



RESOLUCIÓN N.º 1397 20 NOV. 2012

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 93 BIS No. 19 - 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, 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 4º 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*”, 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*”.



RESOLUCIÓN N.º 1397

20 NOV. 2012

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 93 BIS No. 19 - 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que la Curaduría No. Urbana No. 4, mediante radicado No. 1-2007-14581 del 13 de abril de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 93 BIS No. 19 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, respectivamente.

Que la Dirección de Norma Urbana expidió el estudio normativo para la determinación de hechos generadores de plusvalía mediante el memorando No. 3-2007-03855 del 23 de mayo de 2007, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador por mayor área edificable.

Que con base en el estudio normativo relacionado, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de esta entidad profirió la Resolución No. 500 del 26 de junio de 2007, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predio en mención por un valor de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE (235.618.00), señalando 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 radicado No. 2-2008- 27657 del 22 de agosto de 2008 esta Secretaría 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), frente al cual esta Entidad presentó observaciones que fueron resueltas y aprobadas en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) realizada el día 7 de marzo de 2012, entre funcionarios de las mencionadas entidades, y que está contenida en el Acta de Reunión No. 48 de dicha fecha.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2012-13332 del 20 de marzo de 2012, en el que se concluye que *“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 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 (3.999,82 m², según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de la acción urbanística (4.430,72 m², según Decreto 059 de 2007), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 430,90. (...)”*

De acuerdo con los resultados de los potenciales de desarrollo en cada uno de los escenarios se



RESOLUCIÓN N.º 1397 20 NOV. 2012

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 93 BIS No. 19 - 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

concluye que SI existe efecto plusvalía por mayor edificabilidad. (...)"

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe de los predios objeto del presente acto administrativo se encuentra debidamente soportado y reseñado en el "Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía" suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tal informe hace parte integral de la presente Resolución, y reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica donde puede ser consultado.

Que finalmente, se advierte que debido a que el cálculo y liquidación del efecto plusvalía en mención, se inició en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, motivo por el cual 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 1. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Calle 93 BIS No. 19 - 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, respectivamente, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

| VALOR M ² TERRENO AC 06/90 - FEBRERO 14 DE 2006 | VALOR M ² INDEXADO POR IPC - FEBRERO 14 DE 2007 | VALOR M ² TERRENO POT - FEBRERO 14 DE 2007 | PLUSVALÍA M ² |
|---|--|--|-----------------------------|
| \$1.348.000,00 | \$ 1.414.891,80 | \$ 1.553.000,00 | \$ 138.108,20 |



RESOLUCIÓN N.º 1397 20 NOV. 2012

Continuación de la Resolución "*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 93 BIS No. 19 - 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, y se determina el monto de la participación en plusvalía*".

Artículo 2º.- Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa del 50% establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$69.054,10 moneda corriente, por metro cuadrado.

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 2º 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 de los resultantes 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 folio 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 realizara 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.

Artículo 6º.- La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 020 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Adicionalmente, el acto administrativo será publicado en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Plantación para información de los interesados.

Artículo 7. Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección de Impuestos de Bogotá D.C., para lo de su competencia.



RESOLUCIÓN N.º 1397 20 NOV. 2012

Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 93 BIS No. 19 - 85/87/95, identificados con CHIP AAA0094XHWW, AAA0094XHUH, AAA0094XHTD y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-592309, 50C-593438, 50C-714942, y se determina el monto de la participación en plusvalía".

Artículo 8. 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.

Dado en Bogotá D.C., a los 20 NOV. 2012

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Claudia Andrea Ramirez Montilla
Directora Economía Urbana
Proyectó: Paula Andrea Murillo Chica
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Ximena Piedad Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica
Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Hugo Andrés Ovalle Hernández
Profesional Especializado