



RESOLUCIÓN No. 1858 DE 2012 21 DIC. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 78G -11, identificado con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004, 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 el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 determina *“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 mediante escrito radicado con No. 1-2008-53641 del 30 de diciembre de 2008, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 78G-11, identificado con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2009-10335 del 02 de julio de 2009, según el cual, para el predio mencionado se configura hecho generador de plusvalía por uso y edificabilidad.



Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 78G- 11, identificado con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la comunicación No. 2-2009-23955 del 10 de julio de 2009, mediante la cual se emitió el precálculo del efecto plusvalía para el predio en mención, señalando que “(...) los valores establecidos en el presente oficio corresponden a una estimación general, 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 la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2009-23992 del 10 de julio de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD mediante oficio 2009EE27166, radicado en la SDP con el No. 1-2009-54416 del 14 de diciembre de 2009, remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del predio con tratamiento de desarrollo Avenida Calle 17 No. 78G -11, frente al cual la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicaciones radicadas con los números 2-2009-48214 del 24 de diciembre de 2009 y 2-2010-04573 de febrero 11 de 2010, presentó observaciones que fueron resueltas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD mediante comunicaciones 1-2010-15856 del 16 de abril de 2010 y 1-2010-37109 del 3 septiembre de 2010 y en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) celebrada el 11 de abril de 2012, registrada en Acta No. 52.

Que por lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante oficio 2012EE23305 con radicado SDP No. 1-2012-19241 del 27 de abril de 2012 remitió el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para el predio objeto del presente acto administrativo en el que se señaló que “(...)De acuerdo con los resultados de la comparación del mercado inmobiliario y de los potenciales de desarrollo realizados, se concluye que si existe hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo en razón a la incorporación a suelo urbano desarrollado bajo tratamiento de desarrollo; debido a que con el cambio de suelo de expansión urbana a suelo urbano, los usos a desarrollar también cambian pasando de usos agrícolas y forestales a uso industrial, obteniendo así, un incremento en el valor por metro cuadrado de terreno.(...)”

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 predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 78G 11, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el “Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía” y el “Informe Resumen”



Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 78G- 11, identificado con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004 y se determina el monto de la participación en plusvalía".

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 referida Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde podrán ser consultados y hacen parte integral de la presente resolución.

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 1º.- Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado con la nomenclatura Avenida Calle 17 No.78G-11, con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004, 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 ² (Acuerdo 6/90) Octubre 11 de 2003	IPC	Valor m ² indexado a Octubre 11 de 2004	Valor m ² (POT) Octubre 11 De 2004	Plusvalía m ²
\$ 12.150,00	1,0595	\$ 12.878,62	\$ 426.000,00	\$ 413.121,38

Artículo 2º.- Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa del 50% establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$206.560,69 moneda corriente, por metro cuadrado.



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 78G- 11, identificado con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Artículo 3º.- 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 parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4º.- Adoptar como parte integral de la presente resolución el *“Informe Técnico de la Memoria de 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 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 del inmueble objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

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 6º.- 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 8º 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.

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 8º del Decreto Distrital 020 de 2011, modificado por el Decreto 560 de 2012.

04



RESOLUCIÓN N.º 1858 DE 2012

21 DIC. 2012

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Calle 17 No. 78G- 11, identificado con CHIP AAA0148LAJH y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 104004 y se determina el monto de la participación en plusvalía*”.

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

Artículo 8º.- 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.

Además deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en la cartelera de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 21 DIC. 2012

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora de Economía Urbana
Elaboró: Diana M Barrios C
Profesional Especializado – DEU

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica
Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Karime Amparo Escobar Forero
PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos