



**RESOLUCIÓN No. No 0365 4 MAR. 2009**

***Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado para el Englobe de Predios de la CALLE 71 SUR No. 89B-32 y CALLE 71 SUR No. 90-04, identificados con los Chip No. AAA0151AXPP y No. AAA0151AXRU y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40173227 y 50S-40173226***

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del Decreto 084 del 29 de marzo de 2004 y,

**CONSIDERANDO:**

Que por medio del Acuerdo 118 de 2003 se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital, contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que en el Decreto 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" en su artículo 7 estableció 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 por medio del Decreto 408 de 2004 fue reglamentada la UPZ 84, Bosa Occidental, de la cual hace parte el englobe objeto de esta resolución.

Que el arquitecto ÁLVARO ARDILA CORTÉS, en calidad de Curador Urbano No.2, mediante oficio No.1-2007-46939 del 24 de Octubre de 2007, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 71 Sur No. 89B-32 y Calle 71 Sur No. 90-04.

Que una vez revisado el Sistema Integrado de Información Catastral, se determinó que en la actualidad, catastralmente los predios objeto de esta resolución no se encuentran englobados y se identifican con los Chips AAA0151AXPP y AAA0151AXRU y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40173227 y 50S-40173226.

Que la Dirección de Norma Urbana emitió concepto normativo No. 3-2008-01700 del 29 de Febrero de 2008, según el cual, para el mencionado englobe se presenta hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, el Subsecretario de Planeación Socioeconómica expidió el oficio 2-2008-08860 del 18 de Marzo de 2008, por medio del cual se preliquidó el efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Calle 71 Sur No. 89B-32 y Calle 71 Sur No. 90-04, identificados con los Chips AAA0151AXPP y AAA0151AXRU, estableciendo que conforme con el ejercicio económico el englobe no genera plusvalía. Adicionalmente, en el párrafo se señaló lo siguiente: *"Es importante informar, que*



RESOLUCIÓN No. No 0365 4 MAR. 2009

**Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado para el Englobe de Predios de la CALLE 71 SUR No. 89B-32 y CALLE 71 SUR No. 90-04, identificados con los Chip No. AAA0151AXPP y No. AAA0151AXRU y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40173227 y 50S-40173226**

*este precalculo realizado por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP- es confirmado o desvirtuado por el calculo definitivo que realizará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, para lo cual se esta remitiendo el expediente a dicha entidad ”.*

Que por medio del oficio 2-2008-08475 del 17 de Marzo, esta Secretaría procedió a solicitar el trámite de cálculo y determinación del efecto plusvalía ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que en respuesta a la anterior solicitud, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital presentó el informe del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 71 Sur No. 89B-32 y Calle 71 Sur No. 90-04, el cual fue radicado en la SDP mediante el oficio UAECD 2008EE2016 del 18 de Julio de 2008.

Que mediante oficio con radicado SDP No. 2-2008-24923 del 25 de Julio de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación remitió las objeciones al cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 71 Sur No. 89B-32 y Calle 71 Sur No. 90-04, realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, dichas objeciones hacían referencia a lo siguiente:

- En cuanto al componente económico: Ajustes empleados para el estudio así como las fuentes de los precios y costos de venta.

Que mediante oficio No. 1-2008-33554, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió respuesta a las objeciones hechas por la Secretaría Distrital de Planeación, manifestando sobre el aspecto económico, las fuentes citadas y los ajustes realizados en el estudio.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 084 de 2004, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en Calle 71 Sur No. 89B-32 y Calle 71 Sur No. 90-04, se encuentra debidamente 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, el cual reposa en los archivos de la entidad, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. El Informe Resumen hace parte integral de la presente Resolución.

Que la norma vigente antes de la acción urbanística, era el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

En mérito de lo anterior, el Secretario Distrital de Planeación,



RESOLUCIÓN No. No 0365 4 MAR. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado para el Englobe de Predios de la CALLE 71 SUR No. 89B-32 y CALLE 71 SUR No. 90-04, identificados con los Chips No. AAA0151AXPP y No. AAA0151AXRU y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40173227 y 50S-40173226

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para el englobe de predios ubicado en la Calle 71 Sur No. 89B-32 y Calle 71 Sur No. 90-04, identificado con los Chips AAA0151AXPP y AAA0151AXRU y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40173227 y 50S-40173226, 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:

VALOR m <sup>2</sup> TERRENO AC 06/90 - 23 DICIEMBRE \$ 2003	IPC	VALOR m <sup>2</sup> TERRENO AC 06/90 ACTUALIZADO 23 DICIEMBRE \$ 2004	VALOR m <sup>2</sup> TERRENO POT - 23 DICIEMBRE \$ 2004	PLUSVALÍA m <sup>2</sup> TERRENO \$2004
\$210.000,00	1,0557	\$221.697,00	\$244.000,00	\$22.303,00

**ARTÍCULO 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto de plusvalía, de la siguiente manera: el 40% si la participación fue declarada y pagada en el año 2005 y el 50% si la participación es declarada y pagada a partir del año 2006.

**ARTÍCULO 3.** Los montos del efecto de 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 los artículos 2 del Decreto 1788 de 2004 y 79 parágrafo 2, de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 4.** Se adopta como parte integral de la presente Resolución el "Informe resumen del cálculo del efecto plusvalía", suscrito por las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

**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 del resultante del englobe o de los segregados en el anterior, los cuales están vigentes.

**ARTÍCULO 6.** La notificación de la presente a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de la participación en plusvalía se hará personalmente a DEPOSITO Y FERRETERIA JAIPAR LTDA., mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme a lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.



RESOLUCIÓN No. No 0365 4 MAR. 2009

**Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado para el Englobe de Predios de la CALLE 71 SUR No. 89B-32 y CALLE 71 SUR No. 90-04, identificados con los Chip No. AAA0151AXPP y No. AAA0151AXRU y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40173227 y 50S-40173226**


**ARTÍCULO 7.** Contra esta Resolución procede exclusivamente el Recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.


**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**


Dado en Bogotá D.C., a


4 MAR. 2009


  
**ÓSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA**  
Secretario Distrital de Planeación


Revisó: Patricia Lizarazo Vaca   
Subsecretaria de Planeación Socioeconómica


Revisó: Plinio Zarta Ávila   
Director Economía Urbana

Revisó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra   
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: Gustavo Ramírez Páez   
Director de Norma Urbana

Revisó: Beatriz Helena Prada Vargas   
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Luis Emiro Salgado Lora   
Abogado - Contratista

Revisó: Rosa Zenaida Sánchez   
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Preparó: Angie Quevedo Ruiz   
Ingeniero - Contratista

VoBo: Martha Eugenia Ramos  
Asesora