



RESOLUCIÓN N.º 0304 20 MAR. 2015

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a Tratamiento de Desarrollo, ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, identificado con CHIP AAA0145DONX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-550613, 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

#### 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 artículo 3º 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”*, le asignó al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actualmente Secretaría Distrital de Planeación, la función de revisión del cálculo y liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 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 por medio del radicado No. 1-2007-05460 del 13 de febrero de 2007, el señor Abel Rodríguez González, solicitó realizar el cálculo del valor del efecto plusvalía para el predio ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, de esta ciudad.

Que la Dirección de Planes parciales, emitió estudio técnico y cálculo comparativo de norma por medio del radicado No. 3-2007-02747 del 12 de Abril de 2007, según el cual, para el mencionado predio se configura un hecho generador de plusvalía por incremento en la edificabilidad.

fel.



RESOLUCIÓN N.º 0304 20 MAR. 2015

Hoja 2 de 5

**Continuación de la Resolución “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para predio sujeto a Tratamiento de Desarrollo ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, identificado con CHIP AAA0145DONX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-550613 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, emitió la Resolución No. 0409 de 2007 “Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el predio con tratamiento de desarrollo localizado en la CALLE 81 A SUR No. 6-40 ESTE denominado SANTA MARTA, identificado con CHIP No. AAA0145DONX e integrado por los folios de matrícula inmobiliaria números 50S-550613, 50S-40441749, 50S-40441750, 50S-40441751, 50S-40441752, 50S-40441753, 50S-40441754 50S-40441755, 50S-40441756, 50S-40441757, 50S-40441758, 50S-40441759, 50S-40441760 y 50S-40441761.”

Que la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), procedió a solicitar el tramite del cálculo y determinación del efecto plusvalía ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) mediante el oficio número 2-2009-27480 del 4 de agosto de 2009.

Que mediante el oficio número 1-2010-00851 del 13 de enero de 2010, la UAECD remitió a la SDP el informe técnico soporte del cálculo del efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 este.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicado 2-2010-01774 del 20 de enero de 2010, presentó algunas objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

Que la UAECD emitió respuesta a las objeciones presentadas por la SDP, através del oficio 2010EE3750, radicado en la SDP con número 1-2010-08872 del 3 marzo 2010.

Que la Dirección de Economía Urbana mediante el memorando 3-2010-15310 de diciembre 3 de 2010, remitió a la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, el informe técnico y el informe resumen del cálculo del efecto plusvalía para el predio objeto del presente acto administrativo, con el fin de continuar con el trámite

Que una vez revisados y aclarados los informes del cálculo del efecto plusvalía la Dirección de Planes Parciales remitió a la Dirección de Economía Urbana las observaciones realizadas, mediante el oficio con radicado No. 3-2010-15679 de diciembre 14 de 2010.

Que de otro lado, mediante el radicado 1-2011-54162 del 12 diciembre de 2011 la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., solicitó a la Dirección de Planes Parciales de la SDP información para definir si en el desarrollo residencial denominado el Poblado de Santa Martha, existen hechos generadores de plusvalía.



RESOLUCIÓN N.º 030420 MAR. 2015

Hoja 3 de 5

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para predio sujeto a Tratamiento de Desarrollo ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, identificado con CHIP AAA0145DONX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-550613 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que posteriormente, dada la solicitud efectuada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C, mediante el radicado No. 1-2011-54162 del 12 diciembre de 2011, la Dirección de Planes Parciales, emitió concepto técnico a través del radicado No. 3-2012-00616 de enero 20 de 2012.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el informe técnico de liquidación del efecto plusvalía suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Dicho informe es soporte de la presente resolución y se encuentra a disposición de los particulares en la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que finalmente, se advierte que debido a que el cálculo y liquidación del efecto plusvalía en mención, se inició en virtud de la solicitud con radicado No. 1-2007-05460 del 13 de febrero de 2007, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984, 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”*.

Que de otro lado, en lo atinente a las normas relativas al tránsito de las leyes procesales, el legislador ha desarrollado una reglamentación específica sobre el efecto de las leyes en el tiempo prevista en la Ley 153 de 1987, según la cual como regla general las leyes rigen hacia el futuro, razón por la cual la referida norma prevé:

**“ARTÍCULO 40.** *Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación”*.

Que en virtud de lo anterior, dado que el procedimiento del cálculo y liquidación del efecto plusvalía objeto de la presente resolución inició el día 13 de febrero de 2007, tal como se señaló anteriormente, el trámite debe culminar en la Secretaría Distrital de Planeación, en virtud del procedimiento dispuesto en el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011.

fu.



RESOLUCIÓN N.º 0304 20 MAR. 2015

Hoja 4 de 5

Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para predio sujeto a Tratamiento de Desarrollo ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, identificado con CHIP AAA0145DONX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-550613 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

Que en mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio identificado catastralmente con la nomenclatura Calle 81A Sur No. 6-40 Este, CHIP AAA0145DONX, y folio de matrícula inmobiliaria 50S-550613, 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> Terreno AC 6/90 Octubre 11 de 2003	IPC	Valor M <sup>2</sup> Indexado a Octubre 11 de 2004	Valor M <sup>2</sup> Terreno POT Octubre 11 de 2004	Plusvalía M <sup>2</sup> Terreno
\$ 10.000,00	1,059454	\$ 10.594,54	\$ 18.000,00	\$ 7.405,46

**Parágrafo.** Determinar que el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en la tarifa establecida en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, que entró a regir a partir del año 2006, es el 50% del efecto plusvalía, tal como se indica en la última columna del cuadro arriba señalado.

**Artículo 2.** 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 3.** 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 4.** 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.

**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.



Continuación de la Resolución *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para predio sujeto a Tratamiento de Desarrollo ubicado en la Calle 81A Sur No. 6-40 Este, identificado con CHIP AAA0145DONX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-550613 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 realizara en los folios de matrícula inmobiliaria segregados, con la aclaración 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 5.** La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará mediante notificación personal o por correo, tal como lo dispuso la Sentencia C- 035 de 2014 proferida por la Corte Constitucional, y además, 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 las sedes de la Alcaldía Mayor, la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.


**Artículo 6.** 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.


**Artículo 7.** 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., 20 MAR. 2015


**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


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


Revisó: Octavio Fajardo Martínez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica


Revisó: Antonio José Avendaño Arosemena   
Director Economía Urbana

Proyectó: Edwin Ramírez Pardo   
Profesional Dirección Economía Urbana

Revisión Jurídica: Flavio Mauricio Mariño Molina  
Subsecretario Jurídico 

Sandra Yaneth Tibamosca   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Maria Fernanda Peñaloza   
Profesional Especializado Subsecretaría Jurídica

Hugo Andrés Ovalle Hernández   
Profesional DACJ.

