



UAECD
Catastro Bogotá

0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

“Por la cual se liquida el efecto plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

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 23 del artículo 16 del Acuerdo 004 de 2021, expedido por el Consejo Directivo de la UAECD y 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 a través del Acuerdo 118 de 2003 se establecieron las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el Distrito Capital.

Que a través de los Acuerdos 352 de 2008 y 682 de 2017 se introdujeron algunas modificaciones al Acuerdo 118 de 2003, en lo relacionado con la participación en plusvalía derivada de la acción urbanística del Distrito Capital, respecto de su hecho generador, determinación, exigibilidad y recaudo.

Que mediante el Decreto Distrital 790 de 2017 se compilaron las normas de los Acuerdos 118 de 2003, 352 de 2008 y 682 de 2017.

Que mediante el Decreto Distrital 803 de 2018 se definieron los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía en el Distrito Capital.

Que el artículo 4 del Decreto Distrital 803 de 2018 establece que *“Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, la Alcaldía Mayor, a través de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, o la entidad u organismo que adopte decisiones administrativas de esta naturaleza, solicitará a la Unidad*

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 2 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de los hechos generadores de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas”.

Que el artículo 7 ídem, otorga a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la competencia para “(...) liquidar el efecto plusvalía 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 por medio del Decreto Distrital 336, del 3 de agosto de 2023, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo.

Que el artículo 2 ídem, establece la delimitación y el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, de la siguiente manera:

“(...) Delimitación y ámbito de aplicación. El PPRU “Corferias + EAAB-ESP”, está delimitado tal como se indica en el Plano n.º 1 de 4 “Propuesta general de urbanismo”, que hace parte integral del presente decreto y se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	VÍA
Nororiente	Av. de la Esperanza
	Av. Ferrocarril de Occidente
Noroccidente	Carrera 38
Occidente	Transversal 39
Sur	Avenida de Las Américas
Suroriente	Carrera 37

Parágrafo 1º. Los inmuebles dentro del ámbito de aplicación se identifican en el Anexo n.º 2 denominado “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana “CORFERIAS + EAAB-ESP”.

Parágrafo 2º. - Las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del presente decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o titulares del derecho de dominio.”

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 3 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Que el artículo 59 del Decreto Distrital 336 de 2023, establece que como consecuencia de la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, se presentan hechos generadores de participación en plusvalía, en los siguientes términos:

“Artículo 59º- Participación distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, la adopción del presente Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB ESP” configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de uso del suelo y por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y en consecuencia se procederá de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 803 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”. (Subrayado fuera del texto original).

Que mediante el radicado SDP 2-2024-06732 del 6 de febrero de 2024 y radicado UAECD 2024ER3003 del 06 de febrero de 2024, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a esta Unidad, adelantar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía para el del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”.

Que el día 20 de enero de 2025 se llevó a cabo la sesión del Comité de Cálculo de Efecto Plusvalía de la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la revisión y aprobación interna del cálculo del efecto plusvalía del referido plan parcial de renovación urbana.

Que el día 5 de febrero de 2025, se adelantó de manera virtual la sesión única de revisión y discusión del proyecto de cálculo del efecto plusvalía del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, conforme con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 4 del Decreto Distrital 803 de 2018, con participación de la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como consta en el Acta No. 001-2025.

Que el día 31 de enero de 2025, la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional mediante correo electrónico manifestó que, “(...) desde la subdirección de economía urbana, rural y regional de la SDP no tenemos observaciones adicionales. Como había mencionado en el correo anterior la subdirección de

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

0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 4 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

renovación urbana y desarrollo no presento observaciones.”. De tal manera, se tiene que la Secretaría Distrital de Planeación aceptó el cálculo del efecto plusvalía presentado por esta Unidad.

Que conforme con lo anterior, esta Unidad emitió pronunciamiento denominado *“INFORME TÉCNICO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CORFERIAS + EAAB-ESP”*, en el que se encuentra el soporte del ejercicio realizado y se sustenta la respectiva liquidación, el cual se presenta a continuación y hace parte integral del presente acto administrativo:

“(…) INFORME TÉCNICO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

“CORFERIAS + EAAB-ESP”

UBICADO EN LAS LOCALIDADES DE TEUSAQUILLO Y PUENTE ARANDA

DECRETO DISTRITAL n° 336 DEL 3 DE AGOSTO DE 2023

(…)

Con el presente estudio técnico, se está atendiendo la solicitud de cálculo del efecto plusvalía efectuada por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, mediante oficio 2-2024-06732 del 6 de febrero de 2024, recibida en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, mediante radicado 2024ER3003 del 6 de febrero de 2024 que generó la radicación en el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC el n° 2024-171011 del 21 de febrero de 2024.

Una vez revisada la documentación y soportes enviados por la SDP, dentro del desarrollo del ejercicio de cálculo del efecto plusvalía, se solicitó información técnica adicional para el suministro del Documentos anexos del Decreto Distrital 336 de 2023, específicamente lo relacionado con el DTS, el Anexo 2 “Identificación de predios sujetos al ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana ‘Corferias + EAAB-ESP’” y el Anexo 4 “Oficio de aprobación de Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso (Oficio 202222408946661 del 23 de septiembre de 2022) del Plan Parcial de Renovación Urbana ‘Corferias + EAAB-ESP’” mediante oficio 2024EE10874 del 8 de marzo de 2024 y se recibió la respuesta por parte de la SDP mediante radicado UAECD 2024ER9393 del 16 de abril de 2024. Nuevamente, se solicitó información adicional mediante oficio 2024EE23442 del 20 de mayo de 2024 y se recibieron respuestas por parte de la SDP mediante radicados UAECD 2024ER17461 del 12 de julio de 2024 y UAECD

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





0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 5 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

2024ER18375 del 22 de julio de 2024. Con esta información, se continuó con el procedimiento para la determinación del efecto plusvalía.

Es importante mencionar que, las fechas para las cuales se realizan los ejercicios residuales, en los cuales se determina el valor del suelo, son: Para el escenario antes de la acción urbanística, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 4 del Decreto Distrital 803 de 2018, es la del día inmediatamente anterior a la publicación de la adopción del instrumento; es decir, 2 de agosto de 2023 y para el escenario con la acción urbanística, es la de la vigencia de la misma (Decreto Distrital N° 336 del 3 de agosto de 2023, “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP” ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo y se dictan otras disposiciones”), expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Límites y localización

LOCALIZACIÓN	LÍMITES
Nororiente	Av. De la Esperanza
	Av. Ferrocarril de Occidente
Noroccidente	Carrera 38
Occidente	Transversal 39
Sur	Avenida de Las Américas
Suroriente	Carrera 37

Fuente: Decreto Distrital 336 de 2023 artículo 2º

El Plan Parcial está conformado por once (11) predios y se encuentra ubicado en el sector catastral 006208 Ortezal, en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, los cuales, se relacionan a continuación:

No.	DIRECCIÓN OFICIAL	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO
1	AC 24 37 15	AAA0184LZMR	050C01617372	35.867,67 m ²
2	AC 20 36 28	AAA0074ARMS	050C00464337	18.909,27 m ²
3	TV 39 20A 30	AAA0074ARRU	050C00100371	1.923,95 m ²
4	TV 39 20 74	AAA0074ARPP	050C00338745	479,96 m ²
5	AC 20 36 44	AAA0074AROE	050C01433251	965,72 m ²

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 6 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

6	AC 20 36 40	AAA0074ARNN	050C01433252	964,71 m ²
7	TV 39 20A 72	AAA0074ARSK	050C01205168	149,19 m ²
8	TV 39 20A 88	AAA0074ARTO	050C01205169	90,14 m ²
9	TV 39 20A 94	AAA0074ARUZ	050C01205170	280,46 m ²
10	CL 21 BIS 38 07	AAA0174EOPP	050C01501003	150,14 m ²
11	CL 21 BIS 38 01	AAA0174EOOE	050C00252470	50,49 m ²

Fuente: Decreto Distrital 336 de 2023

El Plan Parcial se localiza dentro de una zona, en el centro-occidente de la ciudad, en el sector catastral 006208 Ortezal, ocupando la totalidad de las manzanas catastrales uno (006208 01) y treinta y cinco (006208 35), zona en proceso de renovación urbana, con una importante mixtura de usos, en sectores con entornos industriales.

Como equipamientos urbanos en el sector se encuentran: Corferias, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Universidad Nacional de Colombia, el SuperCADE CAD-Sede Principal, el centro comercial Mallplaza, la Gobernación de Cundinamarca y la Fiscalía General de la Nación, por citar los más conocidos; rodeados de la malla vial arterial (Avenida de las Américas, Avenida de la Esperanza, Avenida Ciudad de Quito y la Avenida Cale 26) y vías locales pavimentadas; la zona cuenta con redes de servicios públicos básicos más complementarios: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono y gas domiciliario.

REGLAMENTACION VIGENTE PARA EFECTUAR 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
- Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi
- Acuerdo Distrital N° 352 del 23 de diciembre de 2008
- Decreto Nacional n°. 1077 del 26 de mayo 2015
- Acuerdo Distrital N° 682 del 5 de julio de 2017
- Decreto Distrital N° 790 del 28 de diciembre del 2017
- Decreto Distrital N° 803 del 20 de diciembre de 2018

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 7 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

CONDICIONES NORMA URBANÍSTICA PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA		CONDICIONES NORMATIVAS CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA
Normatividad	DECRETO DISTRITAL N° 190 DE 2004 UPZ 111 PUENTE ARANDA DECRETO DISTRITAL N° 317 DE 2011 UPZ 107 QUINTA PAREDES DECRETO DISTRITAL N° 086 DE 2011 RESOLUCIÓN N° 1610 DE 2013 (PRM)		DECRETO DISTRITAL N° 190 DE 2004 UPZ 111 PUENTE ARANDA DECRETO DISTRITAL N° 317 DE 2011 UPZ 107 QUINTA PAREDES DECRETO DISTRITAL N° 086 DE 2011 DECRETO DISTRITAL N° 336 DE 2023
Clase de suelo	Suelo Urbano		Suelo Urbano
Área de actividad	UPZ 107 - PRM Dotacional Servicios urbanos básicos	UPZ 111 Industrial Industrial	Industrial Zona Industrial
Tratamiento	Renovación Urbana modalidad de Reactivación y/o Redesarrollo	Consolidación de sectores urbanos especiales	Renovación Urbana modalidad de Reactivación y/o Redesarrollo
Sector normativo	7	1	7 - 1
Subsector de uso	Único	II	Único - II
Subsector de edificabilidad	Único	B	Único - B
Tipología	Aislada	Continua	Continua
Altura máxima permitida	Resultante	5 pisos	Resultante
Índice de ocupación máximo	0,21 sobre A.N.U. (0,45 Según PRM)	0,7	0,37 (Resultante)
Índice de construcción	1,75 sobre A.N.U.	3,5	4,73 (Resultante)

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 8 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA		CONDICIONES NORMATIVAS CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA
Demanda de estacionamientos	Zona C <u>Dotacional</u> Privados: 1/120 m ² Visitantes 1/300 m ²	Zona C <u>Industrial</u> Privados: 1/120 m ² Visitantes 1/300 m ²	Zona C <u>Según Estudio de Tránsito</u>
Antejardín	5 m	No se exige	No aplica
Control ambiental	- Av. La Esperanza 5.0mts - Av. Ferrocarril de Occidente 10.00mts	- Av. Ferrocarril de Occidente 10.00mts - Av. De las Américas 10.00 mts	
USOS DE SUELO	Principal: -Dotacional	Principal: -Industrial -Comercio y Servicios	Múltiple

Fuente: DECRETO DISTRITAL n° 336 de 2023 artículos 32º al 37º y el Anexo: “Estudio generador de plusvalía”

HECHOS GENERADORES DEFINIDOS EN LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Los hechos generadores de plusvalía contemplados en el Decreto Distrital n° 336 del 3 de agosto de 2023, “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo y se dictan otras disposiciones” son:

“Artículo 59° - Participación Distrital en Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003 y en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y en el Decreto Distrital 803 de 2018, la adopción del presente Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP” configura hechos generadores de plusvalía por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación y en consecuencia se procederá de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 803 de 2018 “Por medio del cual se definen los lineamientos y 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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 9 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones...”

ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

ESCENARIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Por las características del contexto geográfico del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, se identificaron las siguientes zonas homogéneas físicas (ZHF) ajustadas a la norma del Decreto Distrital n° 190 de 2004, al Decreto Distrital n° 086 de 2011 reglamentario de la UPZ 107 Quinta Paredes, al Decreto Distrital n° 317 de 2011 reglamentario de la UPZ 111 Puente Aranda y a la Resolución n° 1610 de 2013 correspondiente al Plan de Regularización y Manejo de la Sede Central de Operaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB-ESP.

ESCENARIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA - DECRETO 317 DEL 26/07/2011												
Clase del suelo	Área de Actividad		Tratamiento o Edificabilidad		Topografía	Servicios Públicos		Vías			Actividad Económica	Tipo de actividad económica
6	7	1	3	1	1	5	1	5	3	4	3	2
Urbano No Protegido	INDUSTRIAL		RENOVACIÓN URBANA Redesarrollo		Plana de 0 a menos del 7%	Básicos mas tres complementarios - Teléfono, gas y alumbrado público		Vehicular Pavimentada - Bueno - Arterial principal			Industrial	Industria Transformadora

ESCENARIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA - RESOLUCION 1610 DEL 27/12/2013												
Clase del suelo	Área de Actividad		Tratamiento o Edificabilidad		Topografía	Servicios Públicos		Vías			Actividad Económica	Tipo de actividad económica
6	3	3	3	3	1	5	1	5	3	2	4	4
Urbano No Protegido	DOTACIONAL Servicios urbanos básicos		RENOVACIÓN URBANA de Redesarrollo o Reactivación		Plana de 0 a menos del 7%	Básicos mas tres complementarios - Teléfono, gas y alumbrado público		Vehicular Pavimentada - Bueno - Zonal o Intermedia			Equipamiento	Serv. Urbanos admin. Pública

Fuente: Tabla ZHF Urbanas UAECB.

ESCENARIO CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Por las características del contexto geográfico del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, se identificaron las siguientes zonas homogéneas físicas (ZHF) ajustadas a la norma del Decreto Distrital n° 190 de 2004, sus decretos distritales reglamentarios y el Decreto Distrital n° 336 de 2023.

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.catastroboogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastroboogota.gov.co



“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

ESCENARIO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA - DECRETO 336 DEL 03/08/2023 - MANZANA 1												
Clase del suelo	Área de Actividad		Tratamiento o Edificabilidad		Topografía	Servicios Públicos		Vías			Actividad Económica	Tipo de actividad económica
6	7	1	3	1	1	5	1	5	3	4	2	2
Urbano No Protegido	INDUSTRIAL		RENOVACIÓN URBANA de Redesarrollo		Plana de 0 a menos del 7%	Básicos mas tres complementarios - Teléfono, gas y alumbrado público		Vehicular Pavimentada - Bueno - Arterial principal			Comercio y Servicios	Zonal
ESCENARIO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA - DECRETO 336 DEL 03/08/2023 - PREDIO 2A EAAB												
Clase del suelo	Área de Actividad		Tratamiento o Edificabilidad		Topografía	Servicios Públicos		Vías			Actividad Económica	Tipo de actividad económica
6	3	3	3	3	1	5	1	5	3	2	4	4
Urbano No Protegido	DOTACIONAL Servicios urbanos básicos		RENOVACIÓN URBANA de Redesarrollo o Reactivación		Plana de 0 a menos del 7%	Básicos mas tres complementarios - Teléfono, gas y alumbrado público		Vehicular Pavimentada - Bueno - Zonal o Intermedia			Equipamiento	Serv. Urbanos admin. Pública
ESCENARIO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA - DECRETO 336 DEL 03/08/2023 - PREDIO 2B												
Clase del suelo	Área de Actividad		Tratamiento o Edificabilidad		Topografía	Servicios Públicos		Vías			Actividad Económica	Tipo de actividad económica
6	3	3	3	3	1	5	1	5	3	2	2	2
Urbano No Protegido	DOTACIONAL Servicios urbanos básicos		RENOVACIÓN URBANA de Redesarrollo o Reactivación		Plana de 0 a menos del 7%	Básicos mas tres complementarios - Teléfono, gas y alumbrado público		Vehicular Pavimentada - Bueno - Zonal o Intermedia			Comercio y Servicios	Zonal

Fuente: Tabla ZHF Urbanas UAEC

MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO

Para determinar el valor del terreno antes y con la acción urbanística, se utilizó el método RESIDUAL; el cual, se encuentra definido y reglamentado en la Resolución n° 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC. En razón a que dentro del estudio normativo se estableció como hecho generador de plusvalía el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

EJERCICIO VALUATORIO ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Se toma como referencia el área del ámbito del plan parcial de renovación urbana de 67.735,41 m², al cual, se le descuenta las áreas del corredor del ferrocarril de occidente (2.822,88 m²) y el espacio público existente (5.080,83 m²), resultando un área de predios privados de 59.831,70 m² que conforman los polígonos denominados: Manzanas 1 – Corferias (23.964,03m²) y Manzana 2 - EAAB (35.867,67 m²). A partir de estas áreas se procede a realizar el respectivo cálculo de edificabilidad permitida, así:

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.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 11 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

MANZANA 1 – UPZ 111 PUENTE ARANDA

1) Al área de terreno correspondiente a la sumatoria de las áreas de los 10 predios que componen la Manzana 1 (23.964,03m²) se le descuenta el área de los 5 predios denominados con “condición particular” (720,42 m²) y así se obtiene el área neta para cálculo de edificabilidad correspondiente a **23.243,61 m²**.

2) Teniendo en cuenta el índice máximo de ocupación autorizado (0,7) para los predios que componen la Manzana 1, se obtiene un área de ocupación de **16.270,53 m²**; producto de multiplicar el área neta de terreno por el índice de ocupación (23.243,61 * 0,7).

3) Posteriormente, se calcula el área construida, efectuando la comparación entre el resultado por índice de construcción y el obtenido por volumetría.

A) Índice de Construcción: Aplicando el índice permitido se obtiene un área de 81.352,64 m² que, incluyendo el equipamiento comunal construido y los puntos fijos, resulta un área total construida máxima de 91.747,69 m² sin incluir sótanos.

B) Volumetría: Se tiene en cuenta el área ocupada en primer piso (para este caso el dado por el IO), la altura permitida (5 pisos) y los voladizos sobre las vías públicas; obteniendo un área total construida máxima de 84.273,53 m² sin incluir sótanos.

4) Con base en los anteriores resultados, se adopta el menor de las áreas calculadas (Volumetría); la cual, cumple con las exigencias normativas y las condiciones volumétricas para generar el uso industrial bajo los parámetros urbanísticos establecidos en el Decreto Distrital n° 317 de 2011 y el Decreto Distrital n° 080 de 2016 respecto a antejardines, aislamientos, equipamiento comunal privado, zona de circulación vehicular y parqueaderos en planta; es decir, una construcción máxima de **84.273,53 m²** sin incluir sótanos

Es de anotar que, como la manzana 1 es de uso industrial y no requiere índice adicional al establecido en el Decreto Distrital n° 317 de 2011, no le aplican cargas urbanísticas adicionales del mencionado Decreto Distrital.

Para el desarrollo del ejercicio residual, se proyectó el uso principal permitido en la Manzana 1, aplicando el máximo aprovechamiento en edificabilidad dado en la norma, por lo que se plantea una edificación de cinco (5) pisos de altura con sótano para el uso de bodegas industriales por pisos. El modelamiento de las áreas

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 12 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

construidas y vendibles se muestra a continuación:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Huella Edificio Industrial	16.270,53
Altura máxima permitida	5
Área total construida (Edificio 5 pisos)	84.273,53
Puntos fijos (10%)	8.427,35
Área construida para comparar con IC.	74.725,30
Circulaciones adicionales (10%)	7.472,53
Equipamiento comunal privado construido	1.120,88
Área vendible	62.252,77

Finalmente, se obtiene un área vendible de 62.252,77 m² al descontar del área total construida las áreas de los puntos fijos, las circulaciones adicionales y el área total construida del equipamiento comunal privado, ubicada dentro de la misma edificación industrial.

Cabe resaltar que, para maximizar la ocupación en planta para el desarrollo del uso industrial, se hizo necesario construir un sótano bajo la huella del edificio de cinco (5) pisos para ubicar los estacionamientos de las exigencias normativas de 784 parqueaderos en total (560 privados y 224 de visitantes); específicamente en este sótano se localizan 776 de estos estacionamientos.

Del total de las exigencias normativas de estacionamientos, se generan unas cargas adicionales para determinar los estacionamientos para carga-descarga, azules y para bicicletas que quedarán ubicados en sótano. En planta se localizan el faltante de parqueaderos para visitantes de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN ESTACIONAMIENTOS	Cantidad	ÁREA (m ²)
En Sótano		
Privados (1/120) (22,5m ²)	560	12.600,00 m ²
Visitantes (1/300) (22,5m ²)	216	4.860,00 m ²
Total área Estacionamientos en sótano		17.460,00 m²
En Planta		
Visitantes (1/300) (17,50 m ²)	8	140,00 m ²
Carga-descarga (1/500 del área de parqueaderos privados) (42,00 m ²)	11	462,00 m ²

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.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 13 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

DESCRIPCIÓN ESTACIONAMIENTOS	Cantidad	ÁREA (m ²)
Bicicletas (1/2) (1,9 m ²)	392	744,80 m ²
Azules (1/30) (26,6 m ²)	26	691,60 m ²
Total área Estacionamientos en planta		2.038,40 m²

Nota: Áreas calculadas con base en el Decreto Distrital 1108 de 2000 y UAEC D

La modelación del proyecto obtuvo los siguientes índices resultantes (calculados sobre el Área Neta de la Manzana 1, resultante de no tener en cuenta los predios con condición particular):

Índice de ocupación: 0,7

Índice de construcción: 3,21 (Máximo alcanzado con la altura de 5 pisos permitida)

Para determinar el valor de ventas del producto inmobiliario construido (Industria en P.H.) se realizó una investigación del mercado que se describe a continuación:

Para las Bodegas Industriales, de escala urbana, se realizó el estudio bajo tres parámetros, a saber:

1. Identificar Parques Industriales vigentes que sean comparables al construido para el escenario Antes de la Acción Urbanística.
2. Determinación del valor integral de venta, incluido el servicio de oficinas internas dentro de la misma construcción; porque, se debe aplicar dicho valor sobre todo el área vendible encontrada.
3. Que la información comercial obtenida cumpla con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución IGAC n° 620 de 2008.

Una vez realizada la investigación del mercado inmobiliario y su análisis estadístico; el valor adoptado, corresponde al valor aproximado al mil más cercano al obtenido como límite superior; debido a que, el estudio se realizó con proyectos usados ya que NO se encontraron proyectos nuevos dentro de la ciudad; pues, los proyectos de Parques Industriales nuevos se han ido trasladando a la Sabana de Bogotá.

Como resultado de este estudio de mercado, el valor adoptado es de \$4.461.000 m², el cual será el aplicado para calcular las ventas finales a partir del área vendible estimada.

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 14 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Descripción	Valor (\$/m ²)	Oferta (\$/m ²)
Promedio	4.240.000	3.984.064
Desviación	221.468	4.376.013
C.V.	5,22%	4.358.717
Lim Superior	4.461.468	
Lim Inferior	4.018.532	
Adoptado	4.461.000	

3 Parque Industrial San Cayetano
4 Parque Industrial Puerta del Sol
5 Parque Industrial Engativa

Para los costos de construcción del proyecto inmobiliario, se adoptó el presupuesto elaborado por la UAECD para la construcción del edificio de 5 pisos con sótano, conformado por bodegas en propiedad horizontal. El presupuesto fue calculado para febrero de 2023 con un valor de costo directo de \$ 1.260.563,28 m² para el uso industrial, el cual fue indexado a agosto de 2023 con el ICOCED (1,0128792), obteniendo un valor final de \$1.276.798,29 m² y los demás costos se tomaron de las tipologías usadas por la UAECD dentro de sus actividades anuales de censo inmobiliario para zonas verdes y zonas duras de tráfico pesado para el año 2023. (Ver anexo 2 Presupuestos costos directos).

Los costos indirectos son tomados de las tarifas y los porcentajes reglamentados en cuanto a: impuesto de delineación urbana, cargo fijo de licencia, gastos notariales y de registro, honorarios proyecto arquitectónico, honorarios de gerencia de proyecto, honorarios de estudios y diseños técnicos, ingeniería de detalle (según Decreto 1077 de 2015, Decreto 2090 de 1989 y Manual de tarifas de servicios de ingeniería en Colombia ACIEM 2008), costos financieros y costos indirectos de las ventas.

Según lineamientos de la UAECD para el uso industrial se establece una utilidad del 14% sobre las ventas.

Una vez desarrollado el ejercicio, se obtiene un valor residual para el área privada de suelo de la manzana sin incluir los 5 predios denominados con “condición particular” y denominada área neta para cálculo de edificabilidad correspondiente a 23.243,61 m² de **\$2.793.000** por m², ajustado al mil más cercano.

MANZANA 2 – PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

Para el desarrollo de la Manzana 2, se contemplaron las especificaciones establecidas en el Plan de Regularización y Manejo, ocupando la totalidad del terreno de la siguiente manera:

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 15 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

DESCRIPCIÓN	Q	ÁREA (m²)
Á. terreno MZ2 PPRU Corferias + EAAB-ESP		35.867,67
Área Reservas viales		5.127,877
Reserva vial Corredor Férreo		3.497,60
Reserva vial Av. Esperanza		659,07
Reserva vial Carrera 37		494,31
Reserva vial Carrera 38		476,90
ÁREA NETA URBANIZABLE		30.739,793
Áreas Control Ambiental		2.651,411
C.A. Av. Ferrocarril		1.735,021
C.A. Av. La Esperanza		916,389
ÁREA NETA PARA CESIONES		28.088,382
Cesiones y Áreas libres		3.218,282
Área de cesión pública (8% ANU)		2.247,071
Área de cesión para vías locales		971,211
ÁREA ÚTIL		24.870,101
Área de mitigación - Plazoleta		2.466,89
Áreas libres adicionales para I.C. máximo		15.855,21
Plaza del agua		9.836,57
Peatonales interiores/Zonas verdes		3.310,57
Patio humedal		2.708,07
Huella Edificio Dotacional	0,21	6.548,00
Subtotal ocupación (IO + cesiones + áreas libres)		30.739,793
Área libre en planta		0

Para la continuación del ejercicio residual, se desarrolló el uso principal permitido en la Manzana 2, aplicando el máximo aprovechamiento en edificabilidad dado en la norma, por lo que, se plantea una edificación de nueve (9) pisos de altura, con voladizo y sótano para el uso dotacional de servicios a la administración pública. El modelamiento de las áreas construidas y vendibles se muestra a continuación:

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 16 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)
Huella Edificio Dotacional	6.548,00
Área total construida	60.668,40
Puntos fijos (10%)	6.066,84
Área construida para calculo con I.C.	53.794,64
Circulaciones adicionales (10%)	5.379,46
Equipamiento comunal privado construido	806,92
Área vendible	48.415,17

Finalmente, se obtiene un área vendible de 48.415,17 m² al descontar del área total construida las áreas de los puntos fijos, las circulaciones adicionales y el área total construida del equipamiento comunal privado, ubicada dentro de la misma edificación dotacional.

Cabe resaltar que, para maximizar la ocupación en planta para el desarrollo del uso dotacional, se hizo necesario construir un sótano para ubicar la totalidad de los estacionamientos; las exigencias normativas son de 918 parqueaderos en total (580 privados y 338 de visitantes).

La cantidad de estacionamientos privados se calcula a partir de estimar un 30% en áreas administrativas y un 70% en otras áreas de uso dotacional, se realiza esta estimación al no contar con el dato exacto de las áreas administrativas en el producto final del Plan de Regularización y Manejo. Del total de las exigencias normativas de estacionamientos, se generan unas cargas adicionales para determinar los estacionamientos para carga-descarga, azules, servicios especiales, taxis y para bicicletas que quedarán ubicados en sótano.

DESCRIPCIÓN ESTACIONAMIENTOS	Cantidad	ÁREA (m²)
Privados (1/25 m² áreas administrativas)	580	13.050,00 m²
Visitantes (1/100 m² áreas restantes)	338	7.605,00 m²
Carga-descarga (PRM)	2	108,00 m²
Azules (1/30)	30	1.026,00 m²
Bicicletas (1/2)	459	872,10 m²
Servicios especiales (PRM)	6	324,00 m²
Motocicletas (PRM)	154	585,20 m²
Taxis (PRM)	2	45,00 m²
Total área Estacionamientos en sótano		23.615,30 m²

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 17 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Nota: Áreas calculadas con base en el Decreto Distrital 1108 de 2000, Resolución 1610 de 2013 (PRM) y UAECD

La modelación del proyecto obtuvo los siguientes índices resultantes (calculados sobre el Área Manzana 2):

Índice de ocupación: 0,21 sobre A.N.U.

Índice de construcción: 1,75 sobre A.N.U. (Máximo alcanzado con altura de 9 pisos y voladizo).

Para los costos de construcción del proyecto inmobiliario, se adoptó el presupuesto elaborado por la UAECD de las tipologías usadas dentro de sus actividades anuales de censo inmobiliario para edificios de oficinas, zonas verdes y zonas duras de tráfico pesado para el año 2023. (Ver anexo 2 Presupuestos costos directos).

Los costos indirectos son tomados de las tarifas y los porcentajes reglamentados en cuanto a: impuesto de delineación urbana, cargo fijo de licencia, gastos notariales y de registro, honorarios proyecto arquitectónico, honorarios de gerencia de proyecto, honorarios de estudios y diseños técnicos, ingeniería de detalle (según Decreto 1077 de 2015, Decreto 2090 de 1989 y Manual de tarifas de servicios de ingeniería en Colombia ACIEM 2008), costos financieros y costos indirectos de las ventas.

Para determinar el valor de ventas del producto inmobiliario construido (edificio dotacional) se realizó una investigación del mercado inmobiliario realizado para agosto del 2022. De este estudio se toma el valor del promedio que corresponde a \$8.048.000 y se actualiza con el dato del IVIUR para oficinas (1,0448), obtenido un valor final de \$8.132.085, el cual será el aplicado para calcular las ventas finales a partir del área vendible estimada.

Descripción	Valor (\$/m2)	Oferta (\$/m2)	
Promedio	\$ 8.048.294,87	7.845.915	Centro Empresarial Colpatria
Desviación	\$ 462.766,98	8.733.586	Centro Empresarial Colpatria
C.V.	5,7%	7.719.442	Oficinas Cantabria
Límite Superior	\$ 8.511.061,85	7.894.236	7/27
Límite Inferior	\$ 7.585.527,88	0	Meridiano 13 del Este
Adoptado año 2022	\$ 8.048.000,00		
IVIUR-OFICINAS-2023	1,0448		
Adoptado año 2023	\$ 8.132.085		

Según lineamientos de la UAECD para el uso dotacional se establece una utilidad de 16% sobre las ventas estimadas. (Ver anexo 4 Ejercicios residuales).

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





0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 18 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Una vez desarrollado el ejercicio, se obtiene un valor residual para el área privada de suelo de la manzana 2 correspondiente a 35.867,67 m² de **\$2.541.000** por m², ajustado al mil más cercano.

EJERCICIO VALUATORIO CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Para realizar el ejercicio residual en el escenario de la acción urbanística, se implanta el Plan Parcial aplicando la normatividad urbanística establecida en el Decreto Distrital n° 336 del 3 de agosto de 2023, realizando los cálculos con la edificabilidad y usos autorizados en éste, el DTS y demás anexos.

El área ámbito del Plan Parcial (AAPP) de 67.735,41 m² corresponde al área total del PPRU tomada según lo consignado en el artículo 5 del Decreto Distrital n° 336 del 3 de agosto de 2023, que corresponde al escenario CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA, que ocupa la totalidad de las dos manzanas catastrales 006208 01 y 006208 35 del sector Orteza; por lo tanto, el área total de terreno se encuentra ocupado de la siguiente forma:

ÁREA ÁMBITO PLAN PARCIAL	m ²	100,00%	67.735,41
CORREDOR FERROCARRIL DE OCCIDENTE (AMD 1)	m ²	4,17%	2.822,88
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	m ²	7,50%	5.080,83
Vía Local Transversal 39 (RUP 4005-8)	m ²	4,08%	2.761,66
Vía Local Carrera 38 (Plano U260/4 y U260/2)	m ²	3,42%	2.319,17
ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE (SEÑALAMIENTO URB.)	m ²	4,98%	3.376,58
Control Ambiental 1 (Av. Américas)	m ²	1,31%	885,73
Control Ambiental 2 (separador vías acceso Av. Américas)	m ²	0,14%	97,18
Control Ambiental 3 (Av. Ferrocarril de Occidente)	m ²	3,30%	2.232,15
Vía de Acceso 1	m ²	0,13%	84,82
Vía de Acceso 2	m ²	0,11%	76,70
AREA BRUTA LOTE	m ²	100,00%	56.455,12

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 19 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

AREA BRUTA LOTE	m²	100,00%	56.455,12
RESERVAS VIALES	m²	22,58%	12.750,25
Avenida Ferrocarril de Occidente	m²	18,36%	10.367,56
Avenida de La Esperanza	m²	1,15%	650,01
Avenida Ciudad de Lima Etapa 1 (proyectada)	m²	0,26%	146,40
Avenida Ciudad de Lima Etapa Futura (proyectada)	m²	2,03%	1.146,09
Intersección Av. Ciudad de Lima y Av. Ferrocarril - AMD2	m²	0,63%	354,09
Avenida de Las Américas	m²	0,15%	86,10

AREA NETA URBANIZABLE	m²	77,42%	43.704,87
CONTROL AMBIENTAL	m²	5,94%	3.353,67
Control Ambiental 4 - Av. Ciudad de Lima	m²	1,10%	622,49
Control Ambiental 5 - Av. De Las Américas	m²	0,38%	213,86
Control Ambiental 6 - Av. De La Esperanza	m²	1,19%	673,48
Control Ambiental 7 - Av. Ferrocarril de Occidente	m²	2,72%	1.534,48
Control Ambiental 8 - Av. Ciudad de Lima-AMD2	m²	0,13%	71,62
Control Ambiental 9 - Av. Ferrocarril de Occidente-AMD2	m²	0,42%	237,74
CESIÓN PARQUES, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES	m²	5,80%	3.273,02
Cesión sobre ancho de Andén (Carrera 37)	m²	0,52%	294,42
Cesión franja zona verde (Carrera 38)	m²	2,69%	1.519,82
Cesión Plazoleta 1	m²	0,43%	240,53
Cesión Plazoleta 2	m²	0,74%	418,83
Parque (PREDIO 2)	m²	1,32%	742,45
Cesión Plazoleta 3-AMD2	m²	0,10%	56,97
MALLA VIAL INTERMEDIA	m²	5,35%	3.020,55
Carrera 37	m²	1,68%	947,06
Carrera 38	m²	3,67%	2.073,49
ÁREA ÚTIL	m²	60,33%	34.057,63

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



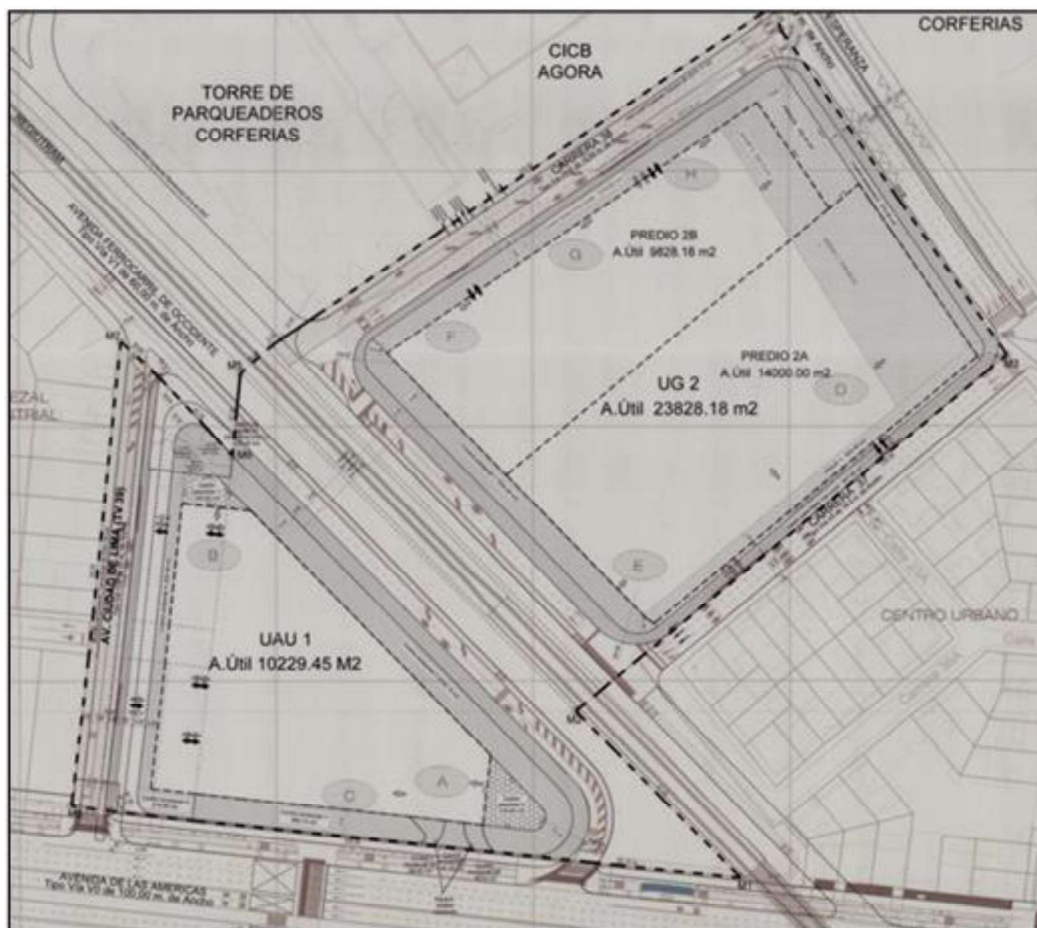
0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página **20** de **35**

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

El resultado final de descontar las áreas de cesión obligatoria y las adicionales es de 34.057,63 m², que corresponde al área útil del proyecto y se distribuye en dos manzanas. A continuación, se aplican los parámetros urbanísticos de ocupación, construcción y usos autorizados en los artículos 15 al 19 del Decreto Distrital n° 336 de 2023.



Fuente: Plano 1 de 1. Anexo Decreto Distrital n° 336 de 2023

Los parámetros normativos de uso y edificabilidad aplicados son los siguientes:

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página **21** de **35**

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

USOS

USO			ESCALA/ TIPOLOGÍA	UAU 1	UG2	
					PREDI O 2A	PREDI O 2B
DOTACIONA L	EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL		METROPOLITANA	P	C	P
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		METROPOLITANA	C	P	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO DE SALUD - CENTRO MÉDICO		ZONAL	C	C	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO		METROPOLITANA	C		
COMERCIO Y SERVICIOS	COMBINA CION DE SERVICIO S PERSONA LES Y EMPRESA RIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES – FINANCIEROS	URBANA	C	C	
			ZONAL	C	C	C
		SERVICIOS EMPRESARIALES – A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANA	P		P
		SERVICIOS PERSONALES – ALIMENTARIOS	ZONAL	C	C	C
		SERVICIOS PERSONALES – PROF TECNICOS	ZONAL Y VECINAL	P		P

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 22 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

USO	ESCALA/ TIPOLOGÍA	UAU I	UG2	
			PREDIO 2A	PREDIO 2B
ESPECIALIZADOS				
SERVICIOS EMPRESARIALES – SERVICIOS DE LOGÍSTICA – ALMACEN EAAB-ESP	METROPOLITANA	R	R	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES – TALLERES EAAB	ZONAL	R	R	
COMERCIO	ZONAL	C		C
	VECINAL A		C	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR			C

P: Uso Principal, C: Uso Complementario, R: Restringido

Notas:

- Las escalas vecinales de comercio y servicios se pueden proponer en los primeros pisos de las edificaciones.
- Los usos restringidos son solo permitidos para la operación de la EAAB-ESP

Para la manzana 2 podrán desarrollarse usos complementarios que no estén contemplados en este listado, siempre y cuando sean exclusivamente necesarios para apoyar la operación de la EAAB-ESP o los que requiera cualquier empresa de servicios de la administración pública que por necesidades de la administración distrital se decida su traslado allí.

Fuente: Artículo 31 del Decreto Distrital n° 336 de 2023.

EDIFICABILIDAD

Las áreas totales de construcción por índice y usos autorizados se describen a continuación:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.	UAU I	UG2		
		PREDIO 2A	PREDIO 2B	TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA PARA IC (M2)	92,620.07	55,463.13	93,978.57	149,441.70
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	7.90	2.99	7.21	4.73
ÁREA EN PRIMER PISO	7,793.00	3,154.00	8,436.00	11,590.00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.66	0.17	0.65	0.37
ÁREA NETA URBANIZABLE	11,725.16	18,574.11	13,039.27	31,613.27
ÁREA ÚTIL	10,229.45	14,000.00	9,828.18	23,828.18

Fuente: Artículo 32 - Decreto Distrital N° 336 de 2023.

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.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

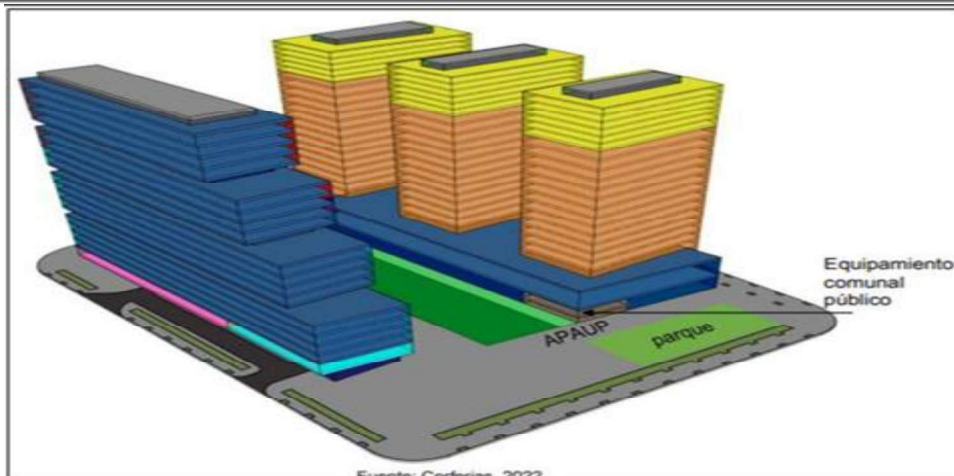
Página 23 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

A partir de los anteriores parámetros de edificabilidad, se calculan las áreas totales construidas, tomando como referencia el esquema de distribución descrito en la imagen de abajo, usado como modelo en el documento técnico de soporte DTS del Decreto Distrital n° 336 de 2023; proyectando construcciones de 20 y 25 pisos de altura total; de los cuales, seis (6) pisos corresponden a unas plataformas donde se localizan los usos dotacionales, de comercio y servicios, además del equipamiento comunal construido privado y público necesario, incluidas las terrazas de las plataformas, y en los pisos superiores principalmente los usos de servicios (oficinas) y vivienda estrato 4.



Fuente: Corferias, 2019



Fuente: Corferias, 2022

Fuente: Documento técnico de soporte DTS del Decreto Distrital N° 336 de 2023 y Rediseño UAECD

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 24 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Según lo aprobado por el Decreto Distrital n° 336 de 2023 para los predios que hacen parte del PPRU Corferias + EAAB-ESP, la distribución entre los usos asignados y el cumplimiento de los parámetros normativos vigentes a la fecha, la UAEC D realiza un modelamiento volumétrico y urbanístico sobre el área útil de 34.057,63 m² para desarrollar los usos Residencial y Comercio vecinal. El modelamiento realizado para el cálculo de las áreas totales construidas y posterior área final vendible, se describe así:

ANÁLISIS DE ÁREAS UAU 1 – MANZANA 1

	UAU 1 (AMÉRICAS)		
ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE GESTIÓN Art. 32	m ²	18,12%	10.229,45
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO Art. 21	m ²	4,14%	2.336,40
ÁREA NETA URBANIZABLE POR UNIDAD DE GESTIÓN Art. 32	m ²	20,77%	11.725,16
ÁREA EN PRIMER PISO Art. 32	m ²	13,80%	7.793,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN Art. 32 (Resultante)	-	-	0,66

	Á. PARA I.C.	Á. VENDIBLE	Á. CONSTR.
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO-CULTURAL (Centro de Investigación e Innovación) - METROPOLITANA	10.733,80	10.733,80	12.628,00
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – METROPOLITANA	12.220,53	12.220,53	14.377,10
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO – ZONAL	2.337,50	2.337,50	2.750,00
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO – METROPOLITANA	4.080,00	4.080,00	4.800,00
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES - METROPOLITANA/URBANA/ZONAL	61.248,24	61.248,24	72.056,75
COMERCIO – ZONAL	2.000,00	2.000,00	2.300,00
TOTALES	92.620,07	92.620,07	108.911,85

ITEM	UNIDAD	%	CANTIDAD
ÁREA CONSTRUÍDA PARA I.C.	m ²		92.620,07
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (Resultante)	-	-	7,90
SÓTANOS	m ²		15.246,20

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.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 25 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

ÁREA CONSTRUÍDA SIN SÓTANOS	m²	108.911,85
ÁREA VENDIBLE	m²	92.620,07
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	m²	124.158,05
ÁREA RESTANTE: A.C. - A. I.C.		16.291,78
ÁREA CONSTRUÍDA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		1.543,67
ÁREA PUNTOS FIJOS		14.748,11
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO		2.436,45
ÁREA LIBRE SIN APAUP		100,05

La denominada manzana dos se segrega en dos (2) predios denominados “Predio 2A” y “Predio 2B”

ÁREAS DE UG 2 PREDIO 2A (EAAB) – MANZANA 2

UG 2 (EAAB) - PREDIO 2A			
ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE GESTIÓN Art. 32	m²	24,80%	14.000,00
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO Art. 21	m²	3,13%	1.765,88
ÁREA NETA URBANIZABLE POR UNIDAD DE GESTIÓN Art. 32	m²	32,90%	18.574,11
ÁREA EN PRIMER PISO Art. 32	m²	5,59%	3.154,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN Art. 32 (Resultante)	-	-	0,17

	Á. PARA I.C.	Á. VENDIBLE	Á. CONSTR.
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO-CULTURAL (Salas de exposición) – METROPOLITANA	850,00	850,00	850,00
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – METROPOLITANA	48.703,78	48.703,78	57.298,57
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD - CENTRO MÉDICO – ZONAL	2.337,50	2.337,50	2.750,00
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES - METROPOLITANA/URBANA/ZONAL	3.071,85	3.071,85	3.613,94
COMERCIO - VECINAL A	500,00	500,00	575,00
TOTALES	55.463,13	55.463,13	65.087,51

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 26 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

ITEM	UNIDAD	%	CANTIDAD
ÁREA CONSTRUIDA PARA I.C.	m²		55.463,13
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (Resultante)	-	-	2,99
SÓTANOS	m²		17.028,10
ÁREA CONSTRUIDA SIN SÓTANOS	m²		65.087,51
ÁREA VENDIBLE	m²		55.463,13
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	m²		82.115,61
ÁREA RESTANTE: A.C. - A. I.C.			9.624,38
ÁREA CONSTRUIDA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			924,39
ÁREA PUNTOS FIJOS			8.700,00
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO			10.846,00
ÁREA LIBRE SIN APAUP			9.080,12

ÁREAS DE UG 2 PREDIO 2B – MANZANA 2

UG 2 - PREDIO 2B			
ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE GESTIÓN Art. 32	m²	17,41%	9.828,18
ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO Art. 21	m²	2,55%	1.437,30
ÁREA NETA URBANIZABLE POR UNIDAD DE GESTIÓN Art. 32	m²	23,10%	13.039,27
ÁREA EN PRIMER PISO Art. 32	m²	14,94%	8.436,00
ÍNDICE DE OCUPACIÓN Art. 32 (Resultante)	-	-	0,65
	Á. PARA I.C.	Á. VENDIBLE	Á. CONSTR.
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO-CULTURAL (Salas de exposición) – METROPOLITANA	10.479,65	10.479,65	12.479,00
COMBINACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y EMPRESARIALES - METROPOLITANA/URBANA/ZONAL	58.411,32	58.411,32	68.719,20
COMERCIO – ZONAL	2.000,00	2.000,00	2.376,61
VIVIENDA – MULTIFAMILIAR	23.087,60	23.087,60	27.161,88
TOTALES	93.978,57	93.978,57	110.736,69

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 27 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

ITEM	UNIDAD	%	CANTIDAD
ÁREA CONSTRUÍDA PARA I.C.	m²		93.978,57
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (Resultante)	-	-	7,21
SÓTANOS			18.151,00
ÁREA CONSTRUÍDA SIN SÓTANOS			110.736,69
ÁREA VENDIBLE			93.978,57
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	m²		128.887,69
ÁREA RESTANTE: A.C. - A. I.C.			16.758,12
ÁREA CONSTRUÍDA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			1.758,71
ÁREA CONSTRUÍDA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO			659,79
ÁREA PUNTOS FIJOS			14.339,62
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO			1.392,18
ÁREA LIBRE SIN APAUP			- 45,12

Del área total construida se desarrolla un área de 23.087,60 m² vendibles en el uso residencial y 246 unidades de vivienda (Según la información del Estudio de tránsito suministrado); esta relación, genera un área vendible promedio por apartamento de 93,85 m².

Este proyecto obtuvo los siguientes índices (calculados sobre área Neta Urbanizable según Decreto Distrital n° 336 de 2023):

Índice de ocupación: 0,45

Índice de construcción: 5,59

La exigencia de equipamiento comunal privado se plantea según lo establecido en el Decreto Distrital n° 080 de 2016 (Para vivienda: 10 m² por cada 80m² en el uso; Para comercio, servicios y dotacional: 10m² por cada 120 m² en el uso). El área total requerida para el equipamiento comunal privado es de 21.133,80 m² y se distribuye de la siguiente forma:

	UAU 1	UG 2 - PREDIO 2A	UG 2 - PREDIO 2B	TOTAL
E. COMUNAL PRIVADO	7.718,34 m²	4.621,93 m²	8.793,53 m²	21.133,80 m²
VIVIENDA	0,00 m²	0,00 m²	2.885,95 m²	2.885,95 m²
COMERCIO	166,67 m²	41,67 m²	166,67 m²	375,00 m²
SERVICIOS	5.104,02 m²	255,99 m²	4.867,61 m²	10.227,62 m²
DOTACIONAL	2.447,65 m²	4.324,27 m²	873,30 m²	7.645,23 m²
Á. CONSTRUÍDA COMUNAL 20%	1.543,67 m²	924,39 m²	1.758,71 m²	4.226,76 m²
Z. VERDES Y RECREATIVAS 80%	6.174,67 m²	3.697,54 m²	7.034,82 m²	16.907,04 m²

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.catastroboogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastroboogota.gov.co



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 28 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Las áreas verdes y recreativas se localizan parte en primer piso y parte en las cubiertas de la plataforma y de los edificios de oficinas, dotacionales y residenciales.

La cantidad propuesta de estacionamientos corresponde a la exigida en el artículo 37 del Decreto Distrital n° 336 de 2023; en total se plantean 1.739 para automóviles (1.687 para automóviles y 52 parqueaderos azules), 9 para buses, 107 para camiones, 605 para motocicletas, 712 para bicicletas, y 25 para taxis.

Se planteó un área de sótanos a partir de la cantidad de parqueaderos especificados anteriormente y con las áreas determinadas para cada zona de parqueo por la UAEC D, áreas determinadas de la siguiente manera:

	UAU 1	UG 2 - PREDIO 2 A	UG 2 - PREDIO 2 B	TOTAL
AUTOS	574	433	680	37.957,50 m ²
AZULES	17	18	17	1.778,40 m ²
BUSES	4	5	0	486,00 m ²
CAMIONES	6	91	10	5.778,00 m ²
MOTOS	241	240	124	2.299,00 m ²
BICICLETAS	150	385	177	1.352,80 m ²
TAXIS	10	5	10	562,50 m ²
ÁREA REQUERIDA EN SÓTANO	15.246,20 m ²	17.028,10 m ²	17.861,90 m ²	50.136,20 m ²
ÁREA BAHÍA EN PRIMER PISO	168,00 m ²	210,00 m ²	0,00 m ²	378,00 m ²

Para los costos de construcción del proyecto inmobiliario, se adoptó el presupuesto para la construcción de tres edificios de uso múltiples de veinte (20) y veinticinco (25) pisos de altura sobre plataformas de seis (6) pisos de altura. El presupuesto es calculado para diciembre de 2023 con un valor de costo directo de \$2.929.000 m² para la construcción de la manzana 1 y la construcción del predio 2B de la manzana 2, y un valor de costo directo de \$3.257.000 (Ver anexo 2 Presupuestos costos directos) que indexados con ICOCED a agosto de 2023 genera unos valores de \$2.956.202,80 m² y \$3.287.249,07 m² respectivamente y los demás costos se tomaron de las tipologías usadas por la UAEC D dentro de sus actividades anuales de censo inmobiliario para zonas verdes y zonas duras de tráfico pesado para el año 2023. (Ver anexo 2 Presupuestos costos directos).

Los costos indirectos son tomados de las tarifas y los porcentajes reglamentados en cuanto a: impuesto de delineación urbana, cargo fijo de licencia, gastos notariales y de registro, honorarios proyecto arquitectónico, honorarios de gerencia de proyecto, honorarios de estudios y diseños técnicos, ingeniería de detalle (según Decreto 1077 de 2015, Decreto 2090 de 1989 y Manual de tarifas de servicios de ingeniería en Colombia ACIEM 2008), costos financieros y costos indirectos de las ventas.

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 29 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Los valores para las cargas urbanísticas generales y locales son tomadas a partir de lo establecido en el Anexo 3 del Decreto n° 336 de 2023 (Págs. 17 a 23), que reporta como fecha de estimación de los mismos el año 2019 con un valor de carga general de \$14.986.889.747,01 y un valor de carga local de \$16.604.469.438,50 que se actualizan con el ICCP (Índice de costos de construcción pesada) y el ICOCIV (Índice de costos de construcción de obras civiles) hasta agosto de 2023, obteniendo un valor actualizado de cargas generales de \$22.513.514.728 y un valor actualizado de cargas locales de \$24.943.465.493. Así mismo, se incluye el valor de la carga adicional a las previstas en el reparto equitativo de cargas y beneficios, establecida en el artículo 46 del Decreto Distrital 336 de 2023 por un valor de \$4.835.520.422 que actualizado con el IPC resulta un valor de \$6.263.349.911.

Para determinar el valor de ventas de los productos inmobiliarios construidos (Dotacional, Comercial, Servicios y Residencial) se usa la investigación del mercado realizada en proyectos cercanos y similares al predio del asunto.

Para determinar el valor de ventas de los productos inmobiliarios construidos (usos Dotacional y de Servicios) se realizó una investigación del mercado inmobiliario para agosto del 2022. De este estudio se toma el valor del promedio que corresponde a \$8.048.000 y se actualiza con el dato del IVIUR para oficinas (1,0448), obtenido un valor final de \$8.132.085, el cual será el aplicado para calcular las ventas finales a partir del área vendible estimada.

Descripción	Valor (\$/m2)	Oferta (\$/m2)
Promedio	\$ 8.048.294,87	7.845.915
Desviación	\$ 462.766,98	8.733.586
C.V.	5,7%	7.719.442
Límite Superior	\$ 8.511.061,85	7.894.236
Límite Inferior	\$ 7.585.527,88	0
Adoptado año 2022	\$ 8.048.000,00	
IVIUR-OFICINAS-2023	1,0448	
Adoptado año 2023	\$ 8.132.085	

Centro Empresarial Colpatría
Centro Empresarial Colpatría
Oficinas Cantabria
7/27
Meridiano 13 del Este

Así mismo para el uso comercial, se realizó un estudio de mercado inmobiliario en proyectos de uso múltiple similares al del proyecto planteado, realizado para agosto del 2022. Del análisis realizado se toma el valor del promedio, correspondiendo a \$12.429.000 y se actualiza con el dato del IVIUR para comercio (1,0448), obtenido un valor final de \$12.558.858, el cual será el aplicado para calcular las ventas finales a partir del área vendible estimada.

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 30 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Descripción	Valor (\$/m2)	Oferta (\$/m2)	
Promedio	\$ 12.429.413,67	\$ 12.364.466,43	Edificio E ON
Desviación	\$ 521.589,98	\$ 12.731.591,09	Edificio E ON
C.V.	4,2%	\$ 12.899.228,64	Edificio Link 760
Límite Superior	\$ 12.951.003,65	\$ 11.722.368,50	Edificio San Martín
Límite Inferior	\$ 11.907.823,69		
Adoptado año 2022	\$ 12.429.000,00		
IVIUR-COMERCIO-2023	1,0448		
Adoptado año 2023	\$ 12.558.858		

Para el uso residencial, se tomaron ofertas estrato 4 con acabados, en edificios de características similares y con áreas similares a las planteadas en el ejercicio y se obtuvo un valor promedio redondeado de \$9.147.000 y se actualiza con el dato del IVIUR para residencial tipo 4 (1,0423), obtenido un valor final de \$9.242.339, el cual será el aplicado para calcular las ventas finales a partir del área vendible estimada.

Número de datos	5
Promedio	\$ 9.147.332,91
Desviación Estandar	\$ 614.142,34
Coefficiente de variación	6,71%
Límite Superior	\$ 9.761.475,25
Límite Inferior	\$ 8.533.190,56
VALOR ADOPTADO 2022	\$ 9.147.000,00
IVIUR-RESIDENCIAL 4 - 202	1,0423
Adoptado año 2023	\$ 9.242.339

Según los lineamientos de la UAECD para este tipo de proyectos, la utilidad se establece en función del uso proyectado; razón por la cual, al uso residencial de estrato 4 se asigna el 15% sobre las ventas estimadas, al uso comercial el 20% de las ventas estimadas, y a los usos dotacionales y de servicios un 16% de las ventas estimadas. (Ver anexo 4 Ejercicios residuales).

Una vez desarrollado el ejercicio, se obtiene un valor residual para el área privada de suelo del Plan Parcial, sin incluir el área de manejo diferenciado 2, correspondiente a 59.111,28 m² de \$2.770.000 por m², ajustado al mil más cercano.

DETERMINACIÓN EFECTO PLUSVALÍA

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

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 31 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA		CON LA ACCIÓN URBANÍSTICA	EFFECTO PLUSVALÍA	ÁREA TOTAL TERRENO	EFFECTO PLUSVALÍA TOTAL
DECRETO DISTRITAL N° 190 DE 2004		DECRETO DISTRITAL N° 190 DE 2004	(EP = VR2 - VR1)	(AT)	(EPT = EP * AT)
DECRETO DISTRITAL N° 317 DE 2011		DECRETO DISTRITAL N° 336 DE 2023			
RESOLUCIÓN N° 1610 DE 2013					
ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS	(\$/m²)	(\$/m²)	(\$/m²)	(m²)	(\$)
6713115153432	2.793.000	2.770.000	NO GENERA	23.243,61	NO GENERA
6713115153244	2.541.000	2.770.000	229.000	35.867,67	8.213.696.430
TOTAL				59.111,28	8.213.696.430

NOTA: ÁREAS EXTRACTADAS DEL ESTUDIO DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA Y HOJA DE EXCEL CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DE LA SDP

El efecto determinado aplica para el siguiente predio:

MZ	FOLIO MATRÍCULA	CHIP	DIRECCIÓN	ÁREA TOTAL DE TERRENO	ÁREA ÚTIL DE TERRENO	EFFECTO PLUSVALÍA TOTAL	EFFECTO PLUSVALÍA SOBRE ÁREA TOTAL DE TERRENO	EFFECTO PLUSVALÍA SOBRE ÁREA ÚTIL DE TERRENO
2	50C-01617372	AAA0184LZMR	AC 24 37 15	35.867,67 m²	23.828,18 m²	\$ 8.213.696.430,00	229.000,00	344.705,15

APROBACIÓN DEL CÁLCULO DEL EFFECTO PLUSVALÍA

El cálculo de efecto plusvalía determinado, de acuerdo con el hecho generador de plusvalía, definido en el instrumento objeto de este estudio, como resultado de la expedición del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, adoptado a través del Decreto Distrital n° 336 de 2023, fue aprobado así:

En comité de cálculo del efecto plusvalía de la Subgerencia de Información Económica de la UAEC D llevado a cabo el día 20 de enero de 2025.

Posteriormente este cálculo fue aceptado por la Secretaría Distrital de Planeación el día 31 de enero de 2025, acorde con lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 803 de 2018, con base en el siguiente comunicado:

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.catastrobogeta.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 32 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Mediante correo electrónico del 31 de enero de 2025, por parte de la Subdirección de Economía urbana, Rural y Regional”.

Que de acuerdo con lo descrito en el “INFORME TÉCNICO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “Corferias + EAAB-ESP” UBICADO EN LAS LOCALIDADES DE PUENTE ARANDA Y TEUSAQUILLO”, la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado se obtuvo de la diferencia entre el valor de referencia antes de la acción urbanística y el valor de referencia con la acción urbanística, aplicable al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n° 50C-01617372, CHIP AAA0184LZMR, ubicado en el plan parcial en mención adoptado por el Decreto Distrital 336 de 2023.

Que, según el análisis técnico, el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno sobre área total, corresponde a \$229.000,00 y considerando que el área total de terreno del predio antes mencionado ubicado dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP” es de 35.867,67 m², se tiene que el efecto plusvalía total del instrumento corresponde a \$8.213.696.430,00.

Ahora bien, el efecto plusvalía por metro cuadrado de terreno expresado en área total, corresponde a \$229.000,00, valor que expresado en área resultante útil (23.828,18 m²) corresponde a \$344.705,15.

En cumplimiento del artículo 78 de la Ley 388 de 1997, en el ejercicio valuatorio al aplicar el ejercicio residual, se descontaron las áreas de cesiones determinadas por el Decreto Distrital 336 de 2023.

Que la Subdirección de Avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante concepto 2520SAV-2024-0001018-EE del 12 de septiembre de 2024, manifestó que *“Al momento de reflejar los resultados en el informe técnico valuatorio, como insumo del acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía obtenido, es importante relacionar los valores por metro cuadrado de terreno, siempre estipulando previamente el monto total del efecto, el cual al momento de ser liquidado, aplicando la tarifa que fija la participación en plusvalía, será el monto a recaudar por el tributo. Dicho monto no puede variar independientemente de la manera de presentarlo, de acuerdo con las áreas de terreno definidas en términos urbanísticos como son área bruta, neta o útil, y que se manejan en los ejercicios residuales”*. Dicho lo anterior, concluye que, *“(…), es válido presentar la determinación del efecto total resultante, en los 3 tipos de áreas descritas anteriormente, ya que, al concretarse el momento de exigibilidad, el cobro se calculará por el valor del metro cuadrado que corresponda, controlando así el recaudo total de la obligación tributaria.”*.

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





0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 33 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Que, respecto al porcentaje de la tarifa de participación en plusvalía, el Acuerdo 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., la misma corresponde al 50% del efecto plusvalía, a partir del primero de enero de 2006.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado para el siguiente predio que se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“Corferias + EAAB-ESP”*, ubicado en las localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado con el Decreto Distrital 336 de 2023, conforme con lo indicado en la parte considerativa de la presente resolución, de la siguiente manera:

Valor del efecto plusvalía por metro cuadrado respecto del área total:

DIRECCIÓN OFICIAL	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR EFECTO PLUSVALÍA POR M ² RESPECTO DEL ÁREA TOTAL TERRENO
AC 24 37 15	AAA0184LZMR	50C-1617372	\$ 229.000,00

Si al momento de exigibilidad el predio objeto de liquidación del tributo (de acuerdo con el informe técnico), corresponde a área útil, el valor del efecto plusvalía por metro cuadrado respecto del área resultante útil es el siguiente:

VALOR EFECTO PLUSVALÍA POR M ² RESPECTO DEL ÁREA ÚTIL DE TERRENO
\$ 344.705,15

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



0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página 34 de 35

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Artículo 2º. Adóptese como parte integral de la presente resolución el documento denominado “INFORME TÉCNICO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “Corferias + EAAB-ESP” UBICADO EN LAS LOCALIDADES DE PUENTE ARANDA Y TEUSAQUILLO”, el cual hace parte del expediente del presente acto administrativo.

Artículo 3º. Aplíquese la tarifa del 50%, prevista en el artículo 6º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el artículo 9 del Decreto Distrital 790 de 2017, al efecto plusvalía especificado en el artículo 1º de esta resolución por metro cuadrado, para efectos de la expedición del recibo de pago de la participación en plusvalía.

Artículo 4º. Para el momento de exigibilidad y pago 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 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 5º. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo, a los propietarios de los predios identificados en el artículo 1º del presente 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 81º de la Ley 388 de 1997 y, en cumplimiento de la Sentencia C-035 de 2014 de la Corte Constitucional.

Artículo 6º. 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 7º. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, los Curadores Urbanos de la ciudad y a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá, para lo de su competencia.

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

0113

RESOLUCIÓN N.º DEL 02-mayo-2025

Página **35** de **35**

“Por la cual se liquida el efecto y la participación plusvalía para el Plan Parcial de Renovación Urbana “Corferias + EAAB-ESP”, ubicado en las Localidades de Puente Aranda y Teusaquillo, adoptado mediante el Decreto Distrital 336 de 2023”

Artículo 8º. Una vez se encuentre en firme, remítase copia del presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Centro de Bogotá, D.C., para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria n° 50C-1617372, así como en los folios de matrícula inmobiliaria que se deriven del mismo.

Dada en Bogotá D.C., a los 02-mayo-2025

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente por
OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
Fecha: 2025.05.02 10:47:08
-05'00'

OLGA LUCIA LÓPEZ MORALES
DIRECTORA

Aprobó: Yenny Carolina Rozo Gómez
Elba Nayibe Núñez Arciniegas
Revisó: Gloria Edith Martínez Sierra
Cindy María Arredondo Sánchez
Carlos Mario Latorre González
Claudia Alejandra Rincón Molina
Proyectó: Anthony Alexander Robayo Pulga
Luis Enrique González Lozano

Gerente de Información Catastral
Subgerente de Información Económica
Gerente Jurídica – Aspectos Jurídicos
Abogada Contratista/GJ – Aspectos Jurídicos
Contratista /SIE – Aspectos técnicos y revisión predios
Contratista / SIE – Aspectos técnicos
Abogado Contratista/SIE - Aspectos Jurídicos
Profesional Universitario /SIE – Aspectos técnicos

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

