



RESOLUCIÓN N.º 0707

12 JUN 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), identificados con CHIP AAA0180WUNX, AAA0180WUJZ, AAA0180WUKC, AAA0220BAOM, AAA0219KRCN y AAA0180WULF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20421778, 50N-20421779, 50N-20421780, 50N-20584257, 50N-20375172, 50N-20421781, 50N-20421783, 50N-20421784 y 50N-20421785, 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”*, 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 Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 dice que *“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 el artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006, establece: *“Dirección de Planes Parciales. Son funciones de la Dirección de Planes Parciales, de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes: (...) d). Elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo (...)”*



RESOLUCIÓN N.º 0707 12 JUN 2012

Página 2 de 5

“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 CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), identificados con CHIP AAA0180WUNX, AAA0180WUJZ, AAA0180WUKC, AAA0220BAOM, AAA0219KRCN y AAA0180WULF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20421778, 50N-20421779, 50N-20421780, 50N-20584257, 50N-20375172, 50N-20421781, 50N-20421783, 50N-20421784 y 50N-20421785, y se determina el monto de la participación en plusvalía’.”

Que por medio del radicado No. 1-2011-01400 del 18 de enero de 2011, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A).

Que la Dirección de Economía Urbana mediante memorando No. 3-2011-01211 el 2 de febrero de 2011, remitió a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente urbanístico del presente tratamiento de desarrollo, con el fin que dicha dependencia elaborara el estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A).

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2011-05877 del 11 de mayo de 2011, en el cual se determinó que para los mencionados predios sujetos a tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por incremento en el aprovechamiento del suelo en área edificada.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, de los predios sujetos a tratamiento de desarrollo mencionados anteriormente, mediante oficio con radicado No. 2-2011-16781 del 16 de mayo de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió en digital el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo en cita, mediante comunicación No. 1-2011-30908 del 21 de julio de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD tal como quedó plasmado en el Acta No. 17 del 13 de julio de 2011 de la mesa de objeciones realizada entre la SDP y la UAECD, las cuales fueron resueltas en la misma reunión.



RESOLUCIÓN N.º 0707 12 JUN 2012

Página 3 de 5

“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 CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), identificados con CHIP AAA0180WUNX, AAA0180WUJZ, AAA0180WUKC, AAA0220BAOM, AAA0219KRCN y AAA0180WULF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20421778, 50N-20421779, 50N-20421780, 50N-20584257, 50N-20375172, 50N-20421781, 50N-20421783, 50N-20421784 y 50N-20421785, y se determina el monto de la participación en plusvalía’.”

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe técnico definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo en cita, mediante comunicación No. 1-2011-42406 del 27 de septiembre de 2011, donde se estableció que sí existe hecho generador de plusvalía “(...) es debido a que en el escenario del Acuerdo 6/90, concretamente bajo el Decreto 616 de 2000, se permite una densidad restringida, con un potencial edificatorio inferior al que le permiten el (POT, Decretos 190 y 327 de 2004) teniendo en cuenta las condiciones normativas específicas y las condiciones presentes en el sector objeto de estudio, es decir se configuro un hecho generador de plusvalía producto de una mayor edificabilidad, con lo cual el predio pasa a tener una densidad restringida a una densidad resultante de la aplicación de los índices de ocupación y construcción que determina el tratamiento de desarrollo, para el sector de localización de los predios en estudio”.

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 los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), 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 reposan en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para los predios sujeto a tratamiento de desarrollo identificados catastralmente con la nomenclatura en la CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), con CHIP AAA0180WUNX, AAA0180WUJZ, AAA0180WUKC,



RESOLUCIÓN N.º 0707

12 JUN 2017

Página 4 de 5

“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 CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), identificados con CHIP AAA0180WUNX, AAA0180WUJZ, AAA0180WUKC, AAA0220BAOM, AAA0219KRCN y AAA0180WULF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20421778, 50N-20421779, 50N-20421780, 50N-20584257, 50N-20375172, 50N-20421781, 50N-20421783, 50N-20421784 y 50N-20421785, y se determina el monto de la participación en plusvalía’.”

AAA0220BAOM, AAA0219KRCN, AAA0180WULF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20421778, 50N-20421779, 50N-20421780, 50N-20584257, 50N-20375172, 50N-20421781, 50N-20421783, 50N-20421784, 50N-20421785, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

Valor m ² Acuerdo 6/90 y Decreto 616 de 2000 Octubre de 2003	IPC	Valor m ² Indexado a Octubre de 2004	Valor m ² POT Octubre 11 de 2004	Efecto Plusvalía m ²
\$ 29.000,00	1,0595	\$ 30.724,16	\$ 125.000,00	\$ 94.275,84

Artículo 2º.- Determinar que el monto de 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 \$47.137,92 moneda corriente, por metro cuadrado.

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 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 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



RESOLUCIÓN N.º 0707 12 JUN 2012

Página 5 de 5

“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 CL 144C No. 141B-38, AC 145 No. 141B-81, AC 145 No. 141B-31, AC 145 No. 141B-72, CL 144C No. 145-92 IN 90, CR 141B No. 144C-61, CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (1C), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (3B), CR 145 No. 144A-52 y CL 144A No. 141B-80 VÍA V-6 (2A), identificados con CHIP AAA0180WUNX, AAA0180WUJZ, AAA0180WUKC, AAA0220BAOM, AAA0219KRCN y AAA0180WULF, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20421778, 50N-20421779, 50N-20421780, 50N-20584257, 50N-20375172, 50N-20421781, 50N-20421783, 50N-20421784 y 50N-20421785, y se determina el monto de la participación en plusvalía’.”

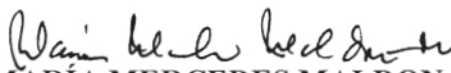
edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor, la Secretaría Distrital de Planeación y en la sede de la Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital - UAECD, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

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

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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 12 JUN 2012


MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez 
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisión Jurídica: Diego Isaias Peña Porras 
Subsecretario Jurídico

Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla 
Directora de Economía Urbana

Ximena Aguillón Mayorga 
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Paola Hasbleidy Alfonso Rodríguez 
Contratista – DEU

Rafael Díaz-Granados A. 
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

