



RESOLUCIÓN N.º 0823 27 JUN. 2012

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 101 C 139-20 y CALLE 139 101B-30, identificados con CHIP AAA0167HYOM y AAA0193RSHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387855 y 50N-20486161, y se determina el monto de la participación en plusvalía”*

### LA SECRETARIA 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 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”*, estableció en su artículo 7º 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 solicitud radicada en la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- con el No. 1-2010-45529 del 2 de noviembre de 2010, el señor Leonel Torres García solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30.

Que mediante el memorando No. 3-2010-14393 del 12 de noviembre de 2010, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP realizar el estudio de comparación normativa para los predios ubicados en la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30.

Que la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría mediante memorando No. 3-2010-00227 del 07 de enero de 2011, emitió el estudio normativo para el englobe de predios ubicados en Carrera 101 C No.



0 8 2 3

27 JUN. 2012

Continuación de la resolución N.º \_\_\_\_\_

Hoja 2 de 5

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 101 C 139-20 y CALLE 139 101B-30, identificados con CHIP AAA0167HYOM y AAA0193RSHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387855 y 50N-20486161 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.*

139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, según el cual, “(...) A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un incremento del potencial constructivo de 100.93 m2, respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable (...)”

Que por lo anterior, la Dirección de Economía Urbana informó al señor Leonel Torres García con oficio con radicado No. 2-2011-02076 del 25 de enero de 2011, que para el englobe de predios ubicados en la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, se presenta un incremento del potencial constructivo, configurándose en hecho generador de plusvalía por mayor área edificable, por la aplicación del plan de ordenamiento territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollan, en este caso el Decreto Distrital 399 de 2004 que reglamentó la UPZ 28 “El Rincón” frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que posteriormente, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) mediante oficio con radicación 2-2011-37549 del 4 de octubre de 2011 solicitó al Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, mediante el radicado No. 2-2011-37549 de octubre 04 de 2011.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió en medio magnético el informe técnico preliminar de la determinación y cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, mediante oficio radicado No. 1-2011-51066 del 22 de noviembre de 2011.

Que la Secretaría Distrital de Planeación la SDP realizó objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, las cuales fueron enviadas a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) vía correo electrónico y fueron discutidas en la sesión interinstitucional (mesa de objeciones) del 30 de noviembre de 2011, realizada entre servidores de ambas entidades.

Que discutidas las objeciones económicas presentadas por la SDP en la mesa interinstitucional No. 36 realizada el 30 de noviembre de 2011, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital (UAECD) las aceptó y procedió a efectuar las respectivas correcciones, tal como se evidencia del Acta de la referida mesa, en donde se aprobó por las citadas entidades el cálculo del efecto plusvalía realizado para el englobe de predios de la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, como se muestra a continuación:

2011ER17136	KR 101C 139 20/ CL 139 101B 30	Magda Lucía Rodríguez	Integración Predial	La SDP no presenta objeciones normativas, la UAECD acepta las objeciones económicas, se hacen las correcciones pertinentes. Planeación acepta la respuesta de la UAECD. Si genera (\$61.038,22 m <sup>2</sup> )	SDP
-------------	-----------------------------------	--------------------------	---------------------	--	-----



*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 101 C 139-20 y CALLE 139 101B-30, identificados con CHIP AAA0167HYOM y AAA0193RSHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387855 y 50N-20486161 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.*

Que por medio del oficio No. 1-2011-55522 de Diciembre 21 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió a la Dirección de Economía Urbana el informe técnico definitivo aprobado del cálculo del efecto plusvalía del englobe de predios ubicados en la 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, en el cual se concluyó lo siguiente:

*“(…) El hecho generador de plusvalía, para este predio, es 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, lo cual, con el cálculo del mismo se corrobora, debido, a que al realizar la comparación del área construida resultante de la aplicación de la normatividad antes de la acción urbanística (951,44 m<sup>2</sup>, según Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993) y la obtenida por la aplicación de los índices de construcción (1.472,14 m<sup>2</sup>, según Decreto 399 de 2004), da como resultado que el cambio de la norma aumenta el potencial edificatorio en 520,70 m<sup>2</sup>.*

*De acuerdo con las áreas resultantes de los potenciales de desarrollo, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que SI hay hecho generador al ser mayor el potencial edificatorio en POT respecto a Acuerdo 6/90, sin embargo la mayor volumetría no es tan considerable y al realizar los avalúos no se incrementa el valor del metro cuadrado de terreno para POT en dicho sector normativo, por lo tanto SI hay efecto de plusvalía para el mismo.*

*Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes y los establecidos en el Documento Técnico antes mencionado (...).”*

Adicionalmente, en dicho informe se señala que se aplicaron los lineamientos normativos establecidos en el oficio 2-2011-37549 de la SDP.

Que de conformidad con lo establecido en los Decretos Distritales 084 de 2004 y 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el englobe predial de la Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30, se encuentra debidamente soportado y reseñado en el “Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía” y en 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.

Que dichos informes constituyen soporte de esta resolución y reposa en los archivos de la mencionada Subsecretaría de la Secretaría Distrital de Planeación donde pueden ser consultados.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el englobe de predios identificados catastralmente con la nomenclatura Carrera 101 C No. 139-20 y Calle 139 No. 101 B-30,



0 8 2 3 27 JUN. 2012

Continuación de la resolución N.º

Hoja 4 de 5

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 101 C 139-20 y CALLE 139 101B-30, identificados con CHIP AAA0167HYOM y AAA0193RSHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387855 y 50N-20486161 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.*

identificados con Chip AAA0167HYOM y AAA0193RSHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387855 y 50N-20486161, 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> AC 6/90 Diciembre 15 de 2003	IPC	VALOR M <sup>2</sup> INCREMENTAD O CON IPC Diciembre 15 de 2004 (\$/m <sup>2</sup> ).	VALOR M <sup>2</sup> POT Diciembre 15 de 2004 (\$/M <sup>2</sup> )	EFFECTO PLUSVALÍA \$/M <sup>2</sup>
\$ 229.000,00	1,0566	\$ 241.961,78	\$ 303.000,00	61.038.22

**Artículo 2º.-** 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 establecido en el artículo anterior, y por tanto corresponde a \$ 30.519.11 moneda corriente, por metro cuadrado.

**Artículo 3º.-** Para proceder al cobro del tributo la Secretaría distrital de Hacienda actualizará el efecto y monto de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme al parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 4º.-** Adoptar como parte integral de la presente resolución el “Informe Resumen 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, 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 del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

**Artículo 6º.-** Notificar este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará 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 la sede de la Alcaldía Mayor, de la Secretaría Distrital de Planeación y de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 7º.-** Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.



Continuación de la resolución N.º 0823

27 JUN. 2012

Hoja 5 de 5

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la CARRERA 101 C 139-20 y CALLE 139 101B-30, identificados con CHIP AAA0167HYOM y AAA0193RSHY y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20387855 y 50N-20486161 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.*

**Artículo 8º.-** 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**

Dada en Bogotá D.C., a los **27 JUN. 2012**

**MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
Secretaria Distrital de Planeación.

Revisó: Octavio Fajardo Martínez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica  
Revisó: Claudia Andrea Ramírez Montilla   
Directora Economía Urbana  
Proyectó: Edwin Ramírez Pardo   
Profesional - DEU

Revisión Jurídica: Diego Isaías Peña Porras   
Subsecretario Jurídico  
Ximena Aguillón Mayorga   
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Karime Amparo Escobar Forero   
Profesional E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos