



79

RESOLUCIÓN No. 1 4 8 9 DE 2012 06 DIC. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D-35, identificado con CHIP AAA0137PKHY y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 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 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 mediante escrito radicado con No. 1-2009-55550 del 23 de diciembre de 2009, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D-35.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante comunicación con radicado No. 3-2009-20951 del 28 de diciembre de 2009, solicitó a la Dirección de Planes Parciales el estudio de comparación normativa para el predio mencionado en el considerando anterior, el cual fue remitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría mediante comunicación con radicado No. 3-2010-06535 del 19 de mayo de 2010, según el cual, para el predio mencionado se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo y por la autorización de mayor edificabilidad.

- por urbano -



Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D-35, identificado con CHIP AAA0137PKHY y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

Que con base en el estudio normativo citado, la Dirección de Economía Urbana de esta Entidad expidió la comunicación No. 2-2010-23319 del 22 de junio de 2010, mediante la cual se emitió el precálculo del efecto plusvalía para el predio en mención, señalando 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 mediante oficio con radicado No. 2-2010-23321 del 22 de junio de 2010 esta Secretaría solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- mediante el oficio No. 2010EE20239, radicado en la SDP con el No. 1-2010-37116 del 3 de septiembre de 2010, remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del predio objeto del presente acto administrativo, frente al cual la Secretaría Distrital de Planeación presentó observaciones de carácter económico y normativo que fueron resueltas mediante comunicaciones 1-2010-45176 del 28 de octubre de 2010, 1-2010-45788 del 3 de noviembre de 2010 y en la sesión interinstitucional con Acta de reunión No. 47 (mesa de objeciones) celebrada el 22 de febrero de 2012 entre funcionarios de las mencionadas entidades.

Que mediante oficio 1-2012-11343 del 7 de marzo de 2012 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió el informe definitivo de la determinación y cálculo del efecto plusvalía en el que se informa el valor definitivo de plusvalía.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004 y el Decreto Distrital 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D-35, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el *"Informe Técnico de la Memoria de 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. Tales informes reposan en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

Que finalmente, se advierte que la solicitud se inició mediante escrito radicado No. 1-2010-13290 del 30 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"*.



Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D-35, identificado con CHIP AAA0137PKHY y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 y se determina el monto de la participación en plusvalía."

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 Avenida Carrera 86 No. 7D-35, identificado con CHIP AAA0137PKHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334, 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) octubre 11 de 2003	Valor m ² Incrementado con IPC a octubre 11 de 2004	Valor m ² (POT) Octubre 11 de 2004	Plusvalía m ² sobre área bruta
\$11.900,00	\$12.607,50	\$ 87.000,00	\$ 74.392,50

Artículo 2º.- Determinar que 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 \$37.196,25 moneda corriente.

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 de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2º del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el 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 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, el cual se encuentra a disposición 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 sus segregados.



Continuación de la Resolución *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D-35, identificado con CHIP AAA0137PKHY y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

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.

Artículo 6º.- La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 8º del Decreto Distrital 020 de 2011, en consonancia con lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Adicionalmente, el acto administrativo será publicado en las instalaciones de la Secretaría Distrital de Planeación para información de los interesados

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 el presente acto administrativo procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo y en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a los 00 DIC. 2012

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Octavio Fajardo Martínez
Subsecretario de Planeación Socioeconómica
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla
Directora Economía Urbana
Preparó: Manuel Alejandro Jarro Navarro
Profesional Universitario - DEU

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga
Subsecretaria Jurídica
Laura Lucía Díaz Mojica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos