



RESOLUCIÓN N.º 1856 21 DIC. 2012

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 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, el artículo 4, literal n) 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 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 mencionado 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 mediante escrito radicado No. 1-2010-13290 del 30 de marzo de 2010 la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96.

Que la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió el estudio comparativo de norma mediante el memorando No. 3-2010-05806 del 4 de mayo de 2010, según el cual, para el para el mencionado englobe predial se configura hecho generador de plusvalía por incremento en la edificabilidad.



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Que con base en el estudio normativo, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el Estudio Técnico Económico estableciéndose que el efecto y la participación en plusvalía por m² del 50% es de \$40.920 aplicable sobre el área del lote.

Que con base en el estudio citado, la Dirección de Economía Urbana mediante oficio con radicación No. 2-2010-21061 del 4 de junio de 2010, comunicó a la Curaduría Urbana No. 1 la estimación general del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, anotando que su validez podía ser confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Que mediante oficio No. 1-2011-14458 del 18 de abril de 2011, el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. le informó a la SDP sobre la expedición de la licencia de construcción No. 10-1-0493 del 01 de octubre de 2010, para los predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, así como del inicio del trámite de revocatoria directa contra dicha licencia, debido a la inobservancia del pago de la plusvalía.

Que mediante oficio No. 2-2011-32605 del 30 de agosto de 2011 la Dirección de Economía Urbana de la SDP, solicitó a la Curaduría Urbana No. 1 informar sobre la conclusión del trámite del proceso de revocatoria directa de la licencia de construcción No. 10-1-0493 otorgada para los predios que hacen parte del englobe objeto de la presente resolución.

Que a partir de dicha solicitud, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. por medio del oficio No. 1-2011-42625 del 27 de septiembre de 2011, remitió copia de la Resolución 11-1-0526 de 2011 en la que se resolvió decidir negativamente el trámite de Revocatoria Directa de la Licencia de Construcción No. 10-1-0493 de 2010.

Que mediante oficio con radicado No. 2-2011-32613 del 30 de agosto de 2011 la Dirección de Economía Urbana de esta Entidad solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- mediante el oficio No. 2010EE37376, radicado en la SDP con el No. 1-2011-52531 del 30 de noviembre de 2011, remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, frente al cual la Secretaría Distrital de Planeación presentó objeciones de carácter económico y normativo en la sesión interinstitucional No. 38 (mesa de objeciones) celebrada el día 14 de diciembre de 2011 entre funcionarios de la UAECD y la SDP.



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

Que en dicha sesión, tras la formulación de observaciones por parte de esta Entidad y la respuesta dada por la UAECD, se aprobó el cálculo del efecto plusvalía realizado para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, por valor de \$ 262.900, 91

Que mediante el oficio 1-2012-00088 del 02 de enero de 2012 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD remitió debidamente corregido y aprobado en la sesión del día 14 de diciembre de 2011, el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, en el que se señala, entre otros aspectos que *“De acuerdo con las áreas resultantes de los potenciales de desarrollo, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que SI existe efecto plusvalía por 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. Así mismo se aproximaron los valores por metro cuadrado de terreno resultantes al mil más cercano”*.

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 de plusvalía para el englobe predial de la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, se encuentra 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. Tales informes constituyen soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

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”*.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para predio identificado catastralmente con la nomenclatura Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96, CHIP AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y Folios de Matrícula Inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230, es el indicado de



“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía.”

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 AC 6/90 4 de septiembre de 2005	IPC	VALOR M ² AC 6/ 90 indexado a 4 de septiembre de 2006	VALOR M ² POT 4 de septiembre de 2006	EFFECTO PLUSVALÍA M ²	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA M ² (50%)
\$ 179.000,00	1,0452	\$ 187.099,09	\$ 450.000,00	\$ 262.900,91	\$ 131.450,50

Artículo 2º.- Determinar que la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa del 50% establecida en el artículo 6º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es de \$131.450,50 moneda corriente.

Artículo 3º.- Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el párrafo 2 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 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 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.

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.



Continuación de la resolución N.º 185621 DIC. 2012

Hoja 5 de 5

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 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 llevará acabo de conformidad con lo establecido en el artículo 8 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.

Además deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en la cartelera de la Secretaría Distrital de Planeación

Dado en Bogotá D.C., a los 21 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
Proyectó: Paco Bermúdez Quintero
Profesional Dirección de Economía Urbana.

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