



RESOLUCIÓN No. 0732

13 JUN 2012

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A 59C-15 Sur, identificado con CHIP AAA0151PLNX y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40048166 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 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 el literal d del artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006 asigna a la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, la función de elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo y planes parciales.

Que mediante oficio radicado con No. 1-2010-32437 del 03 de agosto de 2010, Promotora el Tíbar S.A.S., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur.

Que mediante el memorando No. 3-2010-09856 del 05 de agosto de 2010, la Dirección de Economía Urbana de la SDP solicitó a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) realizar el estudio normativo para el predio ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-11517 del 13 de septiembre de 2010, según el cual para el mencionado



13 JUN 2012

Continuación de la Resolución No.

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A 59C-15 Sur, identificado con CHIP AAA0151PLNX y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40048166 y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

predio sujeto a tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y clasificación del suelo.

Que mediante radicado No. 2-2010-40686 de octubre 29 de 2010, la Dirección de Economía Urbana informa a la Promotora El Tibar S.A.S., que según estudio técnico normativo realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en el predio ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, sometido al Tratamiento de Desarrollo, se configura un hecho generador de efecto plusvalía debido a que se presenta cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo y por consiguiente, es generador de plusvalía.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), el cálculo y determinación del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, mediante oficio No. 2-2010-40593 del 28 de octubre de 2011.

Que Promotora El Tibar S.A.S., por medio del escrito radicado No.1-2010-46785 de noviembre 10 de 2011, interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación en contra el oficio No. 2-2010-40686 de octubre 29 de 2011.

Que la Dirección de Economía Urbana de la SDP, mediante oficio No. 2-2010-46747 de diciembre 12 de 2010, informa al representante legal de Promotora El Tibar S.A.S., que *“no es posible conferir ni dar trámite al recurso de reposición ni apelación interpuesto contra de la comunicación 2-2010-40686 de Octubre 29 de 2011 ya que ésta no es un acto administrativo que pone fin a una actuación administrativa (...)”*.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD mediante comunicación radicada con el No. 1-2011-09318 del 11 de marzo de 2011, remitió a la Dirección de Economía Urbana, el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía para el predio tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante el oficio 2-2011-08512 del 16 de marzo de 2011, remitió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD los cálculos definitivos del efecto plusvalía, en el marco de la implementación del Decreto Distrital 020 de 2011, por cuanto las objeciones a éstos serían presentadas de acuerdo con lo señalado en el artículo 6° del referido Decreto.

Que la Secretaría Distrital de Planeación presentó objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, en las sesiones interinstitucionales (mesa de objeciones) celebradas los días 18 de mayo de 2011 y 19 del 27 de julio de 2011, entre funcionarios de la UAECD y la SDP.

Q



Continuación de la Resolución No.

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A 59C-15 Sur, identificado con CHIP AAA0151PLNX y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40048166 y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

Que una vez revisado el cálculo para el predio ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, la Dirección de Economía Urbana, lo devolvió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD mediante oficio radicado No. 2-2011-38848 de octubre 11 de 2011, debido a que se encontró que el valor del efecto plusvalía aprobado en la sesión del 27 de julio de 2011- Acta 19, no coincide el valor señalado en este cálculo.

Que como resultado de lo anterior y por medio del oficio radicado No. 2-2011-40472 de octubre 25 de 2011, la Dirección de Economía Urbana, remitió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, las objeciones económicas y las observaciones efectuadas por la Dirección de Planes Parciales, correspondientes al cálculo definitivo del efecto plusvalía.

Que en la sesión interinstitucional No. 37 (mesa de objeciones) celebrada el día 07 de diciembre de 2011, tras la formulación de observaciones por parte de la SDP y la respuesta dada por la UAECD, se aprobó el cálculo del efecto plusvalía realizado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, tal como se muestra a continuación:

2010ER15994	KR 89 BIS A 59C 15 SUR	Gina Marcelo Tenjo	Tratamiento de desarrollo	La SDP presenta objeciones por parte de la Dirección de Planes Parciales y de Economía Urbana, la UAECD hace las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD.	SDP
-------------	------------------------	--------------------	---------------------------	--	-----

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, mediante comunicación No. No. 1-2011-56278 del 29 de diciembre de 2011, en el que se manifiesta, entre otros aspectos que *“De acuerdo con los valores resultantes del análisis comparativo en el sector rural y del potencial de desarrollo en el sector urbano, establecidos en los dos escenarios temporales y normativos se concluye que si existe efecto plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; así mismo, se aproximó el valor urbano por metro cuadrado de terreno resultante al más cercano y el valor rural al cien más cercano(...)”*

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 Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el Informe Técnico de la Memoria de Cálculo y 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. Tal

Q



Continuación de la Resolución No.

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A 59C-15 Sur, identificado con CHIP AAA0151PLNX y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40048166 y se determina el monto de la participación en plusvalía”***

informe reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

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 catastralmente con la nomenclatura Carrera 89 Bis A No. 59C-15 Sur, identificado con CHIP AAA0151PLNX y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40048166, 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> Octubre 11 de 2003	IPC	Valor M <sup>2</sup> Deflactado a Octubre 11 de 2004	Valor M <sup>2</sup> Octubre 11 de 2004	Efecto Plusvalía M <sup>2</sup> Sobre Área Bruta	Efecto Plusvalía M <sup>2</sup> Sobre Área Útil
\$ 11.900,00	1,0595	\$ 12.607,50	\$ 74.000,00	\$ 61.392,50	\$ 97.753,89

**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 \$ 30.696.25 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 de Cálculo*” 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.

9



RESOLUCIÓN No. 0732

13 JUN 2012

Página 5 de 5

Continuación de la Resolución No.

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 89 Bis A 59C-15 Sur, identificado con CHIP AAA0151PLNX y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40048166 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*

**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 edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor, en la Secretaría Distrital de Planeación y en la sede de la Unidad Administrativa Especial 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 D.C.

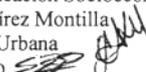
**Artículo 8º.-** Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

13 JUN 2012

  
**MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
Secretaría Distrital de Planeación.

Revisión Técnica: Octavio Fajardo Martínez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Claudia Andrea Ramírez Montilla  
Directora Economía Urbana  
Edwin Ramírez Pardo   
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras   
Subsecretario Jurídico  
Ximena Aguillón Mayorga   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Karime Amparo Escobar Forero   
Profesional Especializado DACJ