

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

**LA DIRECTORA 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 14 del artículo 21 del Acuerdo 003 de 2012, 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 del 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, 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 Decreto Distrital 020 de 2011, vigente para la fecha de solicitud del cálculo del efecto plusvalía señalaba en su artículo 7° que *“(…) la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- determinará mediante acto administrativo el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma (…)”*.

Que el artículo 7° del Decreto Distrital 803 de 2018 otorga la competencia a la *Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD- para liquidar “el efecto plusvalía*

1
Pa
2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Capital Distrital

Resolución n.º **1530** E 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

causado por metro cuadrado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicar las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo Distrital.”

Que según lo establecido en el numeral 5º del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990, contarán con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor de Bogotá a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.¹

Que el desarrollo “La Cecilia” de la Localidad de San Cristóbal cuenta con orden de legalización de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 483 de 1994, el cual dispuso adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.²

Que en consecuencia, y una vez adelantado el trámite establecido para la legalización de desarrollos informales, la Secretaría Distrital de Planeación emitió la Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, *“Por la cual se legaliza el Desarrollo LA CECILIA, ubicado en la Localidad No. 04 SAN CRISTÓBAL, en el Distrito Capital”*.

Que el artículo 1 de la Resolución 1566 de 2015 establece el área de legalización del desarrollo “La Cecilia”, de la siguiente manera:

¹ Ver Considerandos Resolución 1566 de 2015

² *Ibidem.*

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

2
4
02

Resolución n. **NO 1530** - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA (m ²)	Área % total existente de Zonas Verdes y/o comunales (m ²)	VÍAS(m ²)	No. LOTES
04, San Cristóbal	La Cecilia	49306.33	4354.92	8283.55	175

Que los predios que hacen parte del Desarrollo La Cecilia se encuentran ubicados al oriente de la ciudad, en la localidad 4 –San Cristóbal, en el sector catastral con código 001109, localizado entre la Calle 13 B Sur y la Calle 10 Sur. Los predios, que hacen parte del Desarrollo La Cecilia, están ubicados en la manzanas 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 y 89.³

Que el artículo 11 de la Resolución 1566 de 2015, en cuanto a la existencia de hechos generadores de plusvalía señaló lo siguiente:

“Artículo 11. Plusvalía: De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Distrital 118 de 2003, la expedición del presente acto administrativo configura dos hechos generadores de plusvalía: I. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y II. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por elevarse el índice de ocupación y el índice de construcción, según se determinó en el estudio de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio 2-2016-14726 del 8 de abril de 2016, recibido en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a través de radicación 2016ER7110 del 8 de abril de 2016, solicitó “(...) se determine el efecto plusvalía para los desarrollos legalizados de la franja de adecuación cerros orientales que se citan a continuación (...)” dentro de los cuales se encuentra el Desarrollo “La Cecilia”. (Ver folio 1).

³ Ver Informe Técnico UAECD “CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS DESARROLLOS LEGALIZADOS FRANJA DE ADECUACIÓN CERROS ORIENTALES - DESARROLLO “LA CECILIA”

3
2
4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
PLANEACIÓN
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Resolución n.º **1530**-2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Que mediante oficio con radicación 2016EE23750 del 20 de mayo de 2016, la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital solicitó a la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación el envío de información faltante para iniciar el ejercicio de cálculo y liquidación del efecto plusvalía y la precisión con relación al documento **“CRITERIOS PARA REPARTIR CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN”**. (Ver folios 4 a 9).

Que mediante oficios con radicación 2016EE46535 del 12 de septiembre de 2016 (ver folios 12 a 17), y 2016EE54897 del 26 de octubre de 2016 (ver folio 18), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital reiteró el envío de la documentación e información solicitada.

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio 2-2016-56304 del 15 de diciembre de 2016, recibido en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a través de radicación 2016ER25700 de la misma fecha, informó que una vez trasladada la consulta realizada a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de barrios, se remiten los siguientes documentos técnicos para realizar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía (ver folios 19 a 76):

“(…)

1. Norma Urbanística aplicable antes de la acción urbanística.
2. Norma urbanística aplicable después de la acción urbanística
3. Cartografía donde se localizan las zonas o subzonas beneficiarias
4. Estudio Comparativo de la norma – Análisis y definición de hechos generadores de plusvalía
5. Memorando de la DACJ sobre la determinación de la participación en plusvalía”

Que el Estudio Comparativo de Norma - Análisis y Definición de Hechos generadores de Plusvalía (folios 62 a 67), señala lo siguiente en relación con la existencia de hechos generadores del efecto plusvalía para el desarrollo “La Cecilia”:

“En primer lugar es necesario precisar que el marco normativo aplicable para los procesos de legalización de los barrios de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, de conformidad con el artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT - corresponde al Acuerdo 6 de 1990, norma según la cual estos asentamientos se localizan en el área suburbana de

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Resolución n. **Nº 1530** - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

preservación del sistema orográfico, reglamentada por los Acuerdos Distritales 31 de 1996 y 02 de 1993, los cuales adoptan el plan de ordenamiento físico del borde norte y nororiental y suroriental de la ciudad de Bogotá, respectivamente y que específicamente para el caso que nos ocupa es el Acuerdo 02 de 1997.

(...)

De conformidad con las disposiciones normativas antes descritas, se tiene que:

Con relación al hecho generador de cambio de clasificación del suelo, es necesario precisar que si bien el asentamiento humano La Cecilia de la Localidad de San Cristóbal, de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, está clasificado por el Acuerdo 6 de 1990 como Área Rural, al ser legalizado se incorporaría al suelo urbano de la ciudad, por lo tanto se daría un cambio en la clasificación del suelo, sin embargo, dicho cambio no se encuentra expresamente tipificado en la normativa aplicable antes transcrita. Por lo anterior, ante la ausencia de norma que expresamente señale este cambio en la clasificación del suelo como hecho generador de plusvalía, se considera que este no le es aplicable.

En cuanto al hecho generador por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, previo al análisis efectuado, a continuación, se muestra cuadro comparativo del cambio de usos que se generaría con la propuesta normativa a incorporar en el respectivo acto de legalización:

(...)

Teniendo en cuenta la anterior propuesta normativa, tenemos que la actividad definida en el área suburbana es de usos agrícolas como los usos pecuarios, la zootecnia y zocriaderos en general, los usos forestales y la agroindustria. Así entonces, al incorporarse al suelo urbano mediante los actos de legalización se genera un área de actividad que se deriva en el establecimiento de usos del suelo y en consecuencia se configura un hecho generador de plusvalía.

Ahora bien, el hecho generador dado por un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez; hecho el análisis para el caso en particular, se tiene que, los usos agrícolas no contemplan edificabilidad alguna de conformidad con las normas antes señaladas, por lo que al asignar en los proyectos de actos administrativos alturas de tres pisos para el desarrollo La Cecilia, se estaría generando un mayor aprovechamiento del suelo tanto en el índice de ocupación como en el de construcción y en consecuencia se configuraría un hecho generador de plusvalía.

En virtud del estudio anterior, se concluye que con la legalización urbanística del desarrollo La Cecilia localizado en la franja de adecuación de los cerros orientales de la ciudad de Bogotá, se configurarían dos hechos generadores de plusvalía: I. El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO

Resolución **NO 1530** - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

del suelo y II. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por elevarse el índice de ocupación y el índice de construcción.

Que mediante oficio 2017EE31579 del 4 de julio de 2017, la Subgerencia de Información Económica de la UAECD indicó a la Secretaría Distrital de Planeación que *“(...) Una vez verificada la información del asunto, remitida para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, es necesario nos aclaren tanto el área como los predios que hacen parte de cada uno de los desarrollos legalizados, con el fin de comparar, los dos escenarios en las mismas condiciones, de acuerdo con la metodología establecida por la Unidad, según la cual debe realizarse el comparativo para los avalúos bajo las mismas condiciones físicas antes y después de la acción urbanística (...).”* (Ver folio 77)

Que a través de radicado 2-2017-44715 del 25 de agosto de 2017, recibido en la UAECD mediante radicado 2017ER19454 del 28 de agosto de 2017, la Dirección de Economía Urbana de la SDP remite copia del oficio emitido por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios en el que se da respuesta a la solicitud efectuada por la Subgerencia de Información Económica de esta Unidad (Ver folio 78 a 90).

Que mediante oficio 2017EE44957 del 22 de septiembre de 2017, la Subgerencia de Información Económica de la UAECD, indicó a la Secretaría Distrital de Planeación que *“(...) una vez verificada la información remitida por la SDP como complemento a la información de los Desarrollo (sic) Legalizados en la franja de adecuación de Cerros Orientales, se realizó el cruce de los planos suministrados para cada uno de los desarrollos legalizados con la cartografía oficial de la Unidad, donde se evidenciaron lotes que no están contenidos en su totalidad con el área de desarrollo de acuerdo con los planos de cada uno de ellos (...).”* Por lo anterior, se requirió la *“aclaración correspondiente, con el fin de evitar incurrir en inconsistencias e imprecisiones a la hora de gravar los predios, al no poderse definir con claridad las condiciones para la liquidación del efecto plusvalía.”* (Ver folios 93 a 95)

Que a través de radicado 2-2017-62402 del 14 de noviembre de 2017, recibido en la UAECD mediante radicado 2017ER26093 del 15 de noviembre de 2017, la Dirección de Economía Urbana remite copia del memorando de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

Resolución n.º **NO 1530** - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

de Barrios en el que se da respuesta a la solicitud de aclaración de áreas y predios que hacen parte de los desarrollos legalizados de la franja de adecuación de cerros orientales para la elaboración del cálculo de plusvalía (Ver folio 99 a 102).

Que la mesa de trabajo interinstitucional se realizó el 30 de enero de 2018 con funcionarios de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, en la que se presentó a la SDP el ejercicio de cálculo y liquidación del efecto plusvalía aprobado en comité interno del 7 de diciembre de 2017. Esta entidad presentó objeciones al mismo como consta en el acta de dicha reunión (Ver folios 107 a 109).

Que como consecuencia de lo anterior, se realizaron mesas internas de trabajo en la UAECD los días 2 y 8 de febrero de 2018 (ver folios 110 a 113).

Que teniendo en cuenta que una de las observaciones al cálculo realizadas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios se refería a la inclusión de la información relacionada con costos de reasentamientos y mitigación para los desarrollos legalizados, mediante oficio con radicado 2018EE22733 del 18 de mayo de 2018, la Subgerencia de información Económica solicitó aclaración a la Secretaría Distrital de Planeación sobre el envío y contenido de dicha información (Ver folio 116).

Que mediante oficios 2-2018-29095 del 24 de mayo de 2018 (folios 119 y 120) y 2-2018-35024 de 18 de junio de 2018 (folio 123), recibidos en la UAECD mediante radicados 2018ER14382 del 28 de mayo de 2018 y 2018ER16807 del 21 de junio de 2018, respectivamente, la Dirección de Legalización y Mejoramiento integral de Barrios da respuesta a la solicitud efectuada por esta Unidad.

Que a través de radicación 2018EE35229 del 26 de julio de 2018, la Subgerencia de Información Económica de la UAECD informa a las Direcciones de Economía Urbana y Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP, sobre la información utilizada para la realización del cálculo del efecto plusvalía por parte de esta Unidad (Ver folio 124).

Que el 6 de septiembre de 2018 se realizó mesa de trabajo entre funcionarios de la SDP y la UAECD con el fin de discutir el cálculo del efecto plusvalía para los desarrollos legalizados

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

Resolución n.º

Nº 1530 E 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

en la franja de adecuación cerros Orientales (Ver folios 127 y 128). Como consecuencia de dicha reunión, mediante oficio 2018EE44942 del 18 de septiembre de 2018, la Subgerencia de Información Económica, solicitó aclaración a las Direcciones de Economía Urbana y Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP, respecto de la información de costos a tener en cuenta en el ejercicio de cálculo (Ver folio 129).

Que el 16 de noviembre de 2018 se realizó la mesa interinstitucional con la asistencia de funcionarios de la Caja de Vivienda Popular e IDIGER, con el fin de definir la información necesaria sobre costos de reasentamiento necesaria para la elaboración del cálculo (Ver folio 130).

Que el día 11 de marzo de 2019 se llevó a cabo la sesión del Comité Interno para la aprobación del cálculo del efecto plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los cerros orientales en la Localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (Ver folios 137 a 139).

Que el cálculo del efecto plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los cerros orientales en la Localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación, fue aprobado en la Sesión Interinstitucional de Revisión y Discusión del proyecto de Liquidación del efecto plusvalía de la que trata el artículo 6 del Decreto Distrital 020 de 2011, en la cual participaron las Direcciones de Economía Urbana y de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, así como la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. De dicha sesión se levantó Acta n.º 15 del 5 de junio de 2019 (Ver folios 154 a 162).

Que el artículo 7º del Decreto Distrital 020 de 2011 vigente para la fecha en que se presentó la solicitud de cálculo del efecto plusvalía, dispone que el acto administrativo liquidatorio del efecto plusvalía debe contener un resumen del informe técnico que para el presente caso se denomina **“CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS DESARROLLOS LEGALIZADOS FRANJA DE ADECUACIÓN CERROS ORIENTALES DESARROLLO LA**

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

03-02-FR-49
V 1,1

Resolución n. **NO 1530** - 2 SEP 2019

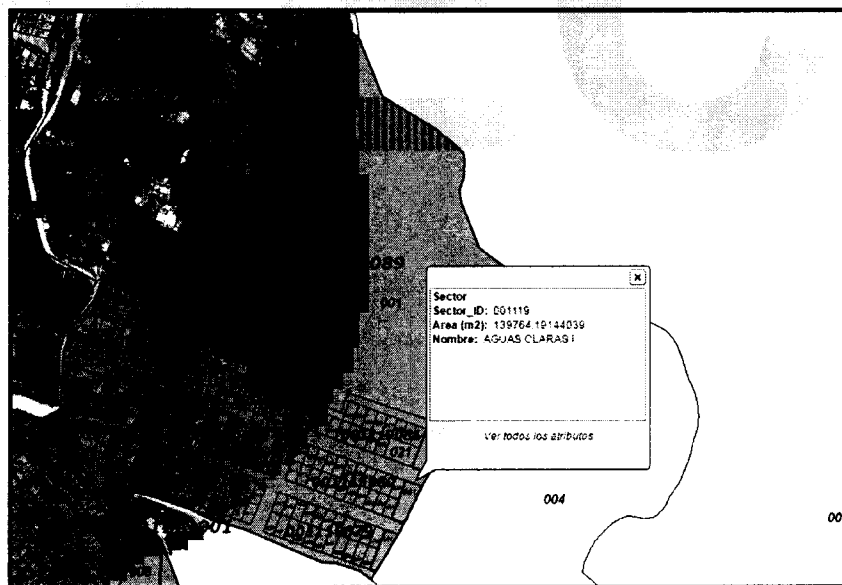
“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

CECILIA RESOLUCIÓN 1566 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2015 (...)” que sustenta la respectiva liquidación, el cual se presenta a continuación:

“DESCRIPCIÓN GENERAL

Los predios que hacen parte del Desarrollo La Cecilia , se encuentran ubicados al oriente de la ciudad, en la localidad 4 –San Cristóbal, en el sector catastral con código 001109 denominado Aguas Claras I, localizado entre la Calle 13 B Sur y la Calle 10 Sur.

Los predios, que hacen parte del Desarrollo La Cecilia, están ubicados en la manzanas 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 y 89.



El equipamiento urbano próximo al sector se considera en regular estado; las vías en su gran mayoría se encuentran sin pavimentar. El sector cuenta con todos los servicios públicos

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Handwritten signature and initials, including the number 99 and the letter E.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Resolución

NO

1530E2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

básicos más los complementarios: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Teléfono y Gas domiciliario.

NORMATIVA PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

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

- Ley 388 de julio 18 de 1997
- Decreto Nacional 1420 del 24 de julio de 1998
- Acuerdo Distrital 118 del 30 de diciembre de 2003
- Decreto 1788 del 03 de junio de 2004
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Acuerdo Distrital 352 del 23 de diciembre de 2008
- Decreto Distrital 020 del 19 de enero del 2011
- Decreto Distrital 682 de 2017

CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo al estudio normativo suministrado por la SDP, las condiciones normativas que deben tenerse en cuenta para el cálculo antes de la acción urbanística para los procesos de legalización de los barrios de origen informal localizados en la franja de adecuación de los cerros orientales, de conformidad con el artículo 478 del Decreto 190 de 2004- POT, corresponde al Acuerdo 6 de 1990, norma que según estos asentamientos se localizan en el área suburbana de preservación del sistema orográfico reglamentados por los Acuerdos Distritales 31 de 1996 y 02 de 1997, los cuales adoptan el plan de ordenamiento físico del borde norte, nororiental y suroriental de la ciudad de Bogotá, respectivamente y que específicamente para el caso que nos ocupa es el Acuerdo 2 de 1997.

CONDICIONES NORMATIVAS DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

10
ok



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Resolución n.º 1530 - 2 SEP 2019

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "La Cecilia", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

CONDICIONES NORMATIVAS DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Las condiciones normativas aplicables son las contenidas en la Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015, "Por la cual se legaliza el Desarrollo La Cecilia, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Especial", plano No. SC 12/4-03.

Las áreas de primer nivel de zonificación en el desarrollo "La Cecilia" son las siguientes:

2.1 - Zonas de amenaza y riesgo alto: Según Concepto Técnico No. CT 7860 del 16 de Diciembre de 2014, expedido por el IDIGER, con el cual se actualiza el concepto Técnico CT- 3442 de 1999, para el desarrollo "La Cecilia", señala:

- El área que se menciona a continuación de la tabla 14, corresponde con el predio con restricción de uso, por encontrarse ubicado en zona de amenaza alta por procesos de remoción en masa, que en el momento no presentan condición de riesgo por no estar construido y por su estado actual, su uso debe quedar restringido a las recomendaciones específicas indicadas a continuación:

Tabla No. 14. Predios con restricción de uso por encontrarse en Zonas de Amenaza Alta por procesos de remoción en masa

Manzana	Recomendaciones
Zona sin Desarrollar Corresponde a un área sin desarrollar localizada en el costado norte del desarrollo según el plano SC40/4-05 donde se identificaron elementos estructurales.	No urbanizar ni construir el área llamada Zona sin desarrollar y destinar dicha arrea como suelo de protección por riesgo.

2.2 - Ronda y ZMPA del Río Fucha: Según concepto técnico de la EAB-ESP No. 34320-2014-1835-S-2014 del 25 de agosto del 2014 definió la ronda y ZMPA del río Fucha encontrándose en esa área los siguientes predios:

PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DEL RIO FUCHA O SAN FRANCISCO		
MANZANA	LOTE	AREA
	1	73,69
	2	75,98
	3	72,13
	4	72,38
	5	71,84
	6	71,79
	7	71,84
	8	71,74

14
[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

Resolución n.º

Nº

1530 E 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

9	72,01
10	72,00
12	72,00
14	72,00
16	72,00

2.3 - Ronda del drenaje de la quebrada Aguas Claras - Fucha: Según Resolución Nº 1078 del 4 de junio de 2015 “Por medio de la cual se determina la zona de protección de la quebrada Aguas Claras” expedida por la Corporación Autónoma Regional -CAR, se encuentran localizados los siguientes predios:

MANZANA 1	LOTE	AREA	MANZANA 6	LOTE	AREA	
1	17	77,22	6	1	71,96	
	19	78,18		2	72,04	
	21	78,00		3	71,92	
	22	72,13		4	72,35	
2				5	71,80	
				6	72,77	
				7	71,21	
				8	72,41	
				9	71,25	
				10	71,04	
			MANZANA 8	LOTE	AREA	
			8	15	71,97	
				16	72,02	
				17	72,00	
				18	80,26	
				19	72,29	
				MANZANA 9	LOTE	AREA
				9	1	68,42
					2	71,93
					3	69,17
					4	71,8
			5		70,13	
			6		72,53	
			7		70,73	
		8	70,48			
		9	72,49			
		10	72,48			
MANZANA 3	LOTE	AREA				
3	1	71,4				
	2	71,57				
	3	70,73				
	4	71,21				

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

			MANZANA 10	LOTE	AREA
	5	49,84			
	5A	59,87			
	6	71,36		1	72,11
	7	69,42		2	72,11
				3	72,11
				4	72,11
MANZANA 5	LOTE	AREA	10	5	72,11
5	15	72,35		6	72,11
	17	71,85		7	72,11
	18	72,26		8	72,11
	19	87,36		9	74,94
	20	83,54		10	68,14
	21	79,24			
ZONA VERDE B			PREDIO SIN DESARROLLAR		
Parcialmente Afectada			Afectada por Zona de Amenaza Alta por Procesos de Remoción en Masa, Rorida y ZMPA del Río Fucha y parcialmente por Reserva Forestal		

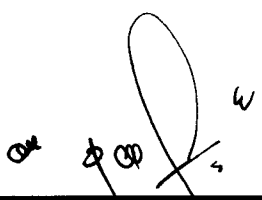
Régimen de usos de la zona de ronda de protección determinada por la CAR mediante Resolución 1078 de 4 de junio de 2015 es:

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcciones de infraestructura de apoyo para actividades recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas de minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

13




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

Resolución n.º

NO

1530 F-2 SEP 2019

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "La Cecilia", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

Predios con afectación por línea de alta tensión: Según concepto 03501789 emitido por Codensa S.A E.S.P, el 13 de junio de 2014 y complementado mediante oficio No. 04085299 de 21 de mayo de 2015:

Localidad	Desarrollo	Plano	Manzana	Predio	Afectación (m2)
San Cristóbal	La Cecilia	SC404-06	2	19	37,11
			2	20	30,6
			3	1	6
			3	2	15
			5	19	24,9
			5	20	16
			5	21	14
			6	1	24
			6	2	24
			8	18	6
			8	19	12
			9	1	24
			9	2	30
			10	1	48
10	2	48			

Para los predios no localizados en áreas de primer Nivel de Zonificación, la norma urbanística es la siguiente:

Tratamiento: Actualización, Zona Residencial General 02.
Área de actividad: Especializada.
Zona: Residencial General

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

14
 R
 al E
 B



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial
Catastro

Resolución n.º

NO
NE

1530 - 2 SEP 2018

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Uso Principal: Vivienda
Uso Complementario: Comercio local clase IA Institucional clase I.
Altura: 2 pisos

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LOS AVALÚOS

Para determinar el valor del terreno en el primer y segundo escenario normativo, se aplicó el método de investigación de mercado inmobiliario, de acuerdo al Artículo 1º de la Resolución 620 de 2008.

Método de comparación y/o mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la determinación de los valores comerciales se consideró el estudio “MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUALIZACIÓN RURAL BORDE ORIENTAL DE BOGOTÁ” para la vigencia 2016, realizado por la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

MÉTODO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Para determinar el valor comercial a diciembre de 2015, se tuvo en cuenta la normatividad existente además del estudio “MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUALIZACIÓN RURAL BORDE ORIENTAL DE BOGOTÁ” para la vigencia 2016, el cual fue elaborado para las localidades de Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal y Usme.

Para la localidad de San Cristóbal se adoptó el valor de \$6.000 para el suelo rural de la localidad, antes de la acción urbanística.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

03-02-FR-49
V 1,1

150
9
9
62
E

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

MÉTODO RESIDUAL DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Para el análisis normativo en el segundo escenario, se tuvo en cuenta las áreas y los lotes definidos en el plano SC 12/4-03, que hacen parte integral de la Resolución 1566 de 2015, “por la que se legaliza el Desarrollo La Cecilia, ubicado en la localidad No. 04 de San Cristóbal”.

De acuerdo a lo descrito, la Resolución, se están legalizando 175 lotes que, una vez verificada la información en el Sistema Integrado de Información Catastral, se pudo constatar la correspondencia jurídica, es decir cada uno de los lotes ya son una unidad jurídica y física, por lo tanto, no se plantea ejercicio en residual para la determinación del valor de terreno.

El Desarrollo La Cecilia, está reglamentando un área bruta de 49.306,33 m², de los cuales 23.708,33 m² está definido como un área sin desarrollar, la cual tiene como recomendación no ser urbanizada y debe ser destinada a suelo protegido, al igual que el área definida como ronda de drenaje de la quebrada Aguas Claras -Fucha, para el cual define usos de conservación de suelos y restauración vegetal; con base en lo descrito el valor del suelo protegido es igual al valor del suelo rural para la localidad, \$6.000 m².

Para determinar el valor de venta de terreno útil, se realizó con base en una investigación de mercado en sectores aledaños para predios con características similares en cuanto a ubicación, condiciones de urbanismo y norma urbanística; verificando la información de las Memorias Descriptivas soporte técnico del Censo Inmobiliario para la localidad de San Cristóbal, se adopta el valor promedio determinado de \$400.000,00 m² de terreno, al cual se le descuenta el valor del costo de urbanismo, \$111.000,00 m² y la utilidad del 12%; costos en los que debe incurrir el legalizado para poder desarrollarse, adoptando un valor de terreno útil de \$289.000,00 m².



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Resolución n. **NO 1530** - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital	MEMORIA DESCRIPTIVA LOCALIDAD No. 04 SAN CRISTOBAL
--	---

ACTIVIDAD ECONÓMICA	VALOR MIN	VALOR PROM	VALOR MAX
12	\$ 294.000	\$ 400.000	\$ 500.000

Esta zona se encuentra ubicada la mayoría de sectores de la localidad, y corresponde a la zona de ladera ubicada en el Sur-oriente de la ciudad; comprende en su mayoría los sectores ubicados al oriente de la Carrera 4, los cuales cuentan con vías pavimentadas y sin pavimentar en algunos sectores, con carencias en cuanto a parques y zonas verdes; se presentan desarrollos unifamiliares por autoconstrucción de 2 y 3 pisos en su mayoría.

En estos sectores predomina el estrato socioeconómico 2; los valores de terreno están determinados de acuerdo a la distancia y facilidad de acceso a las vías principales de la localidad como la Av. 1 de Mayo y la Av. Carrera 10, siendo los valores más bajos los correspondientes a los sectores más alejados de estos puntos de referencia, y viceversa.

FUENTE: Memorias Descriptivas soporte técnico del Censo Inmobiliario para localidad de San Cristóbal

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

*De acuerdo a los resultados obtenidos de la investigación de mercado para los dos escenarios normativos, se concluye que **SI** existe efecto plusvalía como resultado de la Legalización del Desarrollo La Cecilia, para los predios desarrollables.*

*Para los predios en suelo protegido y ubicados en ronda con restricción de uso, de acuerdo a los resultados obtenidos se concluye que **NO** existe efecto plusvalía como resultado de la Legalización del Desarrollo La Cecilia.*

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

17
fol
E

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Se aplicó la normatividad establecida en los Acuerdos Distritales 31 de 1996 y 02 de 1997 y se consideró toda la información de la Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 “Por la cual se legaliza el Desarrollo La Cecilia, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Especial”.

Este cálculo fue presentado en comité interno y fue aprobado en Sesión Interinstitucional con Acta No. 15 del 05 de junio de 2019, por parte de la Dirección de Economía Urbana y la Dirección de Mejoramiento y Legalización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación.

EFECTO PLUSVALÍA

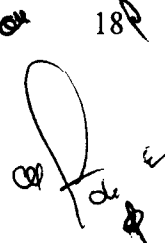
De acuerdo con el ejercicio efectuado se obtuvo el siguiente resultado:

RESOLUCIÓN 1566 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2015, “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL DESARROLLO LA CECILIA, UBICADO EN LA LOCALIDAD NO. 04 SAN CRISTÓBAL, EN EL DISTRITO ESPECIAL”.			
ACUERDO DISTRITAL 31 DE 1996 Y ACUERDO DISTRITAL 02 DE 1997 (\$/M²)	RESOLUCIÓN 1566 DE 2015 (\$/M²)	EFECTO PLUSVALÍA (\$/M²)	OBSERVACIONES
\$6.000,00	\$241.000,00	\$235.000,00	PREDIOS ÚTILES
NO EXISTE EFECTO PLUSVALÍA			PREDIOS SUELO PROTEGIDO

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para los predios útiles que se encuentran dentro del Desarrollo “La Cecilia”, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, ubicados en la Franja de Adecuación de Cerros Orientales de la Localidad de San Cristóbal, es el indicado en el siguiente cuadro:

189




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
REGISTRARÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

Resolución n.º

1530 - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

DESARROLLO	HECHO GENERADOR	EFEECTO PLUSVALÍA POR METRO CUADRADO
La Cecilia – Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación	USO Y EDIFICABILIDAD	\$ 235.000,00

PARÁGRAFO PRIMERO. Los predios que hacen parte del desarrollo La Cecilia respecto de los cuales aplica el efecto plusvalía de que trata este artículo, corresponden a los predios útiles y se encuentran identificados en el Cuadro Anexo No. 1 el cual hace parte integral del presente acto administrativo, en donde se identifica respecto de cada inmueble, la dirección, la matrícula inmobiliaria, el código homologado de identificación predial, (CHIP) el valor del efecto plusvalía y el valor de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 2º. Aplíquese la tarifa del 50%, prevista en el artículo 6º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, al efecto plusvalía especificado en el artículo 1º 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 3º. Ajústense los montos del efecto plusvalía establecidos en la presente resolución, así como los relativos a la participación en plusvalía del inmueble correspondiente, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el Parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y con el parágrafo 3º del artículo 3º del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 352 de 2008.

ARTÍCULO 4º. Adóptese como parte integral de esta Resolución, el informe técnico *“CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS DESARROLLOS LEGALIZADOS FRANJA DE ADECUACIÓN CERROS ORIENTALES DESARROLLO LA CECILIA - RESOLUCIÓN 1566 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2015 “POR LA CUAL SE LEGALIZA EL DESARROLLO LA CECILIA, UBICADO EN LA LOCALIDAD No. 01 SAN CRISTÓBAL, EN EL DISTRITO ESPECIAL”*, el cual hace parte del expediente del presente acto administrativo.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

19



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

Resolución n. **NO 1530**

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 del 18 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

ARTÍCULO 5º. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo a los propietarios de los predios identificados en el Cuadro Anexo No. 1 de este acto administrativo, conforme al 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 artículo 1º del Decreto 560 de 2012, en cumplimiento de la sentencia C-035 de 2014.

ARTÍCULO 6º. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Dirección de Economía Urbana de 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 y Dirección Distrital de Tesorería para lo de su competencia, y a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá para su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO 7º. 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 las disposiciones de los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Distrital 803 de 2018.

Expedida en Bogotá D.C., a los **- 2 SEP 2019**

NOTIFÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
DIRECTORA

Aprobó: Yenny Carolina Rozo Gómez
Carlos Alberto Gómez Silva
Revisó: Manuel Ávila Olarte
Elena Verástegui Niño
Proyectó: María Carolina Rueda Pérez
Magda Lucía Rodríguez Mustafá

Gerente de Información Catastral
Subgerente de Información Económica *ayuna*
Jefe Oficina Jurídica *MAO*
Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica *ES*
Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica *EX*
Profesional SIE – UAECD

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

20

Handwritten marks

Handwritten mark

Resolución n.º **NO 1530** E 2 SEP 2019

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "La Cecilia" ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación."

CUADRO ANEXO No.1

N.	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIRIA	CHIP	ÁREA (M2)	EFFECTO PLUSVALIA (M2)	TOTAL EFFECTO PLUSVALÍA	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
1	CL 13B SUR 25B 66 ESTE	050S40190168	AAA0156WDYN	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
2	CL 13B SUR 25B 60 ESTE	050S40153029	AAA0156WDZE	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
3	CL 13B SUR 25B 54 ESTE	050S40096723	AAA0144PHDE	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
4	CL 13B SUR 25B 48 ESTE	050S40153025	AAA0156WEAF	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
5	CL 13B SUR 25B 42 ESTE	050S40200341	AAA0156WEBR	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
6	CL 13B SUR 25B 36 ESTE	050S40096725	AAA0156WECX	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
7	CL 13B SUR 25B 30 ESTE	050S40096713	AAA0156WEDM	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
8	CL 13B SUR 25B 24 ESTE	050S40096720	AAA0156WEEA	78	\$ 235.000	\$ 18.330.000	\$ 9.165.000
9	CL 13A SUR 25B 11 ESTE	050S40258446	AAA0156WELW	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
10	CL 13A SUR 25B 17 ESTE	050S40182759	AAA0156WEMS	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
11	CL 13A SUR 25B 23 ESTE	050S40127099	AAA0156WENN	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
12	CL 13A SUR 25B 29 ESTE	050S40127098	AAA0156WEOE	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
13	CL 13A SUR 25B 35 ESTE	050S40153027	AAA0156WEPP	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
14	CL 13A SUR 25B 41 ESTE	050S40200339	AAA0156WERU	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
15	CL 13A SUR 25B 47 ESTE	050S40153026	AAA0156WESK	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
16	CL 13A SUR 25B 53 ESTE	050S40096714	AAA0144PHEP	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
17	CL 13A SUR 25B 59 ESTE	050S40190163	AAA0156WETO	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
18	CL 13A SUR 25B 65 ESTE	050S40190167	AAA0156WEUZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
19	CL 13A SUR 25B 66 ESTE	050S40223623	AAA0156WEWF	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
20	CL 13A SUR 25B 60 ESTE	050S40223625	AAA0156WEXR	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
21	CL 13A SUR 25B 54 ESTE	050S40223627	AAA0156WEYX	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
22	CL 13A SUR 25B 48 ESTE	050S40223629	AAA0156WEZM	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
23	CL 13A SUR 25B 42 ESTE	050S40223631	AAA0156WFAW	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
24	CL 13A SUR 25B 36 ESTE	050S40223633	AAA0156WFBS	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

1
P
E
S
E
P
E



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

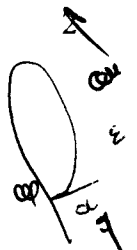
Resolución n. **NO 1530** E 2 SEP 2019,

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia” ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación.”

N.	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIRIA	CHIP	ÁREA (M2)	EFECTO PLUSVALIA (M2)	TOTAL EFECTO PLUSVALÍA	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
25	CL 13A SUR 25B 30 ESTE	050S40223634	AAA0156WFCN	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
26	CL 13A SUR 25B 24 ESTE	050S40223636	AAA0156WFDE	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
27	CL 13A SUR 25B 18 ESTE	050S40223638	AAA0156WFEP	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
28	CL 13A SUR 25B 10 ESTE	050S40223640	AAA0156WFFZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
29	CL 13A SUR 25B 06 ESTE	050S40236401	AAA0156WFHK	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
30	CL 13 SUR 25B 05 ESTE	050S40223642	AAA0156WFJZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
31	CL 13 SUR 25B 11 ESTE	050S40223641	AAA0156WFKC	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
32	CL 13 SUR 25B 17 ESTE	050S40223639	AAA0156WFLF	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
33	CL 13 SUR 25B 23 ESTE	050S40223637	AAA0156WFMR	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
34	CL 13 SUR 25B 29 ESTE	050S40223635	AAA0156WFNX	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
35	CL 13 SUR 25B 35 ESTE	050S40139050	AAA0156WFOM	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
36	CL 13 SUR 25B 41 ESTE	050S40223632	AAA0156WFPA	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
37	CL 13 SUR 25B 47 ESTE	050S40223630	AAA0156WFRJ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
38	CL 13 SUR 25B 53 ESTE	050S40223628	AAA0156WFSY	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
39	CL 13 SUR 25B 59 ESTE	050S40223626	AAA0156WFTD	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
40	CL 13 SUR 25B 65 ESTE	050S40223624	AAA0156WFUH	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
41	CL 13 SUR 25B 36 ESTE	050S40219766	AAA0156WHBS	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
42	CL 13 SUR 25B 30 ESTE	050S40219768	AAA0156WHCN	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
43	CL 13 SUR 25B 24 ESTE	050S40190170	AAA0156WHDE	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
44	CL 13 SUR 25B 18 ESTE	050S40217553	AAA0156WHEP	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
45	CL 13 SUR 25B 12 ESTE	050S40219772	AAA0156WHFZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
46	CL 13 SUR 25B 06 ESTE	050S40186345	AAA0156WHHK	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
47	CL 13 SUR 24C 66 ESTE	050S40186346	AAA0156WHRJ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
48	CL 13 SUR 24C 60 ESTE	050S40220825	AAA0156WHSY	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
49	CL 13 SUR 24C 54 ESTE	050S40250740	AAA0156WHTD	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Distrital

Resolución **Nº 1530** - 2 SEP 2019.

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia” ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación.”

N.	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIRIA	CHIP	ÁREA (M2)	EFFECTO PLUSVALIA (M2)	TOTAL EFFECTO PLUSVALÍA	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
50	CL 13 SUR 24C 48 ESTE	050S40190160	AAA0156WHUH	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
51	CL 13 SUR 24C 42 ESTE	050S40190157	AAA0156WHWW	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
52	CL 13 SUR 24C 36 ESTE	050S40220826	AAA0156WHXS	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
53	CL 13 SUR 24C 30 ESTE	050S40198324	AAA0156WHYN	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
54	CL 13 SUR 24C 24 ESTE	050S40014825	AAA0156WHZE	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
55	CL 12D SUR 24C 19 ESTE	050S40226220	AAA0156WJFZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
56	CL 12D SUR 24C 25 ESTE	050S40226219	AAA0156WJHK	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
57	CL 12D SUR 24C 31 ESTE	050S40226218	AAA0156WJJZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
58	CL 12D SUR 24C 37 ESTE	050S40226217	AAA0156WJKC	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
59	CL 13A SUR 24C 60 ESTE	050S40096717	AAA0156WJLF	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
60	CL 13A SUR 24C 54 ESTE	050S40096727	AAA0156WJMR	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
61	CL 13A SUR 24C 48 ESTE	050S40096726	AAA0156WJNX	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
62	CL 13A SUR 24C 42 ESTE	050S40096729	AAA0156WJOM	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
63	CL 13A SUR 24C 36 ESTE	050S40096728	AAA0156WJPA	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
64	CL 13A SUR 24C 30 ESTE	050S40153031	AAA0156WJRJ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
65	CL 13A SUR 24C 24 ESTE	050S40096719	AAA0156WJSY	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
66	CL 13 SUR 24C 23 ESTE	050S40153023	AAA0156WKAF	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
67	CL 13 SUR 24C 29 ESTE	050S40147691	AAA0156WKBR	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
68	CL 13 SUR 24C 35 ESTE	050S40350238	AAA0245WJBR	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
69	CL 13 SUR 24C 41 ESTE	050S40186344	AAA0156WKCX	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
70	CL 13 SUR 24C 47 ESTE	050S40219780	AAA0156WKDM	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
71	CL 13 SUR 24C 53 ESTE	050S40217555	AAA0156WKEA	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
72	CL 13 SUR 24C 59 ESTE	050S40190164	AAA0156WKFT	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
73	CL 13 SUR 24C 65 ESTE	050S40248973	AAA0156WKHY	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
74	CL 13A SUR 24B 14 ESTE	050S40165931	AAA0156WLSY	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastró

Resolución n. NO

1530 - 2 SEP 2019

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “La Cecilia” ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de San Cristóbal, legalizado mediante Resolución 1566 de 18 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación.”

N.	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIRIA	CHIP	ÁREA (M2)	EFFECTO PLUSVALIA (M2)	TOTAL EFFECTO PLUSVALÍA	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
75	KR 24B ESTE 13 24 SUR	050S40004496	AAA0156WLTD	76,8	\$ 235.000	\$ 18.048.000	\$ 9.024.000
76	KR 24B ESTE 13 18 SUR	050S40004495	AAA0156WLUH	86,4	\$ 235.000	\$ 20.304.000	\$ 10.152.000
77	KR 24B ESTE 13 12 SUR	050S40004494	AAA0156WLWW	96	\$ 235.000	\$ 22.560.000	\$ 11.280.000
78	KR 24B ESTE 13 06 SUR	050S40036788	AAA0156WLXS	105,6	\$ 235.000	\$ 24.816.000	\$ 12.408.000
79	CL 13 SUR 24B 21 ESTE	050S40101111	AAA0156WLYN	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
80	CL 13 SUR 24B 24 ESTE	050S40198112	AAA0144PHFZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
81	CL 13 SUR 24B 18 ESTE	050S40248975	AAA0162YNRU	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
82	CL 13 SUR 24B 12 ESTE	050S40068441	AAA0156WMLW	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
83	CL 13 SUR 24B 06 ESTE	050S40061056	AAA0156WMMS	84	\$ 235.000	\$ 19.740.000	\$ 9.870.000
84	CL 12D SUR 24B 11 ESTE	050S40049613	AAA0156WMNN	126	\$ 235.000	\$ 29.610.000	\$ 14.805.000
85	CL 12D SUR 24B 17 ESTE	050S40144816	AAA0156WMOE	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
86	CL 12D SUR 24B 23 ESTE	050S40113401	AAA0156WMPP	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
87	CL 12D SUR 24B 12 ESTE	050S40198325	AAA0144PHJZ	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
88	CL 12D SUR 24B 06 ESTE	050S40361304	AAA0155JYDM	72	\$ 235.000	\$ 16.920.000	\$ 8.460.000
89	CL 12C BIS SUR 24B 11 ESTE	050S40130391	AAA0156WNBS	104	\$ 235.000	\$ 24.440.000	\$ 12.220.000

ESPACIO EN BLANCO

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Handwritten signatures and initials.