



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024

“Por la cual se calcula el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL –UAECD–

En ejercicio de sus atribuciones legales, reglamentarias y estatutarias, en especial, las contenidas en el numeral 23 del artículo 16 del Acuerdo 004 de 2021, expedido por el Consejo Directivo de la UAECD, el artículo 7 del Decreto Distrital 803 de 2018, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 establece que *“Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”*.

Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determinó que *“las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones”*.

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 y el Acuerdo Distrital 682 de 2017, y compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 *“Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”*, 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 11 de octubre de 2004 se expidió el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, conforme lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004.”*

Que el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004, señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 46. PARTICIPACION EN PLUSVALÍAS. *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.”*

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



clon



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N. 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 2 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 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”* norma vigente para el momento en que se realiza la solicitud inicial y se remite la información correspondiente por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, se realizaron las siguientes radicaciones relacionadas con: (i) la solicitud de cálculo y determinación del efecto plusvalía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital por parte de la mencionada Secretaría; y (ii) los requerimientos y respuestas emitidas por la Unidad:

1. Radicación n.º UAECD 2013ER2989 del 7 de febrero de 2013 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo de la Localidad de Suba.
2. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE25572 de 26 de abril de 2013 y 2013EE26485 de 2 de mayo de 2013.
3. Radicación n.º UAECD 2013ER14909 del 24 de mayo de 2013 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo de las Localidades de Kennedy y Ciudad Bolívar.
4. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE33396 de 11 de junio de 2013.
5. Radicación n.º UAECD 2013ER15732 del 4 de junio de 2013.
6. Radicación n.º 2013ER16097 de 6 de junio de 2013
7. Radicación n.º 2013ER16403 de 12 de junio de 2013
8. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE33938 de 13 de junio de 2013, mediante la cual se devolvieron las solicitudes por falta de consolidación de información por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
9. Radicación n.º UAECD 2013ER18035 del 27 de junio de 2013 en la que se resuelven algunos requerimientos solicitados por la Unidad.
10. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE38752 de 8 de julio de 2013.
11. Radicación n.º UAECD 2013ER19249 de 9 de julio de 2013 que responde a algunos requerimientos efectuados por la Unidad.
12. Radicación n.º UAECD 2013ER21694 de 9 de julio de 2013 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para los predios ubicados en suelo suburbano de las Localidades de Bosa, Engativá, Usme y Fontibón.
13. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE45460 de 27 de agosto de 2013.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



clm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 3 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

14. Radicación n.º UAECD 2013ER24350 de 9 de septiembre de 2013 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para un predio individual ubicado en la localidad de Bosa Occidental.
15. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE47438 de 10 de septiembre de 2013 mediante el cual la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital devuelve todos los trámites por entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013.
16. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE47843 de 13 de septiembre mediante el cual se devuelve el trámite realizado mediante oficio 2013ER24350.
17. Radicación 2013ER26288 de 27 de septiembre de 2013 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía para un predio individual ubicado en la localidad de Bosa.
18. Oficio de respuesta n.º UAECD 2013EE50396 de 7 de octubre de 2013, mediante el cual se indica que para continuar con el trámite es necesario contar con “el estudio normativo soporte para la definición de hechos generadores con el Decreto Distrital 364 de 2013, así como la necesidad de definir conjuntamente la metodología para realizar el análisis del efecto plusvalía en el marco del decreto adoptado.
19. Radicación 2013ER28974 de 31 de octubre de 2013, mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó “(...) *calculo (sic) y liquidación efecto plusvalía predios sometidos al Tratamiento de Desarrollo, localizados en suelo Suburbano de expansión con el Acuerdo 6 de 1990 e incorporados a suelo Urbano con el Decreto Distrital 190 de 2004, actualizado según las disposiciones del Decreto Distrital 364 de 2013*”
20. Radicación 2013ER75 de 3 de enero de 2014, mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación dio consolidó la información y reiteró la solicitud de “(...) *calculo (sic) y liquidación efecto plusvalía predios sometidos al Tratamiento de Desarrollo, localizados en suelo Suburbano de expansión con el Acuerdo 6 de 1990 e incorporados a suelo Urbano con el Decreto Distrital 190 de 2004, actualizado según las disposiciones del Decreto Distrital 364 de 2013*”
21. Radicación 2013ER2663 de 7 de febrero de 2014 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y liquidación del efecto plusvalía de “(...) *predios sometidos al Tratamiento de desarrollo, localizados en suelo Urbano con el Acuerdo 6 de 1990 Vs. Las disposiciones del POT. (Decretos Distritales 190 y 327 de 2004)*”, respecto de los cuales se identificaron trámites de licenciamiento urbanístico previa entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 4 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

22. Oficio de respuesta n.º UAECD 2014EE4981 de 3 de marzo de 2014 mediante la cual se solicita que conforme lo indicado en el oficio 2013ER2663, se considera necesario “(...) *identificar los predios sometidos al Tratamiento de Desarrollo, de acuerdo a la depuración que está realizando la SDP para los mismos, con el fin de tener un único listado (...)*”.
23. Radicaciones 2013ER4859 y 2013ER4860 de 5 de marzo de 2014 mediante las cuales se solicitó el cálculo y liquidación del efecto plusvalía de “(...) *predios sometidos al Tratamiento de desarrollo, localizados en suelo Urbano con el Acuerdo 6 de 1990 Vs. Las disposiciones del POT. (Decretos Distritales 190 y 327 de 2004)*”, respecto de los cuales se identificaron trámites de licenciamiento urbanístico previa entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, en la UPZ Álamos y Tesoro, respectivamente.
24. Oficio de respuesta n.º UAECD 2014EE9729 de 7 de abril de 2014 mediante el cual se solicita concepto normativo a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de definir los efectos de la suspensión del Decreto Distrital 364 de 2013 por parte de la Sección Primera del Consejo de Estado, en el ejercicio de cálculo del efecto plusvalía a cargo de la UAECD.
25. Oficio de respuesta n.º UAECD 2014EE35934 del 14 de agosto de 2014, mediante el cual se realiza la “*Devolución Cálculo Efecto plusvalía. Predios Sometidos al Tratamiento de Desarrollo localizados en suelo urbano con Acuerdo 6 de 1990 VS las disposiciones del POT (Decretos Distritales 190 y 327 de 2004)*”.
26. Radicación n.º UAECD 2015ER5311 de 4 de marzo de 2015 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación realizó la “*Remisión depuración de un conjunto de predios sometidos a Tratamiento de Desarrollo, localizados en suelo Suburbano de expansión con el Acuerdo 6 de 1990 incorporados a suelo urbano con las disposiciones POT. (Decreto 190 de 2004)*”
27. Radicación n.º UAECD 2015ER19404 de 16 de julio de 2015 mediante la cual se realiza un alcance a la solicitud de cálculo sobre usos permitidos en áreas suburbanas de expansión conforme al escenario normativo del Acuerdo 6 de 1990.
28. Oficio de respuesta n.º UAECD 2015EE40977 de 28 de agosto de 2015 se da respuesta al alcance indicando que el escenario y alcance que se indican en la radicación 2015ER19404, varía las condiciones que ya se habían pactado para el ejercicio.
29. Radicación n.º UAECD 2015ER25382 de 23 de septiembre de 2015 mediante el cual la Secretaría Distrital de Planeación responde las inquietudes planteadas por la UAECD.
30. Oficio de respuesta n.º UAECD 2015EE57318 mediante el cual se da respuesta al oficio n.º UAECD 2015ER25382 de 23 de septiembre de 2015.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 5 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

31. Oficio con radicado n.º UAECD 2016EE13894 de 18 de marzo de 2016, mediante el cual la UAECD solicita a SDP la depuración de listados y se verifique necesidad y viabilidad del ejercicio de cálculo.
32. Radicación n.º UAECD 2016ER10104 de 16 de mayo de 2016 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación remite información relacionado con el listado de predios para la realización del ejercicio.
33. Oficio con radicación n.º UAECD 2017EE8180 10 de marzo de 2017 - Solicitud de concepto de la Oficina Asesora Jurídica de la UAECD a la Secretaría Jurídica Distrital, en el que se plantea un eventual conflicto de competencias con la Secretaría Distrital de Planeación sobre la realización de la liquidación.
34. Radicación n.º UAECD 2017ER12364 de 5 de junio de 2017 - Concepto de la Secretaría Jurídica Distrital que indica que la competencia del cálculo y liquidación es de la UAECD.
35. Radicación 2017ER34414 de 28 de diciembre de 2018 mediante la cual se da *“Traslado respuesta emitida Subsecretaría Jurídica SDP a las consultas realizadas respecto de la determinación de los Hechos Generadores de Plusvalía para los Predios en Tratamiento de Desarrollo”* y se solicita continuar con el cálculo y liquidación.
36. Oficio de respuesta con radicado n.º UAECD 2019EE4552 de 20 de febrero de 2019 mediante el cual se solicitan precisiones y aclaraciones a la información remitida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 2017ER34414 de 28 de diciembre de 2018.
37. Radicación n.º UAECD 2019ER17902 de 15 de julio de 2019 mediante la cual la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación remite aclaraciones técnicas para realizar el ejercicio de cálculo.
38. Oficio de respuesta con radicación n.º UAECD 2019EE40409 de 13 de agosto de 2019, mediante la cual la Unidad solicita aclaración sobre la base cartográfica de los predios en el año 2004.
39. Radicación n.º UAECD 2019ER26628 30 de septiembre de 2019 mediante el cual se solicita continuar con el ejercicio de cálculo.
40. Radicación n.º UAECD 2022ER25857 mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación remite información final a la UAECD respecto de 387 predios.

Que el Decreto Distrital n.º 803 del 20 de diciembre de 2018 *“Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”*, derogó el Decreto 020 de 2011.

cm
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 6 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Que con fundamento en la información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación, la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, realizó el ejercicio correspondiente al cálculo del efecto plusvalía derivado de la acción urbanística, esto es, el Decreto Distrital 327 de 2004, el cual fue aprobado mediante acta de Comité Interno del 21 de octubre de 2021.

Que el 29 de diciembre de 2021 se expidió el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* que en el artículo 608 señaló lo siguiente:

“Artículo 608. Derogatorias. El presente Plan deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 22 de 1995, el Decreto Distrital 765 de 1999, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan, así como las Unidades de Planeamiento Zonal. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el régimen de transición, y las remisiones expresas que se efectúen a dichas disposiciones.”

Que por tal motivo, se entiende que el Decreto Distrital 327 de 2004 fue derogado en virtud de la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que no obstante lo anterior, en el Capítulo 3 del decreto ídem, se estableció un régimen de transición y en el artículo 593, que se refiere a las situaciones jurídicas consolidadas y se indicó lo siguiente:

“Artículo 593. Situaciones jurídicas consolidadas. Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley.”

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 7 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Que a su vez, en el artículo 547 del decreto ibidem, se establecen las condiciones para la aplicación de las liquidaciones del efecto plusvalía de la siguiente manera:

*“**Artículo 547. Participación en el efecto plusvalía.** Para efectos de la aplicación de la participación en el efecto plusvalía a que se refiere los Decretos Distritales 790 de 2017 y 803 de 2018, adicional a las condiciones establecidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:*

- 1. Para las licencias urbanísticas que se hayan tramitado o se tramiten en el marco del régimen de transición establecido en el presente Plan, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, que no cuenten con liquidación previa y que concreten hechos generadores de participación en plusvalía, se procederá a la liquidación del efecto, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, exigibilidad y cobro, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 803 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.
(...)”*

Que conforme lo anterior, el cálculo del efecto plusvalía derivado de la aplicación del Decreto Distrital 327 de 2004 respecto de los predios a los cuales les aplicaba el tratamiento de desarrollo de que trataba la mencionada norma, fue presentado en la Sesión Interinstitucional para la revisión y discusión del proyecto de cálculo de que trata el artículo 4 del Decreto Distrital 803 de 2018, el día 26 de abril de 2022, como consta en las actas del 25 de mayo y 15 de junio de 2022 en la cual participaron las Direcciones de Economía Urbana y Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, así como la Subgerencia de Información Económica de esta Unidad.

Que mediante oficio con n.º SDP 2-2022-89541 del 13 de julio de 2022 radicada en UAECD con n.º 2022ER25657 del 14 de julio de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación remitió la base definitiva de predios que debían ser liquidados, exponiendo que *“(...)Producto de las mesas de trabajo entre las Direcciones de Planes Parciales y Economía Urbana de la SDP, se efectuó una revisión conjunta desde el punto de vista técnico, con el fin de examinar, depurar, y validar los diferentes cruces de información obteniendo un listado definitivo de 387 predios (...)”*.

Que respecto del listado remitido, la Subgerencia de Información Económica, mediante oficio con radicación n.º 2022EE53060 de 29 de julio de 2022, indicó que *“(...) verificado el listado de predios determinado en el mismo, como el definitivo para tener en cuenta en la liquidación del*

cmf
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 8 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

efecto plusvalía, se tiene que de su parte se excluyeron por motivos técnicos y luego de cruces y depuraciones de bases de datos, 49 predios.”, y solicitó, se ampliara la información remitida “(...) para poder sustentar esto en informe final de cálculo de efecto plusvalía y su respectiva liquidación, la causa precisa de dicha exclusión (...)”.

Que mediante oficio con radicado SDP 2-2022-110523 de fecha 17 de agosto de 2022 y recibido en la UAECD con n.º 2022ER29304 del 17 de agosto del mismo año, la Secretaría Distrital de Planeación, precisó el motivo de la exclusión de los 49 predios de la base de datos con la población definitiva de los predios sometidos al Tratamiento de Desarrollo con el Decreto Distrital 327 de 2004, anotando las siguientes razones:

“ (...)”

1. Se realizó cruce con los predios que pagaron participación en plusvalía por pre-cálculo para los años 2004 a 2012, excluyendo siete (7) predios porque además del pago, contaban con liquidación individual de plusvalía debidamente inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, los cuales se relacionan a continuación (...)”.

2. Se realizó cruce con los predios liquidados con efecto plusvalía como consecuencia de la entrada en vigencia de la reglamentación de las Unidades de Planeación Zonal (sic) – UPZ. De esta manera, se excluyeron 42 predios de la base de predios a liquidar por Tratamiento de Desarrollo porque ya contaban con Resolución de liquidación del efecto plusvalía correspondientes a las UPZ No. 46 “Castilla”, UPZ No. 84 “Bosa Occidental”, UPZ No. 71 “Tibabuyes” y UPZ No. 58 “Comuneros (...)”

Que el ejercicio de cálculo del efecto plusvalía realizado por esta Unidad fue aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante correo electrónico del 06 de octubre de 2022, remitido por la entonces Dirección de Economía Urbana en donde se indicó que, “Una vez realizada la revisión conjunta entre las Direcciones de Planes Parciales y Economía Urbana, (...) estas direcciones no tienen solicitudes de revisión adicionales. Esto para que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD pueda continuar con el respectivo trámite de liquidación de estos predios (...)”. Por lo anterior, se entiende que el mismo fue aceptado, conforme a lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 4 del Decreto Distrital 803 de 2018.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 9 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Que el citado cálculo del efecto plusvalía se unificó en el documento denominado **“CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL DECRETO DISTRITAL 327 DE OCTUBRE 11 DE 2004 “POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL DISTRITO CAPITAL”**, que contiene y precisa la siguiente información:

“(…)

Es importante mencionar, que las fechas en las cuales se realizan los cálculos de valores de terreno serán la que corresponde a la vigencia de la acción urbanística (Decreto Distrital N° 327 del 11 de octubre de 2004).

DESCRIPCIÓN GENERAL

Fuentes de información para la determinación de perímetros y ámbitos del Tratamiento de Desarrollo.

Con el fin de determinar las áreas de actividad, zonas, e índices de construcción, para el conjunto de predios que se incorporaron de suelo suburbano de expansión a suelo urbano con las normas del POT, se hizo necesario por procedimiento dada la configuración de la información, examinar y evaluar desde el punto de vista normativo y cartográfico cada criterio de selección enmarcado desde el POT.

Dentro de los parámetros técnicos tenidos en cuenta, para el conjunto de predios que se incorporaron de suelo suburbano de expansión a suelo urbano con las normas del POT, las bases de información que se tuvieron en cuenta fueron las siguientes:

Tabla 1.

Criterios Cartográficos en la definición de Perímetros

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 10 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Nombre del Criterio	Base Normativa	Descripción	Fuente
(1) Perímetro Acuerdo 6 de 1990	Acuerdo 6 de 1990	Suelo Suburbano Acuerdo 6 de 1990	Planchas de zonificación Acuerdo 6 de 1990 (Digitalización). Base de datos corporativa de la SDP Cartografía DPP
(2) Perímetro POT	Decreto 190 de 2004	Suelo Urbano en POT.	Decreto 190 de 2004
(3) Tratamiento de Desarrollo POT	Decreto 190 de 2004	Tratamiento de Desarrollo asignado por POT.	Decreto 190 de 2004
(4) Tratamiento de Desarrollo UPZ	Decreto 190 de 2004	Tratamiento de Desarrollo asignado por POT.	Decretos Reglamentarios – Ficha de usos y edificabilidad de las UPZ's. Dirección de Norma Urbana –SDP.

Fuente: SDP - DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DETERMINACIÓN DE POTENCIALES EDIFICATORIOS Y CAMBIOS DE USO, EN PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA POR CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO, DE SUBURBANO DE EXPANSIÓN A URBANO.

Para efectos de decantar el conjunto de predios objeto de análisis, los criterios de revisión fueron los siguientes:

- *Planchas de zonificación Acuerdo 6 de 1990 (Digitalización). Base de datos corporativa de la SDP.*
- *Perímetro POT: Utilizado en la cartografía del Decreto Distrital 190 de 2004.*
- *Tratamiento de Desarrollo POT.*
- *Tratamiento de Desarrollo UPZ Decretos Reglamentarios – Ficha de usos y edificabilidad de las UPZ's. Dirección de Norma Urbana –SDP.*
- *Estructura Ecológica Principal: (Corredores Ecológicos de Rondas, ZMPA, Parques).*
- *Áreas de actividad minera.*
- *Base de datos Dirección de legalización y mejoramiento integral de barrios SDP- mayo de 2012.*

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 11 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

- *Planes Parciales adoptados, en proceso y predelimitados.*
- *Planes de regularización y manejo – Planes de Implantación Cobertura BDG- SDP*
- *Plan Zonal del Norte y Plan Zonal de Usme.*
- *Franja de adecuación, reserva forestal (Resolución 76 de 1977).*
- *Todas las incorporaciones realizadas durante la vigencia durante el Acuerdo 6 de 1990.*
- *Estudios Comparativos de norma predios en tratamiento de desarrollo.*
- *Predios en tratamiento de desarrollo con Resolución de Liquidación.*
- *Predios que cuentan con Licencias Urbanísticas vigentes y ejecutadas.*

Mediante radicados SDP: 2-2013-03313 del 07 de febrero de 2013 - UAECD: 2013ER2989 del 08 de febrero de 2013 y SDP: 2-2013-50634 del 05 de agosto de 2013 – UAECD: 2013ER21694 del 05 de agosto 2013, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo de los predios localizados en las Localidades de Suba y de Bosa, Engativá, Usme, Fontibón, San Cristobal, Rafael Uribe, Usaquén y Chapinero, respectivamente.

Con fundamento en el oficio de la Secretaría Distrital de Planeación a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con asunto Remisión depuración de un conjunto de predios sometidos a Tratamiento de Desarrollo, localizados en suelo Suburbano de expansión con el Acuerdo 6 de 1990 incorporados a suelo urbano con las disposiciones POT. (Decreto Distrital 190 de 2004), con número de Radicación: 2-2015-09030 de fecha marzo 03 de 2015, con el cual se remite memorando interno de la Secretaría Distrital de Planeación con asunto Cálculo del Efecto Plusvalía. Revisión y Depuración de un conjunto de predios en Tratamiento de Desarrollo, localizados en suelo suburbano de expansión con el Acuerdo 6 de 1990 e incorporados a suelo urbano con el Decreto Distrital 190 de 2004, con número de Radicación 3-2015-02802 de fecha febrero 25 de 2015, en donde se menciona:

DEFINICIÓN DEL ÁREA MÍNIMA. (Dirección de Planes Parciales - SDP)

De acuerdo con el diagnostico definitivo de los datos históricos, relacionados con los estudios normativos que ha realizado la Dirección de Planes Parciales por solicitud de las curadurías urbanas, entre el año 2005 y 2013, se determinó que aproximadamente de los 400 estudios normativos puntuales elaborados durante este periodo, el 93,5 % corresponde a predios con

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 12 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

áreas superiores a 1.300 m². Por su parte, los predios cuya área oscila entre 400 m² y 1.000 m² representan una participación del 2,72%.

De acuerdo a esta información y teniendo en cuenta la edificabilidad que soportaría un proyecto en tratamiento de desarrollo involucrando las correspondientes cesiones, se adopta como criterio para los predios en tratamiento de desarrollo localizados en suelo suburbano de expansión con el Acuerdo 6 de 1990, un tamaño mínimo de 400 m².

Por los argumentos indicados por la Secretaría Distrital de Planeación se excluye del cálculo los predios con área bruta menor a 400 m².

Posteriormente, mediante radicados SDP: 2-2022-89541 del 13 de julio de 2022 UAECD: 2022ER25657 del 14 de julio de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación remite la base definitiva de predios exponiendo que “...Producto de las mesas de trabajo entre las Direcciones de Planes Parciales y Economía Urbana de la SDP, se efectuó una revisión conjunta desde el punto de vista técnico, con el fin de examinar, depurar y validar los diferentes cruces de información, obteniendo un listado definitivo de 387 predios...” y mediante radicados SDP: 2-2022-110523 de fecha 17 de agosto de 2022, UAECD: 2022ER29304 del 17 de agosto de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación, precisa el motivo de la exclusión de los 49 predios de la base de datos con la población definitiva de los predios sometidos al Tratamiento de Desarrollo con el Decreto Distrital 327 de 2004.

Por lo anterior, se procedió a excluir del resultado final los predios objeto de la anteriormente mencionada solicitud.

NORMATIVA PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

Para la realización del cálculo se aplicaron los lineamientos establecidos en las siguientes disposiciones:

- Ley N° 388 del 18 de julio de 1997
- Decreto Nacional N° 1420 del 24 de julio de 1998
- Acuerdo Distrital N° 118 del 30 de diciembre de 2003
- Decreto Nacional N° 1788 del 03 de junio de 2004
- Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 13 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

- Decreto Distrital N° 020 del 19 de enero de 2011
- Acuerdo Distrital N° 682 del 5 de julio de 2017
- Decreto Distrital N° 803 del 20 de diciembre de 2018

Antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, y conforme al artículo 479 del Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, los predios se encontraban reglamentados por el Acuerdo 06 de mayo 08 de 1990 y el Acuerdo 026 de octubre 10 de 1996 que regula el ordenamiento físico del borde occidental de la ciudad.

Sin embargo, dado que según la zonificación del Acuerdo 06 de 1990 y al “documento técnico de soporte determinación de potenciales edificatorios y cambios de uso, en predios localizados en zonas generadoras de plusvalía por cambio en la clasificación del suelo, de suburbano de expansión a urbano” elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación, los predios objeto del presente estudio se encontraban clasificados como área suburbana de expansión, por lo tanto, debería surtir los trámites y procedimientos necesarios para su incorporación al área urbana de la ciudad, proceso que no se llevó a cabo, motivo por el cual y con fundamento en el Artículo 185 del Acuerdo 6 de 1990, la normatividad definida para el desarrollo del suelo suburbano corresponde a usos agrícolas, siendo este uso la base normativa que aplica a los predios para la comparación entre los dos escenarios reglamentarios establecidos.

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES NORMATIVAS CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA
	ACUERDO DISTRITAL N° 06 DEL 8 DE MAYO DE 1990	DECRETO DISTRITAL N° 327 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2004
Área de actividad	No aplica	Según plano N° 25 Usos del Suelo Urbano y de Expansión. Decreto Distrital 190 de 2004
Tratamiento	No aplica	Desarrollo

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 14 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES NORMATIVAS CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA
	ACUERDO DISTRITAL N° 06 DEL 8 DE MAYO DE 1990	DECRETO DISTRITAL N° 327 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2004
<i>Sector normativo</i>	<i>No aplica</i>	<i>No aplica</i>
<i>Subsector de edificabilidad</i>	<i>No aplica</i>	<i>No aplica</i>
<i>Tipología</i>	<i>No aplica</i>	<i>No aplica</i>
<i>Altura máxima permitida</i>	<i>No aplica</i>	<i>No aplica</i>
<i>Índice de ocupación Máximo</i>	<i>No aplica</i>	<i>Según Capítulo 4. EDIFICABILIDAD, VOLUMETRIA Y MANEJO DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO. Artículos N° 26 y 27. Decreto Distrital 327 de 2004</i>
<i>Índice de construcción</i>	<i>No aplica</i>	<i>Según Capítulo 4. EDIFICABILIDAD, VOLUMETRIA Y MANEJO DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO. Artículos N° 26 y 27. Decreto Distrital 327 de 2004</i>
<i>Demanda de estacionamientos</i>	<i>No aplica</i>	<i>Según anexo 4 del Decreto Distrital N° 190 de 2004</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 00999 DEL 06 - febrero - 2024 Página 15 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES NORMATIVAS CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA
	ACUERDO DISTRITAL N° 06 DEL 8 DE MAYO DE 1990	DECRETO DISTRITAL N° 327 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2004
<i>Estrato</i>	<i>Según Decreto Distrital 200 de junio 30 de 2004, Por el cual se adopta la tercera actualización de la estratificación urbana de Bogotá, D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad.</i>	<i>Según Decreto Distrital 200 de junio 30 de 2004, Por el cual se adopta la tercera actualización de la estratificación urbana de Bogotá, D.C. para los inmuebles residenciales de la ciudad.</i>
<i>Antejardín</i>	<i>No aplica</i>	<i>Según Capítulo 4. EDIFICABILIDAD, VOLUMETRIA Y MANEJO DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO. Artículo N° 29. Decreto Distrital 327 de 2004</i>
<i>Aislamiento lateral</i>	<i>No aplica</i>	<i>Según Capítulo 4. EDIFICABILIDAD, VOLUMETRIA Y MANEJO DE LOS ELEMENTOS PRIVADOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO. Artículo N° 29. Decreto Distrital 327 de 2004</i>
<i>Aislamiento posterior</i>	<i>No aplica</i>	
<i>Usos del suelo</i>	<i>Usos agrícolas mientras no sean incorporados como áreas urbanas.</i>	<i>Conforme al artículo 32 del Decreto Distrital 327 de 2004 “Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se registrarán por las normas de uso correspondientes al área de actividad y a las zonas asignadas</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 16 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES NORMATIVAS CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA
	ACUERDO DISTRITAL N° 06 DEL 8 DE MAYO DE 1990	DECRETO DISTRITAL N° 327 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2004
		por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, con las precisiones definidas en la ficha reglamentaria de la UPZ correspondiente o plan parcial; mientras se expida la UPZ, o en los casos en que la misma no haya definido usos, los predios que no estén sujetos a plan parcial, se regirán por las disposiciones generales contempladas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y las consignadas en el Cuadro Anexo N° 2 del presente decreto.”

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ESCENARIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Para la determinación de la Zonas Homogéneas Físicas y las subsecuentes Zonas Homogéneas Geoeconómicas, se ha tomado como fuente de información, los informes y memorias técnicas elaboradas por la UAECB¹, antes, Departamento Administrativo de

¹ Pachón Castañeda, Fabio. Navarro Rodríguez, Oscar. INFORME DE REVISIÓN DE VALORES CATASTRALES DE TERRENO EN LAS VEREDAS QUIBA BAJO, QUIBA ALTO, MOCHUELO BAJO, MOCHUELO ALTO, PASQUILLA Y CENTRO USME. Departamento Administrativo de Catastro Distrital. Bogotá, 2001.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 17 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Catastro Distrital. (La identificación de la correspondiente Zona Homogénea Física a cada predio se encuentra en el ANEXO ZONAS HOMOGÉNEAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA).

CÓDIGO ZHF	2950000011284
CLASE DE SUELO	2 Rural no protegido
CLASIFICACION RURAL	95 Alta Capacidad
ZONA HOMOGENEA FISICA RURAL	000 ASIGNADA POR EL IGAC
VALOR POTENCIAL	00 ASIGNADA POR EL IGAC
VIAS	Carretera Pavimentada, dos o más vías (V-1 1)
TOPOGRAFÍA	1 Plana 0-3%
AGUAS	2 Suficientes
ACTIVIDAD ECONÓMICA	84 Mixto

ZHF	2950000012284
CLASE DE SUELO	2 Rural no protegido
CLASIFICACION RURAL	95 Alta Capacidad
ZONA HOMOGENEA FISICA RURAL	000 ASIGNADA POR EL IGAC

Pachón Castañeda, Fabio. Navarro Rodríguez, Oscar. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS SECTORES RURALES Y ALGUNOS URBANOS DE LA LOCALIDAD DE USME. Departamento Administrativo de Catastro Distrital. Bogotá, 2006.

Pachón Castañeda, Fabio. Navarro Rodríguez, Oscar. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS SECTORES RURALES: GUAIMARAL 107101, CASABLANCA SUBA 107102, CASABLANCA SUBA II 107111, LA LOMITA 107112 DE LA LOCALIDAD DE SUBA. Departamento Administrativo de Catastro Distrital. Bogotá, 2006.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 18 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

VALOR POTENCIAL	00 ASIGNADA POR EL IGAC
VIAS	1 Carretera Pavimentada, dos o más vías (V-1)
TOPOGRAFÍA	2 Ondulada >3%-7%
AGUAS	2 Suficientes
ACTIVIDAD ECONÓMICA	84 Mixto
ZHF	2950016711284
CLASE DE SUELO	2 Rural no protegido
CLASIFICACION RURAL	95 Alta Capacidad
ZONA HOMOGENEA FISICA RURAL	001 ASIGNADA POR EL IGAC
VALOR POTENCIAL	67 ASIGNADA POR EL IGAC
VIAS	1 Carretera Pavimentada, dos o más vías (V-1)
TOPOGRAFÍA	1 Plana 0-3%
AGUAS	2 Suficientes
ACTIVIDAD ECONÓMICA	84 Mixto
ZHF	2950154912284
CLASE DE SUELO	2 Rural no protegido
CLASIFICACION RURAL	95 Alta Capacidad
ZONA HOMOGENEA FISICA RURAL	015 ASIGNADA POR EL IGAC
VALOR POTENCIAL	49 ASIGNADA POR EL IGAC
VIAS	1 Carretera Pavimentada, dos o más vías (V-1)

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 19 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA	2 Ondulada >3%-7%
AGUAS	2 Suficientes
ACTIVIDAD ECONÓMICA	84 Mixto

ESCENARIO CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Para la determinación de la Zonas Homogéneas Físicas y las subsecuentes Zonas Homogéneas Geoeconómicas, se ha tomado como fuente de información, los informes y memorias técnicas elaboradas por la UAECD, antes, Departamento Administrativo de Catastro Distrital, en los procesos de actualización catastral para las vigencias 2003 a 2007, oficializados mediante Resolución 1427 de 2001 para la vigencia 2002, Resolución 1159 de 2002 para la vigencia 2003, Resolución 1262 de 2003 para la vigencia 2004, Resolución 1504 de 2004 para la vigencia 2005, Resolución 1789 de 2005 para la vigencia 2006. (La identificación de la correspondiente Zona Homogénea Física a cada predio se encuentra en el ANEXO ZONAS HOMOGÉNEAS DESPUES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA).

CÓDIGO	6221115131213
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **20** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL
INMUEBLE

1 Residencial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD

3 Tipo 3

CÓDIGO

6221115132113

CLASE DE SUELO

6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD:

Zona residencial con zonas delimitadas de
22 comercio y servicios.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO:

11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA:

1 Plana

VÍAS:

5 Vehiculares pavimentadas

1 Malo

3 Arterial Complementaria

SERVICIOS

21 Básicos

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL
INMUEBLE

1 Residencial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD

3 Tipo 3

CÓDIGO

6221115132121

CLASE DE SUELO

6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD:

Zona residencial con zonas delimitadas de
22 comercio y servicios.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO:

11 Desarrollo

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 21 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1
CÓDIGO	6221115133115
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con zonas delimitadas de
ÁREA DE ACTIVIDAD:	22 comercio y servicios.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	31 Básicos + Teléfono
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	5 Tipo 5

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 22 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO	6221135123115
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	22 Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	3 Empinada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	2 Via zonal
SERVICIOS	31 Básicos + Teléfono
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	5 Tipo 5

CÓDIGO	6221135123115
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	22 Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	3 Empinada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	2 Via zonal

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 24 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	0 No edificado
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1
CÓDIGO	6231111341212
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 25 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO	6231111342112
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	<i>Zona residencial con actividad</i>
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 <i>económica en la vivienda.</i>
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2

CÓDIGO	6231111343212
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	<i>Zona residencial con actividad</i>
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 <i>económica en la vivienda.</i>
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 26 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

SERVICIOS	32 Básicos + Gas
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6231114141212
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas 1 Malo 4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6231114241202
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 27 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

<i>TOPOGRAFÍA:</i>	<i>1 Plana</i>
<i>VÍAS:</i>	<i>5 Vehiculares pavimentadas</i>
	<i>1 Malo</i>
	<i>4 Arterial principal</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>12 Acueducto y Alcantarillado</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>0 No edificado</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Tipo 2</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231114241212</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>
<i>TOPOGRAFÍA:</i>	<i>1 Plana</i>
<i>VÍAS:</i>	<i>5 Vehiculares pavimentadas</i>
	<i>1 Malo</i>
	<i>4 Arterial principal</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>12 Acueducto y Alcantarillado</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>1 Residencial</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Tipo 2</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **28** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231114242112
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 *económica en la vivienda.*
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal
SERVICIOS 21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 2 Tipo 2

CÓDIGO 6231115131213
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 *económica en la vivienda.*
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N. 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **29** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

<i>SERVICIOS</i>	<i>12 Acueducto y Alcantarillado</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>1 Residencial</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>3 Tipo 3</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231115131221</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>
<i>TOPOGRAFÍA:</i>	<i>1 Plana</i>
<i>VÍAS:</i>	<i>5 Vehiculares pavimentadas</i>
	<i>1 Malo</i>
	<i>3 Arterial Complementaria</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>12 Acueducto y Alcantarillado</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>2 Comercial</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>1 Tipo 1</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231115132112</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **30** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6231115132113
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	3 Tipo 3

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 31 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231115132121
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria
SERVICIOS 21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 1 Tipo 1

CÓDIGO 6231115132152
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 32 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

<i>SERVICIOS</i>	<i>21 Básicos</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>5 Espacio público</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Tipo 2</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231115133112</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>
<i>TOPOGRAFÍA:</i>	<i>1 Plana</i>
<i>VÍAS:</i>	<i>5 Vehiculares pavimentadas</i>
	<i>1 Malo</i>
	<i>3 Arterial Complementaria</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>31 Básicos + Teléfono</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>1 Residencial</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Tipo 2</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231115133113</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 33 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	31 Básicos + Teléfono
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	3 Tipo 3
CÓDIGO	6231115133121
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Zona residencial con actividad económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	31 Básicos + Teléfono
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 34 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231115133152
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 *económica en la vivienda.*
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria
SERVICIOS 31 Básicos + Teléfono
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 5 Espacio público
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 2 Tipo 2

CÓDIGO 6231115133212
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 *económica en la vivienda.*
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 35 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

SERVICIOS 32 Básicos + Gas

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE

1 Residencial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD

2 Tipo 2

CÓDIGO

6231115133213

CLASE DE SUELO

6 Urbano No Protegido

Zona residencial con actividad

ÁREA DE ACTIVIDAD:

23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO:

11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA:

1 Plana

VÍAS:

5 Vehiculares pavimentadas

1 Malo

3 Arterial Complementaria

SERVICIOS

32 Básicos + Gas

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE

1 Residencial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD

3 Tipo 3

CÓDIGO

6231115133221

CLASE DE SUELO

6 Urbano No Protegido

Zona residencial con actividad

ÁREA DE ACTIVIDAD:

23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO:

11 Desarrollo

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 36 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	32 Básicos + Gas
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1
CÓDIGO	6231115133222
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	32 Básicos + Gas
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 37 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231115134352

CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD: Zona residencial con actividad
23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA: 1 Plana

VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria

SERVICIOS 43 Básicos más dos complementarios

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 5 Espacio público

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 2 Tipo 2

CÓDIGO 6231115141201

CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD: Zona residencial con actividad
23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA: 1 Plana

VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **38** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	0 No edificado
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1
CÓDIGO	6231115141212
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Zona residencial con actividad económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6231115141221
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	Zona residencial con actividad económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



cmf



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 39 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1
CÓDIGO	6231115141241
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	4 Equipamientos
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **40** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231115142101

CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD: Zona residencial con actividad
23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA: 1 Plana

VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal

SERVICIOS 21 Básicos

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 0 No edificado

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 1 Tipo 1

CÓDIGO 6231115142112

CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD: Zona residencial con actividad
23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA: 1 Plana

VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **41** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6231115142113
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas 1 Malo 4 Arterial principal
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	3 Tipo 3
CÓDIGO	6231115142121
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **42** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1
CÓDIGO	6231121141221
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	2 Inclínada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ckm



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **43** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231124241202
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 2 Inclínada
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal
SERVICIOS 12 Acueducto y Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 0 No edificado
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 2 Tipo 2

CÓDIGO 6231124241212
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD: 23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 2 Inclínada
VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **44** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

<i>SERVICIOS</i>	<i>12 Acueducto y Alcantarillado</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>1 Residencial</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Tipo 2</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231125122112</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>
<i>TOPOGRAFÍA:</i>	<i>2 Inclínada</i>
<i>VÍAS:</i>	<i>5 Vehiculares pavimentadas</i>
	<i>1 Malo</i>
	<i>2 Via zonal</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>21 Básicos</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>1 Residencial</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Tipo 2</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6231125132112</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>23 económica en la vivienda.</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>11 Desarrollo</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 45 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	2 <i>Inclinada</i>
VÍAS:	5 <i>Vehiculares pavimentadas</i>
	1 <i>Malo</i>
	3 <i>Arterial Complementaria</i>
SERVICIOS	21 <i>Básicos</i>
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 <i>Residencial</i>
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 <i>Tipo 2</i>
CÓDIGO	6231125132121
CLASE DE SUELO	6 <i>Urbano No Protegido</i>
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 <i>Zona residencial con actividad económica en la vivienda.</i>
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 <i>Desarrollo</i>
TOPOGRAFÍA:	2 <i>Inclinada</i>
VÍAS:	5 <i>Vehiculares pavimentadas</i>
	1 <i>Malo</i>
	3 <i>Arterial Complementaria</i>
SERVICIOS	21 <i>Básicos</i>
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 <i>Comercial</i>
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 <i>Tipo 1</i>

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **46** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6231125133112

CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD: Zona residencial con actividad
23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA: 2 Inclínada

VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria

SERVICIOS 31 Básicos + Teléfono

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE 1 Residencial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 2 Tipo 2

CÓDIGO 6231125133121

CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD: Zona residencial con actividad
23 económica en la vivienda.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA: 2 Inclínada

VÍAS: 5 Vehiculares pavimentadas
1 Malo
3 Arterial Complementaria

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **48** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	2 <i>Inclinada</i>
VÍAS:	5 <i>Vehiculares pavimentadas</i>
	1 <i>Malo</i>
	3 <i>Arterial Complementaria</i>
SERVICIOS	32 <i>Básicos + Gas</i>
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 <i>Comercial</i>
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 <i>Tipo 1</i>
CÓDIGO	6231125141212
CLASE DE SUELO	6 <i>Urbano No Protegido</i>
	<i>Zona residencial con actividad</i>
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 <i>económica en la vivienda.</i>
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 <i>Desarrollo</i>
TOPOGRAFÍA:	2 <i>Inclinada</i>
VÍAS:	5 <i>Vehiculares pavimentadas</i>
	1 <i>Malo</i>
	4 <i>Arterial principal</i>
SERVICIOS	12 <i>Acueducto y Alcantarillado</i>
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 <i>Residencial</i>
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 <i>Tipo 2</i>

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 49 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO	6231125142121
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	2 Inclínada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	4 Arterial principal
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	2 Comercial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	1 Tipo 1

CÓDIGO	6231135132143
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	3 Empínada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



CDM



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **50** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	4 Equipamientos
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	3 Tipo 3
CÓDIGO	6231135133112
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	3 Empinada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas 1 Malo 3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	31 Básicos + Teléfono
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6231135133212
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido Zona residencial con actividad
ÁREA DE ACTIVIDAD:	23 económica en la vivienda.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



clm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 51 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

TOPOGRAFÍA:	3 Empinada
VÍAS:	5 Vehiculares pavimentadas
	1 Malo
	3 Arterial Complementaria
SERVICIOS	32 Básicos + Gas
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2

CÓDIGO	6331114011215
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
	Servicios urbanos
ÁREA DE ACTIVIDAD:	33 básicos.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
	Vehiculares
VÍAS:	5 pavimentadas
	1 Malo
	1 Via local
	Acueducto y
SERVICIOS	12 Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	1 Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	5 Tipo 5

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 52 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO 6611111341201
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Urbana Integral -
ÁREA DE ACTIVIDAD: 61 residencial
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
Vías:
Vehiculares
5 pavimentadas
1 Malo
4 Arterial principal
Acueducto y
SERVICIOS 12 Alcantarillado
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL
INMUEBLE 0 No edificado
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD 1 Tipo 1

CÓDIGO 6611115132146
CLASE DE SUELO 6 Urbano No Protegido
Urbana Integral -
ÁREA DE ACTIVIDAD: 61 residencial
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: 11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA: 1 Plana
Vías:
Vehiculares
5 pavimentadas
1 Malo

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **53** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

	<i>Arterial</i>
	<i>3 Complementaria</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>21 Básicos</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>4 Equipamientos</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>6 Tipo 6</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6611122021223</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>
<i>ÁREA DE ACTIVIDAD:</i>	<i>Urbana Integral -</i>
<i>TRATAMIENTO URBANÍSTICO:</i>	<i>61 residencial</i>
<i>TOPOGRAFÍA:</i>	<i>11 Desarrollo</i>
<i>VÍAS:</i>	<i>2 Inclínada</i>
	<i>Vehiculares</i>
	<i>5 pavimentadas</i>
	<i>1 Malo</i>
	<i>2 Via zonal</i>
<i>SERVICIOS</i>	<i>Acueducto y</i>
<i>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE</i>	<i>12 Alcantarillado</i>
<i>TIPO SEGÚN ACTIVIDAD</i>	<i>2 Comercial</i>
	<i>3 Tipo 3</i>
<i>CÓDIGO</i>	<i>6711114232132</i>
<i>CLASE DE SUELO</i>	<i>6 Urbano No Protegido</i>

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



cmf



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 54 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

ÁREA DE ACTIVIDAD:	71 Industrial
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	Vehiculares 5 pavimentadas 1 Malo Arterial 3 Complementaria
SERVICIOS	21 Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	3 Industrial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	2 Tipo 2
CÓDIGO	6711114233132
CLASE DE SUELO	6 Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD:	71 Industrial
TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	11 Desarrollo
TOPOGRAFÍA:	1 Plana
VÍAS:	Vehiculares 5 pavimentadas 1 Malo Arterial 3 Complementaria
SERVICIOS	31 Básicos + Teléfono

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 55 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL

INMUEBLE

3 Industrial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD

2 Tipo 2

CÓDIGO

6711115133121

CLASE DE SUELO

6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD:

71 Industrial

TRATAMIENTO URBANÍSTICO:

11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA:

1 Plana

Vehiculares

VÍAS:

5 pavimentadas

1 Malo

Arterial

3 Complementaria

SERVICIOS

31 Básicos + Teléfono

ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL

INMUEBLE

2 Comercial

TIPO SEGÚN ACTIVIDAD

1 Tipo 1

CÓDIGO

6711115142103

CLASE DE SUELO

6 Urbano No Protegido

ÁREA DE ACTIVIDAD:

71 Industrial

TRATAMIENTO URBANÍSTICO:

11 Desarrollo

TOPOGRAFÍA:

1 Plana

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **56** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

VÍAS:	5	Vehiculares pavimentadas
	1	Malo
	4	Arterial principal
SERVICIOS	21	Básicos
ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	0	No edificado
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD	3	Tipo 3

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO

Para determinar el valor del terreno antes de la acción urbanística y para determinar el valor del suelo con la acción urbanística, se utilizó el método COMPARATIVO DE MERCADO, el cual se encuentra definido y reglamentado, en la Resolución N° 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-.

MÉTODO VALUATORIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Para determinar el valor comercial antes de la acción urbanística, se tuvo en cuenta la normatividad existente a esta fecha en cuanto a usos agrícolas y forestales; por lo tanto, se procedió a revisar la información correspondiente a los resultados entregados por la UAEC, en los cálculos anteriores de predios sometidos a Tratamiento de Desarrollo y Plan Parcial en estas mismas condiciones normativas de lo que se obtuvo:

DESCRIPCIÓN	VALOR ASIGNADO
BORDE OCCIDENTAL	\$ 11.900
CERROS ORIENTALES	\$ 30.000
BORDE SUR	\$ 4.300
SUBA	\$ 18.000

FUENTE INVESTIGACIÓN DE MERCADO BORDE OCCIDENTAL.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



cmf



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 57 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL			
CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA			
TRATAMIENTO DE DESARROLLO - ACUERDO 6 DE 1990			
PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE LA INFORMACIÓN			
USO RURAL			
No.	DATOS	VALOR	
1	VILLA MEJIA TAGASTE	\$ 11,828	
2	LA MAGDALENA	\$ 11,490	
3	COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 11,695	
4	INGRESOS	\$ 12,575	
PROMEDIO		\$ 11,896.94	
Nº DE DATOS			
DESVIACIÓN ESTANDAR		410	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		3.44%	
RAIZ N		2.00	
T-STUDENT		1.858	
LIMITE SUPERIOR		\$ 12,277.59	
LIMITE INFERIOR		\$ 11,516.28	
VALOR ADOPTADO		\$ 11,900	

FUENTE INVESTIGACIÓN DE MERCADO BORDE ORIENTAL².

Para determinar el valor comercial se verificó la información aprobada en los procesos de actualización para las vigencias 2003 y 2004 en los sectores del borde oriental localidades Usaquén y Chapinero. Así, para el sector catastral 008302 (Seminario) y la zona homogénea física 5906130110003, le correspondió como suelo de protección forestal un valor aprobado para la época de \$30.000 m².

FUENTE INVESTIGACIÓN DE MERCADO BORDE SUR³

“Para determinar el valor comercial a octubre de 2003, se tuvo en cuenta la normatividad existente a esta fecha en cuanto a usos agrícolas y forestales y se procedió a revisar la información correspondiente a los resultados entregados por la UAECD en el estudio de Avalúos de Referencia de Nuevo Usme realizado en ese mismo sector suroriental de la ciudad para el año 2003.

² Resolución 1159 de 2002, para la vigencia 2003, Resolución 1262 de 2003, para la vigencia 2004.

³ Estudio predio ubicado en la CL 110A SUR 4 40 Este (antigua)- CL 110A SUR 3A 40 (nueva)





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página **58** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Teniendo en cuenta que el estudio se realizó por Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, se procedió a identificar la Zona Homogénea Física comparable con la del predio objeto de estudio en cuanto a localización, Clase de suelo, Clasificación rural, Zona Homogénea Fisca Rural IGAC, Valor potencial IGAC, Vías, Topografía, Aguas y Actividad Económica del predio, adoptando como referencia la Zona Homogénea Física y Geoeconómica No 43 con código de sector 202511092 localizada adyacente a la manzana No 93 del mismo sector catastral de la cual hace parte el predio objeto de estudio, cuyo valor es de \$ 4300 m². ”

FUENTE INVESTIGACIÓN DE MERCADO SUBA⁴.

Se obtuvo valores de ofertas y precios de venta del suelo para actividades agrícolas sin especulación de tres municipios de la Sabana de Bogotá, cercanos a la zona de estudio, los cuales corresponden a: CHIA, CAJICA y COTA. El siguiente cuadro donde se relacionan las ofertas de estos municipios fue consultado y copiado textualmente del estudio realizado para “EL PLAN ZONAL DEL NORTE”.

Por la mejor ubicación con que cuentan las veredas objeto de esta memoria, se adoptó el mayor valor encontrado en estos tres municipios para las zonas rurales netamente agrícolas.

⁴ Pachón Castañeda, Fabio. Navarro Rodríguez, Oscar. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS SECTORES RURALES: GUAIMARAL 107101, CASABLANCA SUBA 107102, CASABLANCA SUBA II 107111, LA LOMITA 107112 DE LA LOCALIDAD DE SUBA. Departamento Administrativo de Catastro Distrital. Bogotá, 2006.



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 **Página 59 de 76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

PTO	UBICACIÓN	AREA	PRECIO	PRECIO/M2	OBSERVACIONES
1	Vereda Pueblo Viejo (Cota)	384000	\$ 5.760.000.000	\$ 15.000	Se trata de una finca sobre el margen oriental de la variante de cota a chia, aproximadamente 1.5 Kilometros de la entrada de Bogotá a cota, se arrienda en \$ 8'500.000 el mes, Informes Sergio Gutierrez
2	COTA	22400	\$ 350.000.000	\$ 15.625	Finca Productiva - Información en el sitio el día de la visita. Tel. 6810514
3	COTA	121700	\$ 1.900.000.000	\$ 15.612	Finca Productiva - Información en el sitio el día de la visita. Tel. 6810514
4	CAJICA	300000	\$ 5.400.000.000	\$ 18.000	FLOR VERDE: Entrada los Clubes. Al lado del Club Militar de Golf. Pagan por arriendo US\$120/Mes. Inversion de US\$120.000/Ha para producir 200 Flores/M2/Año. Costo de produccion 8.5 centavos/flor y venta 7.5 centavos/flor.
5	CAJICA	140000	\$ 2.100.000.000	\$ 15.000	EL PARAISO ROSEX LTDA. Cultivo de flores, podrian pagar a US\$100/Ha/Mes. Costos produccion 14 Centavos de dólar por flor, venta en 18 centavos de dólar por flor. Finca ubicada sobre la variante.
6	CAJICA	120000	\$ 1.200.000.000	\$ 10.000	FLORES TAYRONA (Finca San Belisario), ubicada en el piedemonte, produce Rosas. (finca Cigarral (colinda con San Belisario), en arriendo son 4 Ha \$770.000/Mes. Rosas. US\$14 centavos produccion, US\$18 Centavos venta.
7	CHIA	200000	\$ 3.000.000.000	\$ 15.000	JARDINES DE CHIA: Finca ubicada en el sector noroccidental del municipio. Produce Pompon. Podrian pagar arriendo de US\$100/hHa/Mes.
8	CHIA	100000	\$ 1.500.000.000	\$ 15.000	INVERSIONES CUBIVAN: Ubicada en el sector noroccidental del municipio, podrian pagar a US\$100/Ha/Mes. Cultivan Rosa y Clavel.
9	CHIA	150000	\$ 2.500.000.000	\$ 16.667	FREDONIA: Cultivo de clavel, finca ubicada en el sector sur del municipio, cultiva clavel. Podrian pagar a US\$110/Ha/Mes. CONTACTO: 8623751
10	CHIA	210000	\$ 3.800.000.000	\$ 18.095	FLORES MADONA: Ubicada sobre la curva de la variante de chia, al costado sur. Podrian pagar a US\$120/Ha/Mes.

cmf
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobovota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobovota.gov.co



clan



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 60 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

El valor unitario de terreno se determinó mediante las ofertas existentes en los municipios aledaños (Chía, Cota y Cajicá), de los cuales se adoptó el valor de oferta más alto (\$18.000m²) ya que los predios se encuentran dentro del perímetro de Bogotá, la cual constituye la centralidad en el marco regional.

MÉTODO VALUATORIO CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA

La propuesta metodológica para la determinación del valor de terreno con la aplicación del Decreto Distrital 327 de 2004, parte de la base de datos de predios sometidos a tratamiento de desarrollo suministrada por la SDP.

Dicha base contiene la información predio a predio en la que están definidas por grupo normativo las áreas brutas, la configuración áreas útiles y de afectación, los datos jurídicos y la ubicación. Se completó con información tomada del Sistema Integral de Información Catastral SIIC, como son las Zonas Homogéneas Físicas, las áreas de suelo protegido y áreas de remoción en masa media y alta para el caso de los predios que tengan estas condiciones.

Teniendo en cuenta la temporalidad del cálculo, y los resultados observados en los ejercicios residuales realizados, en donde, para algunos sectores principalmente ubicados en las localidades de Bosa y Usme, el grado de consolidación del mercado inmobiliario mostró no haber asimilado el máximo potencial edificatorio, así mismo, el sistema de REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS definido en el Capítulo 8 del Decreto Distrital 327 de 2004, ofrece múltiples posibilidades de aprovechamiento urbanístico, lo cual no permite generar un criterio único generalizado para la estimación de valores de terreno a partir de la técnica residual, en los términos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

Por lo anterior, cómo hipótesis de trabajo en la aplicación del método comparativo de mercado se ha tomado en consideración el desarrollo por loteo individual, asociados directamente a espacio público del cual habla el artículo N.º. 25 del Decreto Distrital 327 de 2004.

“ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LAS UNIDADES PREDIALES.

Sistema de loteo individual de vivienda: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindadas de las propiedades vecinas. El sistema de loteo para desarrollo normal o progresivo se rige por las siguientes condiciones:”

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 61 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Condiciones para loteo individual unifamiliar y bifamiliar:

TIPO DE VIVIENDA	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Fondo mínimo de lote
Vivienda unifamiliar	54 m2	4,50 metros	12 metros
Vivienda bifamiliar	84 m2	7,00 metros.	12 metros

Altura máxima: 3 pisos.

Antejardín 3 mts para vivienda no VIS.

Aislamiento posterior: 3.00 mts, a partir del nivel del terreno.

En consecuencia, la propuesta metodológica consiste en aplicar el método comparativo de mercado para estimar el valor del suelo útil urbanizado en la zona de influencia de cada predio, y una vez estimado el valor del suelo útil, calcular el valor del suelo en bruto a partir de la aplicación del artículo 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC:

“Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\}$$

En donde:

% AU: Porcentaje área útil.

Vtu: Valor del terreno urbanizado.

g: Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu: Costos de urbanismo.

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



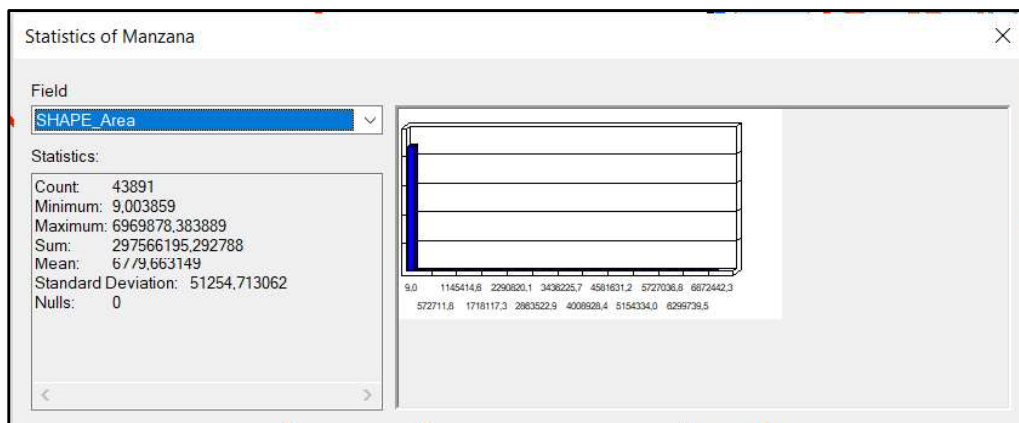
ckm

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 62 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

% AU: PORCENTAJE ÁREA ÚTIL

Para la definición de este parámetro se parte del área bruta del predio, es decir, su área total, a partir de esta, se calcula el Área Neta Urbanizable (ANU)⁵. Una vez estimada el ANU para cada predio, se calculó el área promedio por manzana para la ciudad la cual equivale aproximadamente a 6.800 m².



Lo anterior, dado que la propuesta metodológica consiste en la comparación de valores de terreno útiles desarrollados por loteo individual, se ha tomado en consideración la necesidad de generar vías locales de acceso, conforme al artículo 18, del Decreto Distrital 327 de 2004, por lo tanto, para predios cuya ANU es menor o igual al área promedio de una manzana, el porcentaje de área útil equivale al 75% del ANU, es decir, el ANU menos el 25% de cesiones públicas para parques y equipamientos de las que habla el artículo N.º 12 del Decreto Distrital 327 de 2004.

A su vez, para los predios con área mayor a 6.800 m², es decir, más grandes que la manzana tipo observada, además del 25% de cesiones públicas para parques y equipamientos, la UAECD ha definido un 15% adicional para áreas de cesión obligatoria y gratuita para la

⁵ Área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 63 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

conformación de la malla vial local, conforme a lo establecido en el literal b., del Artículo N°. 17, del Decreto Distrital 327 de 2004. En conclusión, si el ANU del predio es de 6.800 m² o menos el parámetro %AU corresponde al 75%, mientras que, si el ANU del predio es mayor a 6.800 m² el parámetro %AU corresponde al 60%.

De esta forma y de acuerdo con el artículo N°. 25 del Decreto Distrital 327 de 2004, todos los predios cuya área útil resultante es menor de 54 m², son excluidos del cálculo por no cumplir con el área mínima establecida para llevar a cabo el proceso de urbanización.

VTU: VALOR DEL TERRENO URBANIZADO.

Para la determinación del valor útil se tomó el valor de suelo estimado en el proceso de actualización catastral para las vigencias 2003 a 2007, calculados por la UAECD y oficializados mediante los siguientes actos administrativos:

Resolución 1427 de 2001, para la vigencia 2002.

Resolución 1159 de 2002, para la vigencia 2003.

Resolución 1262 de 2003, para la vigencia 2004.

Resolución 1504 de 2004, para la vigencia 2005.

Resolución 1789 de 2005, para la vigencia 2006.

Para la asignación del valor del suelo útil fueron tenidos en cuenta los siguientes criterios:

- *El valor asignado corresponde al valor observado en la ZHG geográficamente más próxima al predio objeto de análisis con un área de influencia máxima definida de un kilómetro.*
- *Para la selección de las ZHG fueron tenidas en cuenta las ZHF clasificadas con clase de suelo “Urbano no Protegido: Área comprendida dentro del perímetro urbano vigente según las distintas reglamentaciones y sobre el cual no existe limitaciones de utilización en usos urbanos.” Con código 6.*

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



cmf



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página **64** de **76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

- *Se efectuó la asignación de valores teniendo en cuenta que el área de actividad de la ZHF de referencia corresponda al área de actividad del predio objeto de análisis.*
- *Para el tratamiento urbanístico se incluyeron todos aquellos que corresponden a suelo urbanizado con el fin de garantizar que el valor de observado en la ZHG corresponda a valor de suelo útil.*
- *Las características de la ZHF correspondientes a TOPOGRAFÍA, CLASE DE VÍA, ESTADO DE LAS VÍAS, INFLUENCIA DE LAS VÍAS y SERVICIOS también fueron tenidas en cuenta al momento de asignación del valor del suelo útil para cada predio objeto de estudio.*

Teniendo en cuenta que los valores para cada vigencia se calculan con datos de mercado inmobiliario del período inmediatamente anterior, el año base corresponde a la vigencia 2005 y los valores de las vigencias diferentes a 2005 fueron deflactados con base en el IPC año corrido reportado por el DANE⁶ y llevados a precios del año 2004.

⁶ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-historico#variaciones-ipc-base-2008>

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 65 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”



INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)
(variaciones porcentuales)
1993 - 2008

AÑO 2008, MES 12

Base Diciembre de 1998 = 100,00

Mes	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Enero	0,80	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06
Febrero	1,26	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51
Marzo	0,71	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81
Abril	0,92	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71
Mayo	0,60	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93
Junio	0,43	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86
Julio	0,02	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48
Agosto	0,09	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19
Septiembre	0,36	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19
Octubre	0,56	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35
Noviembre	0,78	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28
Diciembre	0,27	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44
En año corrido	6,99	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67

* Entre marzo de 1994 y febrero de 1995, se realizó la Encuesta de Ingresos y Gastos en 28.000 hogares de las 23 capitales de los antiguos departamentos, para determinar cambios en los hábitos de consumo y la estructura del gasto de la población colombiana. Con los resultados de esta encuesta, bajo el trabajo de un grupo interdisciplinario de especialistas y la asesoría de la entidad estadística del Canadá, se desarrolló una nueva metodología para calcular el IPC, que es aplicada a partir de enero. Se creó una nueva canasta con una estructura de dos niveles, uno fijo y uno flexible, que permite actualizar la canasta de bienes y servicios, por cambios en el consumo final en un periodo relativamente corto (lo cual no era posible en la anterior canasta). Además la nueva canasta quedó conformada por 405 artículos (la anterior poseía 195), amplió la cobertura socioeconómica a toda la población del índice e igualmente mejoró la fórmula de cálculo.

Fuente: DANE

G: GANANCIA POR LA ACCIÓN DE URBANIZAR.

La utilidad corresponde a los parámetros establecidos por la Subgerencia de Información Económica (SIE) de la UAEC D para los diferentes prototipos planteados, en este caso es del para el sistema de loteo individual equivale al 20%.

Para la estimación de la utilidad esperada para los proyectos de urbanización mediante loteo se consultaron varias fuentes: en primer lugar, un Análisis de Utilidad presentado por La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, para el Fideicomiso Lagos de Torca en el año 2020, en segundo lugar, avalúos comerciales realizados por la UAEC D en donde se ha empleado el método residual para urbanización por loteo y finalmente, el Cálculo del Efecto Plusvalía del Predio Urbanización Plazuelas de Jaboque elaborado por la UAEC D (antes Departamento Administrativo de Catastro Distrital) en febrero de 2006, donde el porcentaje de utilidad establecido converge en un valor del 20%.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 66 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CU: COSTOS DE URBANISMO.

El valor de los costos de urbanismo corresponde a \$70.000/m² conforme a lo definido en el Decreto Distrital 323 de octubre 8 de 2004 “Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”.

“ARTÍCULO 11º. LIQUIDACIÓN DEL VALOR A COMPENSAR POR CONCEPTO DE CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS

(...)

Para el valor del urbanismo (VU), se asumirá un valor único de setenta mil pesos (\$70,000), el cual se actualizará a partir del 1º de febrero de cada año, de acuerdo con la variación del IPC.

Una vez definidos los parámetros necesarios para dar aplicación al artículo 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, se procede a efectuar el cálculo mediante la siguiente fórmula:

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{V_{tu}}{1 + g} - Cu \right\}$$

DETERMINACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

*De acuerdo con los valores del terreno resultantes de las investigaciones de mercado inmobiliario realizadas en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que **SI EXISTE** efecto plusvalía como resultado de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 327 de 2004.*

Este cálculo fue socializado y aprobado en el comité de avalúos y plusvalía de la UAECD el día 19 de octubre de 2021.

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación el día 06 de octubre de 2022, lo aprobó, mediante correo electrónico enviado por parte de la Dirección de Economía Urbana donde expresó que: “Una vez realizada la revisión conjunta entre las Direcciones de Planes Parciales y Economía Urbana, ..., estas Direcciones no tienen solicitudes de revisión adicionales. Esto para que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD pueda continuar con el respectivo trámite de liquidación de estos predios en el

oml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

GCA-03-02-FR-07

V. 2





RESOLUCIÓN N.º **0099** DEL 06 - febrero - 2024 Página 67 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

marco del Decreto Distrital 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo).”

EFFECTO PLUSVALÍA

De acuerdo con el ejercicio efectuado se obtuvo el siguiente resultado:

Ver cuadro anexo 5.

(...)”

“Artículo 547. Participación en el efecto plusvalía. Para efectos de la aplicación de la participación en el efecto plusvalía a que se refiere los Decretos Distritales 790 de 2017 y 803 de 2018, adicional a las condiciones establecidas en el artículo anterior, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Para las licencias urbanísticas que se hayan tramitado o se tramiten en el marco del régimen de transición establecido en el presente Plan, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, que no cuenten con liquidación previa y que concreten hechos generadores de participación en plusvalía, se procederá a la liquidación del efecto, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, exigibilidad y cobro, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 803 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.
(...)”

Que debe tenerse en cuenta que, conforme a lo señalado en los numerales 1 y 4 del artículo 547 del Decreto Distrital 555 de 2021, y con el fin de identificar (i) los predios que al momento de entrada en vigencia de éste no cuentan con liquidación previa del efecto plusvalía, pero que concretaron hechos generadores del mismo, y por lo tanto puede procederse con su liquidación; y (ii) los predios que al momento de entrada en vigencia de éste se mantiene vigente su liquidación del efecto plusvalía, la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio 2022ER9316 del 25 de marzo de 2022, remitió a esta Unidad el listado de predios con solicitudes de licencia urbanística en trámite antes de la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 68 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Adicionalmente, esta Unidad mediante el oficio 2022EE67513 del 7 de septiembre de 2022 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación “(...) la relación de solicitudes de licencia urbanística radicadas en legal y debida forma ante los Curadores Urbanos de la ciudad en el lapso de tiempo en el que recobró aplicabilidad el Decreto Distrital 190 de 2004”. Dicho requerimiento fue atendido mediante el oficio 2022ER41624 del 15 de noviembre de 2022.

De otra parte, mediante el oficio 2022EE90458 del 9 de diciembre de 2022 se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la información relativa a los trámites adelantados por la Curaduría Pública Social y solicitudes de aprobación de anteproyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico y/o sus colindantes, antes de la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 y en el lapso en el que recobró aplicabilidad el Decreto Distrital 190 de 2004, en virtud de la medida cautelar de suspensión provisional del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que sumado a lo anterior, esta Unidad reiteró el requerimiento antes indicado y solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación mediante los oficios 2023EE15262 del 4 de abril de 2023 y 2023EE16326 del 12 de abril de 2023 y a los Curadores Urbanos de la ciudad mediante los oficios 2023EE16001, 2023EE16004, 2023EE16007, 2023EE1610 y 2023EE1614 del 10 de abril de 2023, la información de las solicitudes de licencia urbanística cuya revisión se está adelantando con fundamento en el marco normativo contemplado en el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan, en virtud de la medida cautelar decretada por el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, D.C., mediante Auto Interlocutorio del 14 de junio de 2022 dentro del proceso de nulidad n.º 11001333400520220006601; así como, la relación de las licencias expedidas con base en el Decreto Distrital 190 de 2004, con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, con fundamento el régimen de transición dispuesto en el artículo 594 de dicho decreto.

Que la información requerida fue remitida por la Secretaría Distrital de Planeación a través de los oficios 2023ER11722 del 25 de abril de 2023 y 2023ER18188 del 28 de junio de 2023. Por su parte, los Curadores Urbanos de la ciudad remitieron la información requerida a través de los oficios 2023ER11941 de 7 de junio de 2023, 2023ER13013 del 8 de mayo de 2023, 2023ER11941 del 24 de abril de 2023, 2023ER13016 del 8 de mayo de 2023 y 2023ER16014 del 10 de abril de 2023.

^{cml}
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ckm



UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 69 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Adicionalmente, mediante el oficio 2023ER20288 del 17 de julio de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación remitió a esta Unidad *“(…) la información remitida por las Curadurías Urbanas y la Curaduría Pública Social de la ciudad de Bogotá, en el marco del régimen de transición consignado en el Decreto 555 de diciembre 29 de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C”, y que corresponde a los predios que se encontraban en proceso de expedición de licencia urbanística bajo el marco normativo del Decreto Distrital 190 de 2004 al momento de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021 - POT, como aquellos que iniciaron su trámite de licencia o se ajustaron a la normativa del Decreto Distrital 190 de 2004, durante el tiempo en que se encontraba suspendido el POT.”.*

Que en todo caso, conforme los antecedentes de la presente actuación y lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, esta Unidad, mediante oficio con radicado 2023EE69037 de 10 de octubre de 2023, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la confirmación sobre *“(…) cuales fueron los predios que materializaron vía licenciamiento la acción urbanística para ser incluidos en el acto administrativo de liquidación del efecto, a partir de los predios generadores, incluidos en el informe de cálculos (sic) que les fue remitido para su aprobación”.*

Que mediante oficio con radicado SDP 2-2023-113006 de 23 de octubre de 2023, recibido en la UAECD con n.º 2023ER31609 de 24 de octubre de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación, sobre la identificación de los predios objeto de liquidación del efecto plusvalía, señaló que:

“(…) esta Secretaría ha remitido a la UAECD, la información necesaria para que pueda continuar con el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía derivada de la acción urbanística acaecida con el Decreto 327 de 2004.

No obstante, dando alcance a su solicitud y de acuerdo con los compromisos adquiridos en la sesión interinstitucional llevada a cabo el 04 de octubre de 2023, se remite en un CD, la base de datos de las licencias urbanísticas reportadas por los Curadores Urbanos, para los análisis y valoraciones que requiera la UAECD como entidad liquidadora.”

Que así las cosas, conforme la información relacionada con el licenciamiento urbanístico remitida por la Secretaría Distrital de Planeación y la solicitada por esta Unidad a los/las

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

ckm



RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 70 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Curadores/as Urbanos/as de la ciudad, el equipo técnico de la Subgerencia de Información Económica identificó los inmuebles ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004, y respecto de los cuales se reportó trámite de licenciamiento y se encuentran inmersos dentro de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 547 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los términos expuestos, y que se identifican en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Que respecto al porcentaje de la tarifa de participación en plusvalía a liquidar, 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”*, determinó que para Bogotá D.C., el mismo corresponde al 50%, a partir del primero de enero de 2006.

En mérito de lo expuesto, el Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital,

RESUELVE:

Artículo 1º. Determinar, conforme al régimen de transición establecido por el numeral 1 del artículo 547 y lo indicado en el artículo 591 del Decreto Distrital 555 que, el efecto plusvalía por metro cuadrado como consecuencia de la aplicación del Decreto Distrital 327 de 2004 para los predios indicados por la Secretaría Distrital de Planeación es el indicado en el Cuadro Anexo n.º 1 que hace parte integral del presente acto administrativo, en el cual se indica respecto de cada uno de ellos, el código de sector, la dirección actual, la matrícula inmobiliaria, el código homologado de identificación predial (CHIP), el valor del efecto plusvalía y el hecho generador.

Artículo 2º. Adóptese como parte integral de la presente resolución el documento denominado *“CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL DECRETO DISTRITAL 327 DE OCTUBRE 11 DE 2004 “POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL DISTRITO CAPITAL”*, el cual hace parte del expediente del presente acto administrativo.

Artículo 3º Para el momento de exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía, ajústense los montos del efecto plusvalía establecido en la presente resolución, así como los relativos a la participación en plusvalía de los inmuebles correspondientes, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el Parágrafo 2º del artículo 79 de la

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 71 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Ley 388 de 1997 y con el párrafo 3° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 352 de 2008.

Artículo 4°. Aplíquese la tarifa del 50%, prevista en el artículo 6° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, al efecto plusvalía especificado en el artículo 1° de esta resolución por metro cuadrado, respecto de los inmuebles en los que la acción urbanística ha generado un mayor valor con base en el efecto plusvalía señalado en la parte motiva del presente acto.

Artículo 5°. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo, a los propietarios de los predios identificados en el Cuadro Anexo n.º 1 de este acto administrativo, en las direcciones de tales inmuebles, conforme el artículo 565 del Estatuto Tributario y subsidiariamente mediante la publicación de tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la UAECD, conforme a lo previsto en el artículo 81° de la Ley 388 de 1997 y, en cumplimiento de la Sentencia C-035 de 2014 de la Corte Constitucional.

Artículo 6°. Contra la presente resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro del término previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 7°. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, a los Curadores urbanos para su información y exigibilidad, a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá para lo de su competencia.

Artículo 8°. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá correspondiente para su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo. En caso que se identifique que los predios que hacen parte del presente acto administrativo han sufrido modificaciones y no sea posible su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio matriz, la inscripción del efecto plusvalía podrá realizarse en las matrículas derivadas de conformidad con la normatividad aplicable sobre el particular.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 72 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

Dada en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

HENRY RODRÍGUEZ SOSA
DIRECTOR

Aprobó: Elba Nayibe Núñez Arciniegas
Luz Stella Barón Calderón

Gerente de Información Catastral
Subgerente de información Económica

Revisó: Fernando Suárez Arias
Carlos Mario Latorre González
Claudia Alejandra Rincón Molina

Gerente Jurídico – Aspectos Jurídicos
Contratista /SIE – Aspectos técnicos
Contratista /SIE – Aspectos técnicos

Proyectó: María Carolina Rueda Pérez
Elmer Alveiro Caicedo Páez

Abogada Contratista/SIE - Aspectos Jurídicos
Profesional Universitario /SIE – Aspectos técnicos

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 73 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CUADRO ANEXO N.º 1

CÓDIGO PREDIAL	DIRECCIÓN	CHIP	FOLIO ORIGINAL	ÁREA (BRUTA)	VALOR ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	VALOR CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA	EFFECTO PLUSVALÍA POR M²	EFFECTO PLUSVALÍA TOTAL
0026279801	AK 5 ESTE 86 A 40 SUR	AAA0146NOZM	50S-40270092	59268,98	4.300,00	6.000,00	1.700,00	100.757.265,76
0045617011	CL 84 C SUR 81 A 55	AAA0151JRDE	50S-1084306	1395,70	11.900,00	347.500,00	335.600,00	468.396.524,36
0045617019	KR 81 A 84 C 25 SUR	AAA0202UWDM	50S-40473042	2960,24	11.900,00	347.500,00	335.600,00	993.455.226,75
0045617578	CL 86 A SUR 80 K 40	AAA0207KWFZ	50S-40507506	2297,62	11.900,00	347.500,00	335.600,00	771.080.555,90
0045795620	TV 87 C 59 A 13 SUR	AAA0154XPCX	50S-40348748	473,00	11.900,00	47.500,00	35.600,00	16.838.728,56
0045895314	KR 87 C 67 28 SUR	AAA0151TKJH	50S-700413	1564,73	11.900,00	17.500,00	5.600,00	8.762.461,83
0045911032	AK 89 B 54 D 38 SUR	AAA0151UBRU	50S-40241483	1425,00	11.900,00	12.500,00	600,00	855.002,91
0045911033	AK 89 B 54 D 24 SUR	AAA0151UBSK	50S-812634	1016,25	11.900,00	12.500,00	600,00	609.747,17
0045911035	KR 88 I 54 D 7 SUR	AAA0218OYRJ	50S-40526243	966,05	11.900,00	12.500,00	600,00	579.629,23
0045911047	KR 88 I 54 C 59 SUR	AAA0151UCHK	50S-40042633	1999,94	11.900,00	12.500,00	600,00	1.199.966,95
0045911048	CL 54 C SUR 88 I 65	AAA0151UCJZ	50S-40042634	2002,32	11.900,00	12.500,00	600,00	1.201.391,72
0045911088	KR 88 I 54 F 17 SUR	AAA0180JFZ	50S-40439304	5996,17	11.900,00	12.500,00	600,00	3.597.700,30
0045911101	KR 88 I 54 B 39 SUR	AAA0151UBUZ	50S-450907	2197,69	11.900,00	12.500,00	600,00	1.318.615,06
0045952208	KR 87 C 64 9 SUR	AAA0150YNKC	50S-40047313	1017,38	11.900,00	17.500,00	5.600,00	5.697.349,64
0045980301	KR 79 BIS A 73 D 20 SUR	AAA0140DCJH	50S-40109227	1798,36	11.900,00	12.500,00	600,00	1.079.013,25
0046225005	AC 54 SUR 89 A 55	AAA0181NUEP	50S-40442970	5164,79	11.900,00	12.500,00	600,00	3.098.873,90
0046281102	Calle 49 S 87 A 51	AAA0139OJAF	50S-129666	4878,63	11.900,00	12.500,00	600,00	2.927.178,00
0046339613	KR 98 57 A 16 SUR	AAA0204FRMS	50S-40058990	1074,07	11.900,00	12.500,00	600,00	644.443,64
0046378002	KR 89 BIS A 59 C 15 SUR	AAA0151PLNX	50S-40048166	6825,70	11.900,00	12.500,00	600,00	4.095.418,97
0046416201	KR 87 C 69 B 51 SUR	AAA0150CBUH	50S-546235	4053,57	11.900,00	17.500,00	5.600,00	22.699.972,41
0046416220	KR 87 C 69 A 43 SUR	AAA0150CCPP	50S-376030	3146,45	11.900,00	17.500,00	5.600,00	17.620.125,26
0046416221	KR 87 C 69 A 89 SUR	AAA0150CCRU	50S-40477477	1722,87	11.900,00	17.500,00	5.600,00	9.648.046,26

cml

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 **Página 74 de 76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO PREDIAL	DIRECCIÓN	CHIP	FOLIO ORIGINAL	ÁREA (BRUTA)	VALOR ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	VALOR CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA	EFFECTO PLUSVALÍA POR M²	EFFECTO PLUSVALÍA TOTAL
0056368019	CL 63 L 123 67	AAA0068UYKL	50C-1383124	413,37	11.900,00	42.000,00	30.100,00	12.442.339,33
0056571111	TV 123 63 J 40	AAA0071ZZUZ	50C-360304	789,77	11.900,00	42.000,00	30.100,00	23.772.026,76
0056571150	TV 123 63 F 26	AAA0184HMSK	50C-1629885	4367,06	11.900,00	42.000,00	30.100,00	131.448.383,62
0056630102	AC 80 114 33	AAA0140KKBS	50C-1365258	3573,61	11.900,00	122.500,00	110.600,00	395.240.762,27
0056630103	AC 80 114 43	AAA0140KKCN	50C-1359165	6895,46	11.900,00	122.500,00	110.600,00	762.637.789,52
0056630115	AC 80 116 B 91	AAA0140KKRJ	50C-1341577	4307,96	11.900,00	122.500,00	110.600,00	476.459.879,26
0056630129	AC 80 114 17	AAA0140KKZE	50C-1494394	4891,95	11.900,00	122.500,00	110.600,00	541.049.120,23
0056661712	KR 117 A 69 B 22	AAA0207EYEP	50C-1726724	529,82	11.900,00	60.900,00	49.000,00	25.961.129,88
0056694801	CL 64 127 51	AAA0153RXLF	50C-1502563	39961,00	11.900,00	33.600,00	21.700,00	867.153.797,23
0056696701	KR 122A BIS 69 21	AAA0061FEYX	50C-563100	5107,95	11.900,00	32.550,00	20.650,00	105.479.127,24
0056700101	KR 116 B 70 A 54	AAA0161MTBS	50C-1359207	9732,20	11.900,00	26.040,00	14.140,00	137.613.302,72
0056700104	KR 116 B 70 A 54	AAA0161MRAW	50C-1359205	17280,00	11.900,00	26.040,00	14.140,00	244.339.187,72
0056795101	KR 109 A 67 12	AAA0152ETMR	50C-154924	454,52	11.900,00	72.500,00	60.600,00	27.543.947,15
0063200201	AC 17 80 A 30	AAA0148JYFT	50C-1193407	8216,98	11.900,00	103.425,00	91.525,00	752.059.005,92
0063200203	AC 17 80 A 70	AAA0148JYJH	50C-1306594	5616,03	11.900,00	103.425,00	91.525,00	514.006.788,26
0063200204	AC 17 80 A 90	AAA0148JYKL	50C-1306595	4912,67	11.900,00	103.425,00	91.525,00	449.632.422,87
0063200207	KR 81 B 17 80	AAA0148JYNN	50C-1252956	4575,72	11.900,00	103.425,00	91.525,00	418.793.168,21
0063203211	AC 22 80A 81 IN 1	AAA0148KAJZ	50C-1038613	61960,54	11.900,00	103.425,00	91.525,00	5.670.938.791,10
0063203213	AC 22 80A 81	AAA0179CHUZ	50C-1051035	2954,63	11.900,00	112.875,00	100.975,00	298.344.068,94
0064151129	CL 16 H 98 A 35	AAA0080FLWF	50C-110822	9554,29	11.900,00	52.500,00	40.600,00	387.904.041,33
0064182002	AC 17 137 10	AAA0080LTTO	50C-1047723	24911,67	11.900,00	44.940,00	33.040,00	823.081.738,91
0064182005	AC 17 135 20	AAA0194WCCX	50C-1649880	26916,46	11.900,00	44.940,00	33.040,00	889.319.878,92
0064230501	CL 17 90 81	AAA0137OTXR	50C-1350264	3.022,00	11.900,00	112.875,00	100.975,00	305.146.577,13
0064230502	DG 16 90 70	AAA0137OTYX	50C-1350263	4.701,07	11.900,00	112.875,00	100.975,00	474.690.296,21

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 0099 DEL 06 - febrero - 2024 Página 75 de 76

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO PREDIAL	DIRECCIÓN	CHIP	FOLIO ORIGINAL	ÁREA (BRUTA)	VALOR ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	VALOR CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA	EFFECTO PLUSVALÍA POR M²	EFFECTO PLUSVALÍA TOTAL
0064230504	DG 16 90 80	AAA0196TYWW	50C-1687147	1.131,88	11.900,00	112.875,00	100.975,00	114.291.303,11
0064233002	AC 17 87 30	AAA0137OTDM	50C-713316	30655,67	11.900,00	90.300,00	78.400,00	2.403.404.142,81
0065052801	TV 78 C 6 D 27	AAA0081HKUZ	50S-192979	13867,15	11.900,00	78.960,00	67.060,00	929.931.308,47
0065110811	CL 13 A 82 B 31	AAA0175BBEP	50C-1552999	8151,84	11.900,00	82.740,00	70.840,00	577.476.558,95
0065252708	KR 123 14 61	AAA0140JCAF	50C-1188834	1582,17	11.900,00	51.450,00	39.550,00	62.574.752,66
0065252718	CL 14 A 123 45	AAA0160PPDE	50C-1317039	2815,48	11.900,00	51.450,00	39.550,00	111.352.100,85
0065252719	CL 14 A 123 35	AAA0160PPJZ	50C-1187997	2190,03	11.900,00	51.450,00	39.550,00	86.615.545,21
0065252812	KR 123 14 A 41	AAA0140JKOE	50C-1215457	1578,44	11.900,00	51.450,00	39.550,00	62.427.271,84
0065252822	KR 123 14 A 11	AAA0167WTNX	50C-1552621	3161,03	11.900,00	51.450,00	39.550,00	125.018.721,43
0065252914	AC 17 128 37	AAA0140JLAW	50C-1568386	1932,86	11.900,00	51.450,00	39.550,00	76.444.561,97
0065252940	AC 17 128 81	AAA0140JLXS	50C-1440921	3473,15	11.900,00	51.450,00	39.550,00	137.363.119,64
0065253003	CL 14 C 123 41	AAA0140JMHY	50C-741195	7179,63	11.900,00	41.160,00	29.260,00	210.075.861,03
0065253004	CL 14 C 123 51	AAA0140JMJH	50C-837303	3602,55	11.900,00	51.450,00	39.550,00	142.480.962,23
0065253023	KR 127 15 B 50	AAA0140JNEP	50C-937670	6978,66	11.900,00	41.160,00	29.260,00	204.195.639,76
0065253025	KR 127 15 B 60	AAA0140JNHK	50C-1333605	15626,86	11.900,00	41.160,00	29.260,00	457.241.989,91
0065253030	AC 17 126 23	AAA0140JNNX	50C-1209561	5287,55	11.900,00	51.450,00	39.550,00	209.122.681,47
0065253032	AC 17 123 B 49	AAA0140JNPA	50C-543739	15556,51	11.900,00	41.160,00	29.260,00	455.183.440,35
0065253038	KR 123 15 A 51	AAA0140JNXS	50C-235384	56922,00	11.900,00	41.160,00	29.260,00	1.665.537.581,74
0065253043	KR 123 15 83	AAA0140JOCX	50C-1258650	2971,15	11.900,00	51.450,00	39.550,00	117.509.164,34
0065253044	KR 123 15 61	AAA0140JODM	50C-776241	4602,19	11.900,00	51.450,00	39.550,00	182.016.472,65
0065253045	KR 123 15 35	AAA0140JOEA	50C-776242	4161,80	11.900,00	51.450,00	39.550,00	164.599.363,82
0065253057	CL 15 A 123 68	AAA0144DMYX	50C-776243	6437,17	11.900,00	51.450,00	39.550,00	254.590.174,88
0065253058	CL 14 B 123 12	AAA0160WTZM	50C-1392510	2655,55	11.900,00	51.450,00	39.550,00	105.027.153,25
0065253059	CL 14 B 123 24	AAA0160WUBS	50C-1392509	998,01	11.900,00	51.450,00	39.550,00	39.471.391,82

cmf
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

RESOLUCIÓN N.º 00999 DEL 06 - febrero - 2024 **Página 76 de 76**

“Por la cual se calcula y determina el efecto plusvalía para los predios ubicados en el tratamiento de desarrollo que trata el Decreto Distrital 327 de 2004”

CÓDIGO PREDIAL	DIRECCIÓN	CHIP	FOLIO ORIGINAL	ÁREA (BRUTA)	VALOR ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	VALOR CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA	EFFECTO PLUSVALÍA POR M²	EFFECTO PLUSVALÍA TOTAL
0065253065	KR 123 15 A 25	AAA0079YNBS	50C-101508	13685,69	11.900,00	41.160,00	29.260,00	400.443.435,32
0065282304	AK 86 16 C 50	AAA0148EBSK	50C-1270697	1206,19	11.900,00	112.500,00	100.600,00	121.342.934,78
0065282401	AC 17 81 A 7	AAA0148EBZM	50C-248406	11641,81	11.900,00	82.740,00	70.840,00	824.706.082,42
0065311402	AK 80G 2 49 IN 1	AAA0137PJZE	50S-40055467	4327,98	11.900,00	72.500,00	60.600,00	262.275.477,15
0065311404	AK 80G 2 49 IN 3	AAA0137PKBR	50S-40055465	1013,44	11.900,00	72.500,00	60.600,00	61.414.659,36
0091129003	KR 78 A 131 58	AAA0122DSNN	50N-69893	4741,49	18.000,00	95.156,25	77.156,25	365.835.565,14
0092128601	KR 80 145 75	AAA0144KYXS	50N-1099040	14060,61	18.000,00	147.000,00	129.000,00	1.813.818.741,11
0092220510	KR 87 131 C 60	AAA0199EEEP	50N-20522247	10248,07	18.000,00	33.600,00	15.600,00	159.869.856,47
0092310606	KR 80 145 14	AAA0132HREA	50N-446091	698,97	18.000,00	183.750,00	165.750,00	115.854.759,55
0092428304	AC 153 110 40	AAA0136SCFT	50N-20137851	8033,45	18.000,00	112.875,00	94.875,00	762.173.875,27
0092428306	AC 153 110 A 2	AAA0136SCJH	50N-276724	9733,28	18.000,00	112.875,00	94.875,00	923.445.110,00
0092650703	TV 77 162 67	AAA0142KDDM	50N-1125554	1554,56	18.000,00	42.000,00	24.000,00	37.309.428,54
0092650704	TV 77 162 75	AAA0142KDEA	50N-20176521	6990,41	18.000,00	33.600,00	15.600,00	109.050.444,82
0092660484	CL 127 BIS 91 B 31	AAA0195CXBR	50N-20492527	2562,74	18.000,00	42.000,00	24.000,00	61.505.763,90
0092665502	CL 127 B 92 B 16	AAA0129CXKC	50N-20012178	468,33	18.000,00	42.000,00	24.000,00	11.239.950,64
0092665777	CL 127 B 92 75	AAA0168TZUH	50N-20355773	1082,45	18.000,00	42.000,00	24.000,00	25.978.799,41
0092665789	CL 127 B 92 B 17	AAA0202AOCX	50N-20492489	1217,48	18.000,00	42.000,00	24.000,00	29.219.563,81

NOTA: El Hecho Generador de Plusvalía para los predios mencionados es: Por cambio en la clasificación del suelo.

cmf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

