



RESOLUCIÓN No. 1862 DE 2012

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, 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 4° 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 artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004, señala *“Las áreas sometidas a tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en plusvalía derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamentan”*.

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006 *“Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá DC. y se dictan otras disposiciones”* establece dentro de las funciones de la Dirección de Planes Parciales de esta Entidad *“d) Elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo y planes parciales”*.



RESOLUCIÓN No. 1 8 6 2 DE 2012

Página 2 de 6

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que la Curaduría Urbana No. 4 mediante oficio con radicado No. 1-2010-16245 del 19 de abril de 2010 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación el cálculo del efecto plusvalía para el lote 1 de la manzana A nueva etapa de la urbanización La Margarita, correspondiente según referencia 10-4-107 de la citada Curaduría Urbana a los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92.

Que mediante el memorando No. 3-2010-05163 del 21 de abril de 2010, la Dirección de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Planes Parciales realizar el estudio normativo para los predios con tratamiento de desarrollo, el cual fue remitido mediante memorando No. 3-2010-09848 del 05 de agosto de 2010, señalando que para los predios en mención se configura hecho generador de plusvalía por cambio de uso y aumento de edificabilidad.

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana realizó el estudio económico que estableció el precálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo objeto de la presente resolución y lo relacionó en el oficio con radicado No. 2-2010-31449 del 25 de agosto de 2010, en el cual señaló que *“(…)los valores establecidos en el presente oficio son 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 mediante oficio No. 2-2010-32461 del 01 de septiembre de 2010 solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado, el cual fue remitido mediante comunicación con radicado No. 1-2010-51118 del 15 de diciembre de 2010, frente al cual esta Entidad presentó objeciones que fueron analizadas y resueltas en las siguientes mesas interinstitucionales realizadas entre las dos entidades:

- Reunión celebrada el 11 de mayo de 2011 tal como quedó estipulado en el Acta No. 8 en la cual se concluye que *“La UAECD acepta las objeciones de la SDP y las presenta en la sesión que programe el área de actualización de la UAECD”*.



RESOLUCIÓN No. 1862 DE 2012

Página 3 de 6

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

- Reunión celebrada el 25 de mayo de 2011 en el Acta No. 11 se concluye que *“La SDP afirma que los predios se deben tratar como un predio urbanístico como esta establecido en el Decreto 327 de 2004 en el Artículo 9 Literal C. La UAECD hará las correcciones pertinentes y se presentarán en la siguiente sesión”*.
- Reunión celebrada el 27 de julio de 2011 según el Acta No. 19 se concluye que *“La SDP presenta objeciones por parte de la Dirección de Planes Parciales y de la Economía Urbana, se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera efecto plusvalía”*.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD mediante comunicación con radicado No.1-2011-36796 del 24 de agosto de 2011 remitió un segundo informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía, frente al cual se presentaron nuevas objeciones que fueron analizadas en la mesa interinstitucional realizada entre dicha entidad y la Secretaría Distrital de Planeación el 8 de febrero de 2012, tal como quedó estipulado en el Acta No. 44 en la cual se concluye que *“De acuerdo a la solicitud hecha por la Dirección de Planes Parciales de la SDP, se recalculan las áreas por diferencias con áreas del sistema”*

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD mediante comunicación No. 1-2012-14161 del 23 de marzo de 2012, remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía, donde estableció que *“De acuerdo con los resultados tomados de la comparación de norma en el ejercicio de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios, se concluye que si existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad; al ser analizado el predio bajo el uso residencial, de acuerdo con lo solicitado por la Secretaría de Planeación Distrital.*

*Con base en lo anterior, el valor para el primer escenario normativo para octubre de 2003, se indexa a octubre de 2004 y posteriormente se compara con el valor a octubre de 2004 con la nueva normatividad obteniendo como resultado que SI existe efecto plusvalía”*.

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 objeto de la presente resolución se encuentra reseñado en 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, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tales informes

OK



RESOLUCIÓN No. 1862 DE 2012

Página 4 de 6

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matricula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

reposan en los archivos de dicha Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden 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 Nacional 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 los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matricula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, 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> (Acuerdo 6 /1990) a Octubre 11 de 2003	Valor m <sup>2</sup> Indexado a Octubre 11 de 2004	Valor m <sup>2</sup> (POT) Octubre 11 De 2004	Plusvalía m <sup>2</sup>
\$ 120.000,00	\$ 127.140,00	\$ 144.000,00	\$ 16.860,00



RESOLUCIÓN No. 1862 DE 2012

Página 5 de 6

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, 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 del 50% establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$8.430.00 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 de Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme al 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 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 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.

**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.



RESOLUCIÓN No. 1852 DE 2012

Página 6 de 6

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Carrera 87D No. 45A-66S, Calle 48S No.86-90, Calle 48S No.86-40, Calle 48S No.86-00, Carrera 85A No.44-09S y Diagonal 49S No.85A-92, identificados con CHIPS AAA0209ZKOE, AAA0209ZKSK, AAA0209ZKRU, AAA0209ZKPP, AAA0172TDSK y AAA0209ZLRJ, y folios de matrícula inmobiliaria No. 050S-40519886, 050S-40519880, 050S-40519885, 050S-40519884, 050S-40335524, 050S-40519887, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

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.

**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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital De Planeación

Aprobó:	OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ	Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó:	CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA.	Directora de Economía Urbana
Proyectó:	PACO AYONEL BERMÚDEZ QUINTERO	Profesional Dirección de Economía Urbana
Revisión Jurídica	XIMENA AGUILLÓN MAYORGA. LAURA LUCIA DÍAZ MOJICA NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS	Subsecretaría Jurídica Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos