



RESOLUCIÓN No. 1 2 9 2 24 OCT. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, identificados con CHIP AAA0157RUJH y AAA0154DKMR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011 y el literal n) del artículo 4° del Decreto Distrital 550 de 2006, 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 teniendo en cuenta que el trámite se inició antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación tiene la competencia para expedir el acto administrativo que determina el efecto plusvalía del presente englobe.

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”*, derogado por el Decreto Distrital 020 de 2011, 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 por medio del radicado No. 1-2010-13091 del 29 de marzo de 2010, el Gerente de la firma G&G Constructores y Cía. Ltda., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696.



RESOLUCIÓN N.º 1 2 9 2 24 OCT. 2012

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 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, identificados con CHIP AAA0157RUJH y AAA0154DKMR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Que la Dirección de Economía Urbana mediante memorando No. 3-2010-04664 del 9 de abril de 2010, remitió a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente urbanístico del presente englobe, con el fin que dicha dependencia elaborara el estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la Carrera 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio de comparación normativa mediante memorando No. 3-2010-05403 del 26 de abril de 2010, en el cual se determinó que para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Que con base en el estudio de comparación normativa citado, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación No. 2-2010-17702 del 13 de mayo de 2010, expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios en mención, en el que se señaló que “(...) los valores establecidos en el presente oficio es (sic) una estimación general y, como tal, su validez puede ser 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 comunicaciones No. 1-2010-26577 del 22 de mayo de 2010 y 1-2010-26773 del 23 de junio de 2010, la sociedad G&G Constructores Cia Ltda., solicitó revisar el estudio normativo No. 3-2010-05403 del 26 de abril de 2010 y por ende el valor de plusvalía.

Que luego de realizar la revisión correspondiente, mediante radicados No. 2-2010-32655 del 2 de septiembre de 2010 y 2-2010-38400 del 12 de octubre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación por intermedio de la Dirección de Economía Urbana informó que se confirmaba el estudio normativo No. 3-2010-05403 del 26 de abril de 2010, con lo cual se mantiene el valor del precálculo de plusvalía informado mediante oficio No. 2-2010-17702 del 13 de mayo de 2010.

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía del englobe en mención a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, mediante oficio con radicado No. 2-2011-37551 del 4 de octubre de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió en digital el informe técnico de la determinación y cálculo del efecto plusvalía en cita, mediante comunicación No. 1-2011-55210 del día 19 de diciembre de 2011.



RESOLUCIÓN N.º 1292 24 OCT. 2012

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 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, identificados con CHIP AAA0157RUJH y AAA0154DKMR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696, 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 englobe en cita, mediante comunicación No. 1-2012-05216 del 6 de febrero de 2012, en el que se estableció que sí existe hecho generador de plusvalía por *“(…) 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 (2.665,04 m², según Acuerdo 6 de 1990,) y la obtenida por la aplicación de los índices de construcción (2.929,18 m², según Decreto 348 de 2002), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 264,13 m² (…)”*.

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 englobe predial de la Carrera 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, se encuentra 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 informe reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación y hace parte integral del presente acto administrativo.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de liquidación del efecto plusvalía para el englobe predial de la Carrera 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, fue presentada por la sociedad G&G Constructores Cia Ltda., mediante radicado No. 1-2010-13091 del 29 de marzo de 2010, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, según el cual *“(…) Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A -



RESOLUCIÓN N.º 1292 24 OCT. 2012

Página 4 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 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, identificados con CHIP AAA0157RUJH y AAA0154DKMR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

33, con CHIP AAA0157RUJH y AAA0154DKMR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696, 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 ² Acuerdo 6/90 Agosto 15 de 2001	IPC	Valor m ² Indexado por IPC Agosto 15 de 2002	Valor m ² POT Agosto 15 de 2002	PLUSVALÍA m ²
\$152.000,00	1,0607	\$ 161.224,84	\$ 213.000,00	\$ 51.775,16

Artículo 2º.- Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa del 50% del efecto plusvalía establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$25.887,58 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 encuentra 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 el que resulte de su englobe.

Parágrafo 1. En los casos de los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, realizará la respectiva anotación en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria matriz.

Parágrafo 2. En los casos en que el folio de matrícula inmobiliaria matriz de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se encuentre cerrado, la inscripción se realizará en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración de que el pago del gravamen sólo será exigible en los casos en que los hechos generadores se presenten sobre la totalidad del predio objeto del régimen de propiedad horizontal y no sobre cada uno de los inmuebles segregados.



RESOLUCIÓN N.º 1292

24 OCT. 2012

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 92 No. 82A - 11 y Carrera 92 No. 82A - 33, identificados con CHIP AAA0157RUJH y AAA0154DKMR, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-918697 y 50C-918696, 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, 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 el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, tal como lo prevén 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

24 OCT. 2012

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora de Economía Urbana

Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Especializado – DEU

Rafael Díaz-Granados Amarís
PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos