



RESOLUCIÓN No. 1859 DE 2012

21 DIC. 2012

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 37 No. 68C - 61 Sur, identificado con CHIP AAA0172BDRU y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40410956, 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 3° del 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”*, asignó a la actual Secretaría Distrital de Planeación la función de revisar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía que se haya causado de conformidad con las normas legales y reglamentarias y con los parámetros técnicos adoptados para tal fin.

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 del 11 de Octubre de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento del Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 señaló: *“(...) 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 oficio con radicado No. 1-2008-42495 del 6 de octubre de 2008, la Curaduría Urbana No. 3 solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 37 No. 68C-61 Sur, toda vez que sobre el mismo se solicitó licencia de urbanización de obra nueva para la etapa III del Desarrollo Villa Candelaria.

Que mediante el memorando No. 3-2008-08590 del 10 de octubre de 2008 la Dirección de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Planes Parciales realizar el estudio de comparación normativa entre el



RESOLUCIÓN No. 1859 DE 2012

Página 2 de 5

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 Carrera 37 No. 68C - 61 Sur, identificado con CHIP AAA0172BDRU y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40410956, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, para el predio mencionado en el considerando anterior.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial expidió el estudio normativo correspondiente mediante memorando No. 3-2008-10780 del 01 de diciembre de 2008, según el cual para el mencionado predio se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable, con base en el cual la Dirección de Economía Urbana expidió el estudio técnico económico, mediante la cual se expidió el precálculo del efecto plusvalía estableciendo lo siguiente:

“(…)

<i>Valor M<sup>2</sup> Terreno Acuerdo 6/90 Pesos Octubre de 2004</i>	<i>Valor M<sup>2</sup> Terreno Acuerdo 6/90 Pesos Octubre de 2004</i>	<i>Plusvalía Pesos Octubre de 2004</i>	<i>IPC</i>	<i>Plusvalía Pesos Diciembre de 2004</i>
\$25.515	\$29.751	\$4.535	1,25399102	\$5.687

*En conclusión, la participación en Plusvalía del 50% es de CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$5.687.00) aplicable sobre el área del lote (área bruta).(…)”*

Que el mencionado estudio fue remitido a la Curaduría Urbana No. 3 mediante radicado No. 2-2009-03215 del 30 de enero de 2009, resaltando que los valores allí establecidos son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD, e indicando que *“(…) En 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 la sociedad Inversiones Agroindustriales Sasua Ltda. mediante oficio con radicado No. 1-2009-06121 del 17 de febrero de 2009, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, revisar el concepto técnico emitido mediante el radicado No. 3-2008-10780, solicitud que fue respondida con oficio No. 2-2010-13460 de 16 de abril de 2010 indicando al peticionario la improcedencia de la solicitud de revisión del precálculo del efecto plusvalía por no constituir el acto final de liquidación del mencionado impuesto.

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de esta Entidad solicitó mediante oficio No. 2-2009-20816 del 17 de junio de 2009 a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, el cálculo y determinación del efecto plusvalía para el predio objeto de la presente Resolución, el cual fue remitido mediante oficio No. 1-2009-36144 del 24 de agosto de 2009 y frente al que esta Entidad formuló observaciones que fueron resueltas y aprobadas en la sesión interinstitucional No. 47 (mesa de objeciones)



RESOLUCIÓN No. 1859 DE 2012

21 DIC. 2012

Página 3 de 5

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 Carrera 37 No. 68C - 61 Sur, identificado con CHIP AAA0172BDRU y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40410956, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*"

celebrada el día 22 de febrero de 2012, tal como se consignó en el acta correspondiente, en los siguientes términos:

"(...)

Adicionalmente se revisó la respuesta a objeciones por parte de la Dirección de Planes Parciales de los siguientes cálculos de plusvalía, la SDP acepto la respuesta de la UAECD.

RADICACIÓN	DIRECCIÓN	AVALUADOR	INSTRUMENTO	ENTIDAD QUE LIQUIDA
2011ER1473	KR 37 68C 61 SUR	Magda Lucía Rodríguez	Tratamiento de desarrollo	SDP

(...)"

Que en virtud de lo anterior, a través del oficio radicado No. 1-2012-11025 del 05 de marzo de 2012 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Carrera 37 No. 68C-61 Sur.

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 Carrera 37 No. 68C-61 Sur, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el "*INFORME TÉCNICO DE LA MEMORIA DE CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA*" y el "*INFORME RESÚMEN DEL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA*" suscritos por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación. Tales informes reposan en los archivos de la referida Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde podrán ser consultados y hacen parte integral de la presente resolución.

Que finalmente, se advierte que la solicitud de liquidación del efecto plusvalía para los predios objeto de estudio fue presentada 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,



RESOLUCIÓN No. 1859 DE 2012 21 DIC. 2012

Página 4 de 5

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 Carrera 37 No. 68C - 61 Sur, identificado con CHIP AAA0172BDRU y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40410956, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*"

**RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo identificado con la nomenclatura urbana Carrera 37 No. 68C-61 Sur, con CHIP AAA0172BDRU y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40410956, 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 <sup>2</sup> (Acuerdo 6 de 1990) Octubre 11 de 2003	Valor m <sup>2</sup> Indexado por IPC a Octubre 11 de 2004	Valor m <sup>2</sup> (POT) a Octubre 11 de 2004	Plusvalía m <sup>2</sup> Sobre área bruta
\$ 23.000,00	\$ 24.367,43	\$ 53.800,00	\$ 29.432,57

**Artículo 2°.-** 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 \$14.716.28 moneda corriente.

**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 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 encuentra 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 del predio objeto.

**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.



RESOLUCIÓN No. 1859 DE 2012 21 DIC. 2012

Página 5 de 5

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 Carrera 37 No. 68C - 61 Sur, identificado con CHIP AAA0172BDRU y folio de matrícula inmobiliaria No. 050S-40410956, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*"

**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 6°.-** 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 Planeación para información de los interesados y publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto Distrital 020 de 2011, modificado por el Decreto 560 de 2012.

**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.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación.

Revisó: Octavio Fajardo Martínez  
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla  
Directora de Economía Urbana  
Elaboró: Edwin Ramírez Pardo  
P.U. Dirección de Economía Urbana

Revisión Jurídica: Ximena Aguillón Mayorga  
Subsecretaria Jurídica  
Laura Lucía Díaz Mojica  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Diana del Carmen Camargo Meza  
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos