



RESOLUCIÓN No. 0783 2 JUN. 2012

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, identificados con CHIP AAA0092PYFT y AAA0092PYHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-541907 y 50C-37315, 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 la Curadora Urbana No. 3, Adriana López Moncayo, mediante escrito radicado con No. 1-2010-17973 del 28 de abril de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, identificados con CHIP AAA0092PYFT y AAA0092PYHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-541907 y 50C-37315.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretana, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-06765 del 25 de mayo de 2010, según el cual, para el mencionado englobe se configuran hechos generadores de plusvalía.

Q



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, identificados con CHIP AAA0092PYFT y AAA0092PYHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-541907 y 50C-37315, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que con base en el estudio normativo relacionado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación expidió el oficio No. 2-2010-26977 del 19 de julio de 2010, mediante la cual se expidió la estimación general del efecto plusvalía para el englobe del predio en mención.

Que en el oficio No. 2-2010-26977 del 19 de julio de 2010 se señaló que *“(...) los valores establecidos en el presente oficio corresponden a 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 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 con radicado No. 2-2011-05663 del 23 de febrero de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió por medio magnético, el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2011-26644 del 29 de junio de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), presentó algunas observaciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada el día 13 de julio de 2011, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 17.

Que una vez discutidas las observaciones al cálculo del efecto plusvalía, en la referida sesión interinstitucional, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), aprobaron el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación con radicado No. 1-2011-49417 del 10 de noviembre de 2011, donde se concluyó:

“(...) El hecho generador de plusvalía, para este predio, es la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, 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



0 7 8 3 26 JUN. 2012

RESOLUCIÓN No. _____

Página 3 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, identificados con CHIP AAA0092PYFT y AAA0092PYHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-541907 y 50C-37315, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

la acción urbanística (1.900,37 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (2.350,91 m², según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 450,54 m² (...)

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se concluye, que **SÍ** existe hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad (...)

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 de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, 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”* 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.

Que dichos informes constituyen soporte de esta resolución y reposan en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, con CHIP AAA0092PYFT y AAA0092PYHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-541907 y 50C-37315, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

VALOR M ² TERRENO AC 06/90 - 14 DE FEBRERO DE 2006	IPC	VALOR M ² INDEXADO POR IPC - 14 DE FEBRERO DE 2007	VALOR M ² TERRENO POT - 14 DE FEBRERO DE 2007	PLUSVALÍA M ²
\$1.654.000,00	1,0496	\$1.736.076,44	\$2.066.000,00	\$329.923,56

Artículo 2. 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 \$ 164.961,78 moneda corriente, por metro cuadrado.



0783

26 JUN. 2012

RESOLUCIÓN No. _____

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 12 No. 98-54 y Carrera 12 No. 98-64, identificados con CHIP AAA0092PYFT y AAA0092PYHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-541907 y 50C-37315, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

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 del 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 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 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.

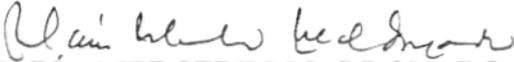
Artículo 6. Notificar este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor, 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 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 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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Mantilla
Directora de Economía Urbana
Proyectó: Edwin Ramírez Pardo
Profesional Universitario - D.E.U.

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras
Subsecretario Jurídico
Nimena Aguillón Mayorga
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández
Profesional Especializado