusvalía para el englobe de predios localizados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89 mediante Resolución No. 0048 del 19 de enero de 2006.

Que la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP, por medio de la Resolución No. 0227 del 16 de febrero de 2006, revocó la Resolución No. 0048 de 2006 y declaró el precálculo del efecto plusvalía para dicho englobe de predios.



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 19 No. 93-69 y CARRERA 19 No. 93-89, CHIP AAA0094WZBR y AAA0094XFJZ y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1813275”***

Que el señor Jaques Aghion, por medio del oficio No. 1-2006-44962 del 5 de diciembre de 2006, solicitó nuevamente el cálculo del valor del efecto plusvalía para el englobe de predios localizados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89.

Que como respuesta a dicha solicitud, el Subdirector Económico de Competitividad e Innovación del DAPD, hoy SDP, por medio del oficio con radicado No. 2-2006-33343 del 20 de diciembre de 2006, actualizó el valor de precálculo del efecto plusvalía definido mediante la Resolución No. 227 del 16 de febrero de 2006, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor – IPC a noviembre de 2006.

Que posteriormente, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, mediante oficio con radicado No. 2-2010-37852 del 7 de octubre de 2010.

Como consecuencia de lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- por medio del oficio radicado en la SDP con el No. 1-2010-45173 del 28 de octubre de 2010, informó que para la realización del cálculo del efecto plusvalía es necesario adjuntar el estudio normativo el cual no fue remitido con la solicitud 2-2010-37852.

Que mediante el memorando No. 3-2010-14069 del 4 de noviembre de 2011, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP realizar el estudio normativo para los predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89.

Que como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante memorando No. 3-2011-00380 del 13 de enero de 2011 para el englobe de predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que posteriormente, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó nuevamente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, mediante oficio No. 2-2011-02946 del 1º de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió por medio magnético el informe técnico preliminar del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, mediante oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2011-20874 del 25 de mayo de 2011, e igualmente convocó a los funcionarios de la Dirección de Economía Urbana de la SDP a una sesión extraordinaria de revisión y discusión con los evaluadores de la UAECD, para la revisión del

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 19 No. 93-69 y CARRERA 19 No. 93-89, CHIP AAA0094WZBR y AAA0094XFJZ y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1813275”***

englobe de los predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89.

Que conforme al Acta de Reunión interinstitucional UAECD y SDP, No. 13 del 8 y 10 de junio de 2011, remitida a esta entidad por la UAECD, para el englobe con radicación No. 2011ER1470, correspondiente a los predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, se concluyó que sí genera efecto plusvalía, y que frente a ello, la SDP no presenta objeciones.

Que por medio del oficio No. 1-2011-25101 del 20 de junio de 2011, la UAECD envió a la Dirección de Economía Urbana el informe técnico aprobado en la sesión interinstitucional entre la UAECD y la SDP del 8 de junio de 2011, en el cual se concluyó frente al cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, 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, el índice de construcción, o ambos a la vez, lo cual, con el cálculo 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 (4.013,89 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.221,72 m<sup>2</sup>, según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 207,83 m<sup>2</sup>.*

*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 2-2011-02946 de la SDP.*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que **SÍ** existe hecho generador de 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 de la Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, 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.

Que el Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía constituye soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, donde puede ser consultado.



**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 19 No. 93-69 y CARRERA 19 No. 93-89, CHIP AAA0094WZBR y AAA0094XFJZ y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1813275”**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 19 No. 93-69 y Carrera 19 No. 93-89, con CHIP AAA0094WZBR y AAA0094XFJZ, y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1813275, 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 <sup>2</sup> AC 6/90 14 de febrero de 2006	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INCREMENTADO POR IPC 14 de febrero de 2007	VALOR M <sup>2</sup> POT 14 de febrero de 2007	PLUSVALÍA M <sup>2</sup>
\$ 1.696.000,00	1,0496	\$ 1.780.160,60	\$ 1.944.000,00	\$ 163.839,40

**Artículo 2º.** 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 3º.** 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 4º.** 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 dicha Subsecretaría.

**Artículo 5º.** 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 6º.** 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

Continuación de la resolución N.º 1634

05 DIC 2011

Hoja 5 de 5

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 19 No. 93-69 y CARRERA 19 No. 93-89, CHIP AAA0094WZBR y AAA0094XFJZ y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1813275”**

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 7º.-** Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB.

**Artículo 8º.-** 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 05 DIC 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

Jorge Enrique León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Directora Economía Urbana

Alexander E Páez Almonacid.   
Contratista - DEU

Revisión Jurídica:

Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Jairo Andrés Revelo Molina   
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Rodrigo Andrés Moscoso Valderrama   
Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.