



***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, 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, establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. expidió el 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”*, señalando en el artículo 18 del mismo, 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 presente 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 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 oficio con radicación No. 1-2007-32155 del 2 de agosto de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46.

Que mediante memorando con radicación No. 3-2007-06173 del 10 de agosto de 2007, con fundamento en lo establecido en el literal c) del artículo 14 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 D.C., y se dictan otras disposiciones”*, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica le solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, el concepto técnico de comparación normativa, entre las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 y el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, para el englobe de predios a que se refiere la presente resolución.



RESOLUCIÓN No. ~~0724~~

13 JUN 2011

Continuación de la Resolución **“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría elaboró el concepto técnico con radicación No. 3-2007-07691 del 2 de octubre de 2007, para el englobe de predios referido en este acto administrativo, el cual concluyó:

*“(…) evaluando el resultado según el cual se presenta un incremento del potencial constructivo de 479.79 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.”*

(…)

Que con base en el estudio normativo citado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0840 del 23 de octubre de 2007, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios identificados con la nomenclatura urbana Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, estableciendo en el considerando sexto lo siguiente:

*“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 mediante oficio con radicación No. 2-2008-17173 del 3 de junio de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, solicitó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado para el englobe de los predios ubicados en Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46.

Que mediante memorando con radicación No. 1-2008-42053 remitido a la Secretaría Distrital de Planeación el 2 de octubre de 2008, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital envió el informe técnico de determinación y cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios citado, el cual señala:

(…)

*El hecho generador de plusvalía, para estos predios, 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 la normatividad antes de la acción urbanística (1.584,16 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 736 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.058,48 m<sup>2</sup>, según Decreto 270 de 20005), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 427,31 metros cuadrados.*

*30.*



**RESOLUCIÓN No. 0724**

13 JUN 2011

**Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía."**

*El cálculo del potencial de edificabilidad tanto para el escenario antes de la acción urbanística, como después de la acción urbanística (Decreto 270 de 2005) se realizó con los predios englobados, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el (sic) SDP, según oficio 2-2008-09793 del 1 de abril de 2008 y los establecidos en el Documento Técnico "Lineamientos de orientación para el cálculo del efecto de plusvalía en los englobes prediales de que trata el Decreto Distrital 084 de 2004, producto del acta de reunión celebrada el día 9 de octubre de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación, entre la SDP y la UAECD.*

*Los datos de las áreas construidas en cada uno los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado.*

*De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye que sí existe plusvalía por mayor edificabilidad"*

Que mediante el oficio con radicación No. 2-2008-33372 del 9 de octubre de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Economía Urbana de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, presentó objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, las cuales hacían referencia a lo siguiente:

"(...)

**ASPECTOS NORMATIVOS:**

(...)

5. Englobe: CL 128 7 B 40,46

*Se identificaron varios errores tanto en el "formato de cálculo" como en las páginas 3, 4 y 7 del informe. En el cálculo del 5% de circulación adicional del Acuerdo 6 es de 79,21 m2 y no de 66,88 m2, por consiguiente el área vendible es de 1467,02 m2 y no de 1479,35 m2. Así mismo estas cifras se deben corregir en la página 3; en la página 4 se transcribe erróneamente el área a comparar ya que es 2058,48 m2 y no 1906,67 m2. También se debe corregir el cálculo de la diferencia de potencial constructivo de las normas Acuerdo 6/90 y POT, ya que se está haciendo sobre el Área Vendible en las dos normas, dando como resultado una diferencia de 427,31 m2 y se debe hacer con base en el "Área a comparar", que es de 1584,16 m2 en Acuerdo 6/90 y de 2058,48 m2 en POT, dando como resultado una diferencia de 474,32 m2. Error que se debe corregir en la página 7.*

(...)

*En todos los casos aparece un error de transcripción de Tratamiento de Conservación con Densificación Moderada cuando el término correcto es Consolidación.*

*La Dirección de Economía Urbana tiene las siguientes objeciones:*

**ASPECTOS NORMATIVOS:**

*Las siguientes observaciones aplican para cada uno de los casos de la referencia.*

*Jec.*



**RESOLUCIÓN No. 0724**

13 JUN 2011

**Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía."**

1. Respecto a la determinación del hecho generador resaltamos que conforme al acta "Lineamientos de orientación para el cálculo del efecto plusvalía en los englobes prediales de que trata el Decreto Distrital 084 de 2004", firmada entre la UAECD y la SDP el día 9 de Octubre de 2007, se establece que este (sic) se obtiene a partir de la diferencia entre las áreas construidas calculadas para el escenario POT y el Acuerdo 6 de 1990; esta comparación se debe realizar una vez se aplique el descuento por punto fijo.

Con base en lo anterior, solicitamos se realicen los cambios pertinentes a cada uno de los estudios para el establecimiento de los hechos generadores.

2. Se observa que en la determinación del área correspondiente a circulaciones adicionales en los ejercicios objeto de estudio se establece un rango entre el 5% y el 10% en el escenario del Acuerdo 6 de 1990. En este sentido, se recuerda que según el acta citada anteriormente el descuento para el uso de vivienda es del 5%, el cual no se esta (sic) aplicando correctamente. Lo anterior, tiene implicaciones directas en la cuantificación del área vendible, por lo tanto, se sugiere realizar las respectivas correcciones a todos los cálculos.

3. Para la determinación del No. de unidades de vivienda se evidenció que se realizó de la siguiente manera:

(Área vendible - área bajo cubierta)/área tipo para el escenario del Acuerdo 6 de 1990.  
(Área vendible / área tipo) para el escenario POT-UPZ.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en el Acta celebrada el 9 de Octubre de 2007 entre la SDP y la UAECD, para el cálculo del No. de unidades de vivienda se toma el área construida que tiene el descuento del punto fijo, es decir, el área a comparar y se divide en el área tipo. De acuerdo a esto se solicita revisar el cálculo de dicho ítem y realizar las correcciones pertinentes, debido a que lo anterior impacta directamente en el cálculo de los estacionamientos.

4. El área tipo empleada para las unidades de vivienda efectivamente corresponde con el estrato socioeconómico de la zona y esta (sic) conforme al Acta celebrada el 9 de Octubre de 2007 entre la SDP y la UAECD. No obstante, en el formato para el análisis normativo paralelamente se colocan áreas por unidad inmobiliaria que varían un poco respecto al área tipo.

Se solicita revisar dicha situación y emplear únicamente el tamaño de unidad de vivienda establecido en el acta celebrada el 9 de Octubre de 2007.

**ASPECTOS ECONÓMICOS:**

Las siguientes observaciones aplican para cada uno de los casos de la referencia.

1. Tal como lo señalan los informes de cálculo del efecto plusvalía para los englobes de la referencia antes de la acción urbanística, "los datos de venta de la unidad residencial se tomaron del calculo general realizado para la UPZ 14-Usaquén, tomando como base \$1.550.000 m<sup>2</sup> para el primer piso y realizando un incremento del 2,0% por piso adicional; el resultado obtenido fue de \$1.597.123 por m<sup>2</sup>".

Una vez revisados los cálculos, se detectó que dicho incremento no fue del 2% por piso. Se solicita mencionar las razones por las cuales se aplicó un incremento porcentual diferente, así como anexar el estudio que sustenta dicho aumento en el valor de venta.

Igualmente, se recomienda tomar el valor de venta de \$1'550.000/m<sup>2</sup> previamente determinado en el estudio técnico de plusvalía de la UPZ 14 Usaquén, considerando que este(sic) corresponde a un valor promedio de venta para el uso de

*JCC*



RESOLUCIÓN No. 0724

13 JUN 2011

Continuación de la Resolución **“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”**

vivienda.

2. En concordancia con el punto anterior, los informes de cálculo del efecto plusvalía para los englobes de la referencia después de la acción urbanística mencionan que, “Los valores de venta de las unidades finales por tratarse de un producto inmobiliario en una edificación de 6 pisos de altura, se estableció la variación porcentual del valor de acuerdo a la altura total de la edificación, obteniéndose un valor promedio ponderado por m<sup>2</sup> de \$1.709.379,99”.

Se solicita explicar la procedencia de dicho valor y anexar el estudio que sustenta dicho aumento en el valor de venta.

De la misma forma, y como fue señalado en el punto 1, se recomienda tomar el valor de venta de \$ 1'550.000/m<sup>2</sup> previamente utilizado en el estudio técnico de plusvalía de la UPZ 14 Usaquén, considerando que este corresponde a un valor promedio de venta para el uso de vivienda. Adicionalmente, se estima pertinente indexarlo a la fecha de la acción urbanística, Decreto 270 de 11 de Agosto de 2005. Lo anterior, en concordancia con el artículo 2 del Decreto 1788 del 3 de Junio de 2004, el cual señala lo siguiente: “Los valores comerciales antes de la acción urbanística a que hacen referencia los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997, serán ajustados a valor presente, aplicando el Índice de Precios al Consumidor, IPC, a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión o de la adopción de los instrumentos que lo desarrollan y complementan.”

3. El Costo Total empleado antes de la acción urbanística (\$801.457), no coincide con la aplicación del factor de conversión de 0,9 citado en el informe, al costo total tomado de la revista Construdata (\$905.322). Se solicita explicar la razón por la cual se aplicó dicho factor para convertir el costo total de una construcción de 6 a 4 pisos, y anexar el estudio de soporte.

4. El Costo Total empleado después de la acción urbanística (\$854.680,39), es el resultado de tomar el valor base incrementado en un 1,64% por tratarse de una edificación de seis (6) pisos. Se solicita anexar el estudio que sustenta el incremento del 1,64% y explicar específicamente el cálculo realizado para obtener el valor empleado en el Costo Total.

5. Se observó que en el análisis de costos se incluyó el rubro Ventas y Publicidad, este costo no ha sido considerado en el estudio técnico de plusvalía para la UPZ 14 Usaquén, así como en los estudios técnicos de cálculo de plusvalía en otros englobes de la misma UPZ, realizados por la UAECD. Por lo tanto, se solicita explicar por que (sic) dicho ítem ha sido considerado en los cálculos del efecto plusvalía.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante comunicación No. 1-2008-46719 del 5 de noviembre de 2008, respondió las objeciones presentadas por la Dirección de Economía Urbana de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, manifestando lo siguiente:

Respuesta a las observaciones sobre aspectos normativos formuladas por la Dirección de Norma Urbana mediante memorando No. 3-2008-08522 del 8 de octubre de 2008, reiterada en el oficio de objeciones:

A la observación sobre los errores en el formato de cálculo:

“Respuesta: Atendiendo las observaciones realizadas por la SDP, se procedió a verificar la metodología para el cálculo de edificabilidad en el escenario de Acuerdo 6 para el área de circulación adicional confirmando que esta se

*Seel*

RESOLUCIÓN No. 0724 13 JUN 2011

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

encuentra bien calculada. Esta corresponde al 5% (66,88 m<sup>2</sup>) de la diferencia entre el área a comparar (1.584,16 m<sup>2</sup>) y el área bajo cubierta (246,66 m<sup>2</sup>).

Esto conforme al Artículo No. 26.- *Altura de los pisos y las cubreras — del Decreto 736 de 1993: “Las cubiertas inclinadas no pueden presentar aperturas, lucarnas ni terrazas contra las fachadas mencionadas, pero el área interior resultante puede destinarse a:*

*a) Los usos permitidos para la edificación, siempre y cuando sean parte integral e indivisible de las unidades privadas del último piso permitido. ”*

*Respecto al potencial adicional constructivo, se corrige a 474,32 m<sup>2</sup>, sin embargo se aclara, que este valor no afecta los resultados en el cálculo del efecto plusvalía, solo (sic) demuestra que si se presenta un hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.”*

A la observación sobre el error de transcripción:

*“(…) el texto correspondiente (…) debe quedar “Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada”.*

Respuesta a las objeciones sobre aspectos normativos formuladas por la Dirección de Economía Urbana:

A la objeción No. 1:

*“Respuesta: A esta inquietud se dio respuesta en los puntos anteriores.”*

A la objeción No. 2:

*“Respuesta: A esta inquietud se dio respuesta en los puntos anteriores.”*

A la objeción No. 3:

*“Respuesta: Los ejercicios se realizaron para el cálculo de las unidades de vivienda con el área vendible debido a que ésta área ya tiene descontadas el área de circulación adicional. Y como lo indica el acta, el área de circulación adicional corresponde al área de corredores y demás zonas de circulación abierta, necesarias para acceder a las unidades privadas, las cuales no hacen parte del punto fijo, por consiguiente esta área no puede hacer parte del área de una unidad de vivienda.”*

A la objeción No. 4:

*“Respuesta: Para cada estudio se utiliza el área tipo de las unidades de vivienda, con la cual se calcula el total de estas unidades, debido a que las unidades no dan en cifras cerradas, ésta se aproxima a un número cerrado y se vuelve a calcular el área tipo en cada uno de los escenarios normativos, ya que en ningún caso se construyen y venden fracciones de unidades de vivienda.”*



13 JUN 2011

**RESOLUCIÓN No. 0724**

**Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía."**

Respuesta a las objeciones sobre aspectos económicos formuladas por la Dirección de Economía Urbana:

A la objeción No. 1:

*"Respuesta: Los estudios se realizaron siguiendo los lineamientos del Acuerdo 6 de 1990, el valor de venta, para este escenario normativo es de \$1'550.000 para el primer piso, incrementando en un 2% cada piso adicional, lo cual refleja el mercado inmobiliario, debido a que el valor de los apartamentos aumenta con respecto al piso, y esto es más apreciable en el estrato donde se realizó el estudio (estrato 5). Debe tenerse en cuenta que el valor de \$1.597.123, es el promedio de venta de los cuatro pisos del ejercicio (...)"*

A la objeción No. 2:

*"Respuesta: Los estudios se realizaron siguiendo los lineamientos del POT, el valor de venta para este escenario normativo es de \$1'550.000 para el primer piso indexado con el cálculo del índice (1,048958133) dando como resultado \$1.625.885, incrementando en un 2% cada piso adicional, lo cual refleja el mercado inmobiliario, debido a que el valor de los apartamentos aumenta con respecto al piso y esto es más apreciable en el estrato donde se realiza el estudio (estrato 5) (...). Debe tenerse en cuenta que el valor de \$1.709.380, es el promedio de venta de los seis pisos del ejercicio (...)"*

A la objeción No. 3:

*"Respuesta: La información correspondiente al valor de construcción reflejado en la publicación CONSTRUDATA No. 131, corresponde a una edificación de seis pisos del altura por lo que se hace necesario ajustar este valor a una edificación de cuatro pisos, para el escenario normativo correspondiente al Acuerdo 6 de 1990.*

*Para obtener este valor, se procede a calcular la variación que presenta cada uno de los pisos con respecto al valor total de la misma. A este valor calculado se le descuenta al (sic) valor reflejado de la construdata y de esta manera se obtiene el valor para una construcción de 4 pisos."*

*(...)"*

A la objeción No. 4:

*"Respuesta: En el documento presentado a la SDP, se (sic) por error se describió que este valor se incrementaba en el 1,64%, siendo lo correcto, el valor de la CONSTRUDATA e incrementado por el índice calculado para esta UPZ, y este (sic) a su vez se ajustó el 10% que es el máximo permitido por la citada publicación."*

A la objeción No. 5:

*"Respuesta: Esta modificación obedece a que en los últimos cálculos presentados a la SDP se ha tornado como base para el cálculo de los costos, el valor correspondiente al ítem " Costo Total", el cual de acuerdo a la publicación CONSTRUDATA, no incluye los costos correspondientes a ventas y publicidad, por lo que se hace necesario incluirlos.*

RESOLUCIÓN No. 0724

13 JUN 2011

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”***

*En los cálculos anteriores, los costos correspondientes a ventas y publicidad, hacían parte del ítem “Costos Indirectos”, razón por la cual, no se especificaban en los formatos utilizados.”*

Que mediante memorando con radicación No. 3-2008-09858 del 11 de noviembre de 2008, la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría le manifestó a la Dirección de Economía Urbana de la entidad, que estaba de acuerdo con las respuestas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a las objeciones formuladas frente al cálculo del efecto plusvalía en varios casos, entre ellos, el del englobe de predios con nomenclatura urbana Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46.

Que en el aparte denominado ***“CONCLUSIÓN DEL PROCESO”*** del ***“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”*** elaborado por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, se manifestó que las respuestas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a las objeciones son satisfactorias para esta Secretaría.

Que de conformidad con lo establecido por 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 identificados con la nomenclatura urbana Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356,, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el informe técnico de liquidación del efecto plusvalía, suscrito 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. El ***“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”*** reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe predial identificado catastralmente con la nomenclatura Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-20502356, abierto con base en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-50170 y 50N-212441, 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:



13 JUN 2011

RESOLUCIÓN No. 0724

Continuación de la Resolución “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*”

VALOR M2 TERRENO AC 06/90 - 11 DE AGOSTO DE 2004	IPC	VALOR M2 INDEXADO - 11 DE AGOSTO DE 2005	VALOR M2 TERRENO POT - 11 DE AGOSTO DE 2005	PLUSVALÍA M2 TERRENO
\$706.000,00	1,048958133	\$740.564,00	\$946.000,00	\$205.435,56

**Artículo 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el artículo 6° del Acuerdo Distrital 118 de 2003 para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto plusvalía.

**Artículo 3.** Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados 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”, suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual se encuentra 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.** La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores del inmueble 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 edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

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



**RESOLUCIÓN No. 0724**

13 JUN 2011

Continuación de la Resolución ***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 128 No. 7B-40 y Calle 128 No. 7B-46, identificados con CHIPS AAA0101CHYN y AAA0101CHZE, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20502356, 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 previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dada en Bogotá D.C., a los

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

13 JUN 2011

**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisión Técnica:

Aprobó: Jorge Enrique León Téllez – Subsecretario de Planeación Socioeconómica *JEL*  
Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo – Directora de Economía Urbana *SVS*  
Proyectó: Jhon Gómez Higuera – Profesional de la Dirección de Economía Urbana *JGH*

Revisión Jurídica:

Aprobó: Heyby Poveda Ferro – Subsecretaria Jurídica *HP*  
Revisó: Jairo Andrés Revelo Molina – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *JARM*  
Proyectó: Andrea Vega Rodríguez – Abogada de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *AVR*