



RESOLUCIÓN N.º 1857 DE 2012 21 Dic. 2012

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43 identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950, 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"*, derogado por el Decreto Distrital 020 de 2011, 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 Carlos Quiñones Murillo, mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2008-48727 del 19 de noviembre de 2008, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43, identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950 respectivamente.



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43 identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que mediante el memorando número 3-2008-10369 del 24 de noviembre de 2008, el Director de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Dirección de Norma Urbana realizar el estudio normativo para los predios mencionados en el considerando anterior, el cual fue remitido mediante memorando 3-2008-10877 del 2 de diciembre de 2008 de la Dirección de Norma Urbana, en el cual concluyó *“(…) A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 579.02 m2 respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable. (…) En el análisis encontramos que la norma actual Decreto 059 de 2007, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990.”*

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana, expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios objeto de la presente Resolución por valor de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$76.745,00), el cual fue remitido Al señor Carlos Quiñones Murillo mediante oficio No. 2-2009-02326 del 23 de enero de 2009, señalando que *“(…) los valores establecidos en la (sic) presente oficio 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 mediante comunicación No. 2-2010-44640 del 30 de noviembre de 2010 la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD- realizar el cálculo del efecto plusvalía para los predios Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43, el cual fue remitido por dicha entidad mediante comunicación 2010EE4183, radicado en la SDP con el número 1-2011-09303 del 11 de marzo de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación, formuló objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, las cuales fueron resueltas tal como queda estipulado en el Acta No. 26 de la mesa de objeciones realizada entre las mencionadas entidades el día 13 de septiembre de 2011.

Que por lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- mediante oficio No. 2012EE3563 con radicado SDP No. 1-2012-02541 del 20 de enero de 2012 remitió el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para los predios objeto del presente acto administrativo en el que se señaló que *“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 cálculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de*



RESOLUCIÓN No. 1857 DE 2012 21 DIC. 2012 Hoja 3 de 5

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43 identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

la normatividad antes de la acción urbanística (4.172,98 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.752,00 m<sup>2</sup>, según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 579,02 m<sup>2</sup>. (...) De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que sí existe efecto plusvalía por mayor edificabilidad".

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía y en el Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía, suscritos 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. Tales informes reposan en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

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 de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43 identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950, 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> Febrero 14 de 2006	VALOR M <sup>2</sup> INDEXADO Febrero 14 de 2007	VALOR M <sup>2</sup> POT Febrero 14 de 2007	PLUSVALÍA
\$2.712.000,00	\$ 2.846.577,56	\$ 3.170.000,00	\$ 323.422,44



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43 identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

**Artículo 2.** Determinar que la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es el 50% del efecto plusvalía establecido en el artículo anterior, y por tanto corresponde a \$161.711,22 moneda corriente.

**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 párrafo 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 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.

**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 artículo 8° del 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 Planeación para información de los interesados y publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Distrital 020 de 2011, modificado por el Decreto 560 de 2012.



RESOLUCIÓN No. 1857 DE 2012

21 DIC. 2012

Hoja 5 de 5

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 95 No. 13-35 y Calle 95 No. 13-43 identificados con CHIP AAA0095EKCX y AAA0095EKBR, folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-195469 y 50C-443950, y se determina el monto de la participación en 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 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.

Dada en Bogotá D.C., a los 21 DIC. 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  
Preparó: Paco Bermúdez Quintero   
Profesional - DEU

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga   
Subsecretaria Jurídica  
Laura Lucía Díaz Mojica   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Helberth Alexander Forero Vergara   
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos