



RESOLUCIÓN No. 0667 DE 2011 01 JUN 2011

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, identificados con CHIP AAA0092SKEP y AAA0195JXZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-920182 y No. 50C-1658696, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

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 referido 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”*, estableció en su artículo 7º 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 la Curaduría Urbana No.5 de Bogotá D.C., mediante escrito radicado con el No. 1-2008-11384 del 14 de marzo de 2008, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, consignó el estudio normativo en el memorando con radicado No. 3-2008-02771 del 15 de abril de 2008, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 323 del 7 de mayo de 2008, mediante la cual se efectuó el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.



RESOLUCIÓN N.º **0667** DE 2011

01 JUN 2011

Página 2 de 5

Continuación de la Resolución ***"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, identificados con CHIP AAA0092SKEP y AAA0195JXZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-920182 y No. 50C-1658696, y se determina el monto de la participación en plusvalía."***

Que la Dirección de Norma Urbana emitió nuevo estudio normativo para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, radicado bajo el No. 3-2008-03290 del 7 de mayo de 2008. Al cual le dio alcance y reemplazó mediante estudio con radicado No. 3-2008-03420 del 12 de mayo de 2008, por cuanto *"se encontró una imprecisión en la determinación del área construida en el escenario POT."*

Que con fundamento en el nuevo estudio normativo la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 420 del 3 de junio de 2008, en la cual se ordenó notificar el nuevo valor para el precálculo de efecto plusvalía del referido englobe.

Que la Dirección de Norma Urbana mediante oficio con radicado No. 3-2008-04808 del 26 de junio de 2008, dio alcance a los comunicados con radicación No. 3-2008-02771 del 15 de abril de 2008 y No. 3-2008-03420 del 12 de mayo de 2008 y aclaró que *"una vez revisados se encontró que presentan diferencias en los resultados de los análisis. Consecuentemente damos validez al estudio correspondiente al memorando 3-2008-02771 y anulamos el del memorando 3-2008-03420."*, memorando anulado que fue el fundamento de la Resolución No. 420 del 3 de junio de 2008.

Que consecuente con lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación comunicó a la Curaduría Urbana No. 5 mediante radicado No. 2-2008-26603 del 13 de junio de 2008, y notificó, a través de edicto del 2 de octubre de 2008 que por Resolución No. 323 del 7 de mayo de 2008 se declaró el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67.

Que de conformidad a lo expuesto en el último acápite de la referida resolución se señaló que *"...los valores establecidos en la presente Resolución 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 posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del englobe mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2010-28387 del 30 de julio de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2010-45410 del 29 de octubre de 2010, en el que concluyó lo siguiente:

↙

Fin.

669.



01 JUN 2011

RESOLUCIÓN N. 0667 DE 2011

Página 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 Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, identificados con CHIP AAA0092SKEP y AAA0195JXZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-920182 y No. 50C-1658696, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

“El hecho generador de plusvalía para el predio producto de la integración predial, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, (...), debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (3269,74 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (3711,96 m², según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 422,22 m².

(...)

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que si existe efecto plusvalía por mayor edificabilidad.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), no presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

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 plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* y el *“Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía”*, documentos 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, para su consulta pública.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de los predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, identificados con CHIPS AAA0092SKEP y AAA0195JXZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-920182 y 50C-1658696, 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:

↓

JTC



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, identificados con CHIP AAA0092SKEP y AAA0195JXZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-920182 y No. 50C-1658696, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

VALOR M ² TERRENO (Acuerdo No. 06/90) 11 DE AGOSTO DE 2004	IPC	VALOR M ² INDEXADO – 11 DE AGOSTO DE 2005	VALOR M ² TERRENO (POT)- 11 DE AGOSTO DE 2005	PLUSVALÍA M ² TERRENO
\$ 1.877.000,00	1,0496	\$ 1.970.142,36	\$ 2.063.000,00	\$92.857,64

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. Ajustar los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución 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 del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* y el *“Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía”*, documentos 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 o de los segregados del mismo.

Artículo 6. Notificar este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía, 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. Una vez en firme la presente resolución, remitir copia de la misma a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.



RESOLUCIÓN N. 0667 DE 2011 01 JUN 2011

Página 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 Carrera 13 No. 96 - 31 y Carrera 13 No. 96 - 67, identificados con CHIP AAA0092SKEP y AAA0195JXZE y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-920182 y No. 50C-1658696, y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

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

01 JUN 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Jorge Enrique León Téllez 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo 
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro 
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica
Jairo Andrés Revelo Molina 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Diana Camargo Meza 
Profesional Especializado Dirección de
Análisis y Conceptos Jurídicos.