



RESOLUCIÓN No. No 0247 6 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Englobe de Predios de la CALLE 90 No. 19C-25/41, identificados con el Chips AAA0095YRWW, AAA0095YRXS y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-00739590 y 50C-00411533

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 075 de 2003 fue reglamentada la UPZ 88 / 97 Chicó – Lago/ El Refugio, de la cual hace parte el englobe objeto de esta resolución.

Que el Señor Ernesto Vargas Ayala con cédula de ciudadanía 79.154.274 de Usaquén, en calidad de representante legal de la empresa VARGAS & CIA. INVERSIONES S.C.A mediante oficio 1-2006-39335 del 26 de Octubre de 2006, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 90 No. 21-41/25.

Que los predios objeto del englobe están identificados actualmente con nomenclatura: Calle 90 No. 19C-25/41.

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 AAA0095YRWW, AAA0095YRXS y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-00739590 y 50C-00411533.

Que la Dirección de Norma Urbana, emitió concepto normativo No.3-2007-00234 del 16 de Enero de 2007 al que posteriormente se le dio alcance con el concepto normativo No. 3-2007-00807 del 2 de Febrero de 2007, 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 la Resolución No. 0121 del 13 de Febrero de 2007, por medio de la cual se preliquidó el efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en



RESOLUCIÓN No. No 0247 6 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Englobe de Predios de la CALLE 90 No. 19C-25/41, identificados con el Chips AAA0095YRWW, AAA0095YRXS y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-00739590 y 50C-00411533

la Calle 90 No. 21-41, Calle 90 No. 21-25 con CHIPS AAA0095YRWW, AAA0095YRXS, en la cual se previó en el inciso No. 7 lo siguiente: "Que los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital. En el caso en que el valor definido por el UACD 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 por medio del oficio No. 2-2007-37185, 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 90 No. 21-25/41 hoy Calle 90 No. 19C-25/41, el cual fue radicado en la SDP mediante el oficio No. 1-2008-07645 del 22 de Febrero de 2008.

Que mediante oficio No. 2-2008-06606 del 29 de Febrero de 2008, la Secretaría Distrital de Planeación remitió las objeciones al cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios de la Calle 90 No. 21-25/41 hoy Calle 90 No. 19C-25/41 realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, dichas objeciones hacían referencia a lo siguiente:

- En cuanto al componente normativo: Polígono de reglamentación en Acuerdo 6 de 1990 y Sector normativo en el escenario POT.
- En cuanto al componente económico: Uso empleado para el cálculo, costo directo de sótanos, unidades de parqueadero costeables y exigencia de parqueaderos.

Que mediante oficio No. 1-2008-24913, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió respuesta a las objeciones hechas por la Secretaría Distrital de Planeación, manifestando que respecto al componente normativo se realizó: Ratificación del área de circulación calcula, recálculo de la exigencia de estacionamientos y, en relación al componente económico, se ratificó el precio de venta.

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 90 No. 19C-25/41, 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, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tal informe hace parte integral de la presente resolución y reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación.

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



RESOLUCIÓN No. No 0247

6 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Englobe de Predios de la CALLE 90 No. 19C-25/41, identificados con el Chips AAA0095YRWW, AAA0095YRXS y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-00739590 y 50C-00411533

Que en mérito de lo anterior, el Secretario Distrital de Planeación,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno para el englobe de predios ubicado en la Calle 90 No. 19C-25/41, identificado con los Chips AAA0095YRWW, AAA0095YRXS, y Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-00739590 y 50C-00411533, 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 ² TERRENO AC 06/90 20 MARZO \$ 2002	IPC	VALOR m ² TERRENO AC 06/90 ACTUALIZADO 20 MARZO \$ 2003	VALOR m ² TERRENO POT - 20 MARZO \$ 2003	PLUSVALÍA m ² TERRENO
\$862.000,00	1.07481506	\$926.490,58	\$1.262.000,00	\$335.509,42

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 el artículo 2 del Decreto 1788 de 2004 y el artículo 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 al representante legal de la empresa VARGAS & CIA. INVERSIONES S.C.A, y mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de



RESOLUCIÓN No. No 0247 6 FEB. 2009

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Englobe de Predios de la CALLE 90 No. 19C-25/41, identificados con el Chips AAA0095YRWW, AAA0095YRXS y Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50C-00739590 y 50C-00411533

edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

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 6 FEB. 2009

ÓSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Patricia Lizarazo Vaca
Subsecretario 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
Subsecretaría Jurídica

Revisó: Luis Emiro Salgado Lora
Abogado - Contratista

Revisó: Rosa Zenaida Sánchez
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Revisó: Paco Ayonel Bermúdez Quintero
Profesional Especializado

VoBo: Martha Eugenia Ramos
Asesora

Preparó: Angie Quevedo Ruiz
Ingeniero - Contratista