



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

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 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 7º 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 el cálculo del efecto plusvalía señalaba en su artículo 7º 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 (...)"*.

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

1
04
P
04



18 OCT 2019

Resolución n

1718

1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

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 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 el artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015, "Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento"; en concordancia con el artículo 29 del Decreto Distrital 510 de 2010, prevén que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resuelven con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.¹

Que el desarrollo "Buena Vista II sector" de la Localidad de Usaquén cuenta con orden de legalización de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 970 del 7 de noviembre de 2000, "Por el cual se ordena la legalización de algunos asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, ubicados en las localidades No. 1 de Usaquén, No 04 de San Cristóbal, No 5 de Usme, No 7 de bosa, no de Kennedy, No 9 de Fontibón, No 10 de Engativá, no 11 de Suba, No 18 de Rafael Uribe y No 19 de Ciudad Bolívar".

Que en consecuencia, y una vez adelantado el trámite establecido para la legalización de desarrollos informales, la Secretaría Distrital de Planeación emitió la Resolución 1632 de 29 de diciembre de 2015, "Por la cual se legaliza el Desarrollo BUENA VISTA II SECTOR, ubicado en la Localidad No. 01 USAQUÉN, en el Distrito Capital".

Que el artículo 1 de la Resolución 1632 de 2015, establece el área de legalización del desarrollo "Buena Vista II sector", de la siguiente manera:

¹ Ver considerandos de la Resolución 1632 de 29 de diciembre de 2015



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

18 OCT 2019

Resolución n.º

NO 1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA (m2)	Área y % total existente de Zonas Verdes y/o comunales (m2)	VÍAS(m2)	No. LOTES
01, Usaquén	Buena Vista II sector	15.725,87	0.0	4.552,26	73

Que los predios que hacen parte del Desarrollo Buenavista II Sector se encuentran ubicados al oriente de la ciudad, en la localidad 01, Usaquén, en el sector catastral con código 008540 denominado La Estrellita I, localizado entre la Carrera 1 y la Carrera 2 y entre la Calle 189 C y la Calle 192. Los predios, que hacen parte del Desarrollo Buenavista II, están ubicados en la manzanas 24 y 30.²

Que el artículo 8 de la Resolución 1632 de 2015, en cuanto a la existencia de hechos generadores de plusvalía señaló lo siguiente:

"Artículo 8. 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 (SIC) en el estudio realizado por 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

² Ver Informe Técnico UAECD "CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS DESARROLLOS LEGALIZADOS FRANJA DE ADECUACIÓN CERROS ORIENTALES - DESARROLLO BUENAVISTA II SECTOR"

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.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE CATASTRO DISTRITAL

18 OCT 2019

Resolución No

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

continuación (...)” dentro de los cuales se encuentra el Desarrollo Buena Vista II sector. (Ver folio 1).

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 21 a 26).

Que mediante oficios con radicación 2016EE46535 del 12 de septiembre de 2016 (ver folios 29 a 34), y 2016EE54897 del 26 de octubre de 2016 (ver folio 35), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital reiteró el envío de la documentación e información solicitada.

Que la Dirección de Economía Urbana de Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio 2-2016-55986 del 14 de diciembre de 2016, recibido en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a través de radicación 2016ER25620 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 36 a 112):

“(...)

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 98 a 103), señala lo siguiente en relación con la existencia de hechos generadores del efecto plusvalía para el desarrollo “Buena Vista II sector”:

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.**

4

03-02-FR-49
V 1,1

18 OCT 2019

Resolución n.

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

“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 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 31 de 1996.

(...)

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 Buena Vista II sector de la Localidad de Usaquén, 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 zoocriaderos 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
de Planeación Urbana y Territorial

18 OCT 2019

1718

Resolución n. _____

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

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 Buena Vista II sector, 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 Buena Vista II sector 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 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 113)

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 114 a 126).

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

6

ca



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

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

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 Desarrollos (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 127 a 129)

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 oficio de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral 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 134 a 137).

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 139 a 143).

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 145 a 150).

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

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

7
ca



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Distrital

18 OCT 2019

Resolución

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

información Económica solicitó aclaración a la Secretaría Distrital de Planeación sobre el envío y contenido de dicha información (Ver folio 151).

Que mediante oficios 2-2018-29095 del 24 de mayo de 2018 (folio 154 y 155) y 2-2018-35024 del 18 de junio de 2018 (folio 158), recibidos en la UAECD, mediante radicados 2018ER14382 del 28 de mayo de 2018 y 2018ER16807, 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 comunicó a las Direcciones de Economía Urbana y Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP, la información utilizada para la realización del cálculo del efecto plusvalía por parte de esta Unidad (Ver folio 159).

Que el 6 de septiembre de 2018 se realizó la 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 en la franja de adecuación cerros Orientales (Ver folio 163). 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 164).

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 necesarios para la elaboración del cálculo (Ver folio 165).

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 “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los cerros orientales en la Localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 de 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (Ver folios 172 a 174).

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

8

SM



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

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Que el cálculo del efecto plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los cerros orientales en la Localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 de 29 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 folio 189 a 197).

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 BUENA VISTA II SECTOR RESOLUCIÓN 1632 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2015 (...)**” que sustenta la respectiva liquidación, el cual se presenta a continuación (Ver folio 198):

“DESCRIPCIÓN GENERAL

Los predios que hacen parte del Desarrollo Buenavista II, se encuentra ubicado al oriente de la ciudad, en la localidad 1 –Usaquén, en el sector catastral con código 008540 denominado La Estrellita I, localizado entre la Carrera 1 y Carrera 2 y entre Calle 189 C y Calle 192.

Los predios, que hacen parte del Desarrollo Buenavista II, están ubicados en la manzanas 24 y 30.

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

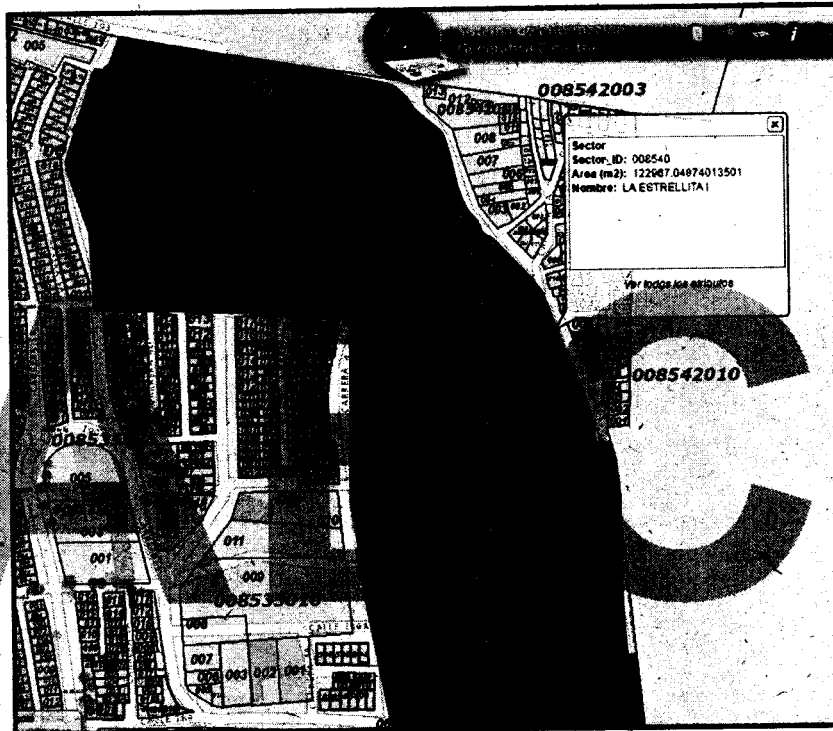
9
2

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”



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

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
Centro Administrativo

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

- 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 31 de 1996.

CONDICIONES NORMATIVAS DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Las condiciones normativas aplicables son las contenidas en la Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, “Por la cual se legaliza el Desarrollo Buenavista II ubicado en la Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Especial”, plano No. U 258/4-06.

Para el predio 29 de la manzana 24.

Tratamiento:	Actualización, Zona Residencial General 03.
Área de actividad:	Especializada.
Zona:	Residencial General
Uso Principal:	Institucional – Clase I y II

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**

11

03-02-FR-49
V 1,1

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Uso Complementario: Comercio local clase IA Institucional clase I.
Altura: 3 pisos

Para los predios restantes del Desarrollo.

Tratamiento: Actualización, Zona Residencial General 03.
Área de actividad: Especializada.
Zona: Residencial General
Uso Principal: Vivienda
Uso Complementario: Comercio local clase IA Institucional clase I.
Altura: 3 pisos

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LOS AVALÚOS

Para determinar el valor del terreno en el primer escenario (antes de la acción urbanística), 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.

Para determinar el valor del terreno en el segundo escenario (después de la acción urbanística), se utilizó el método (técnica) Residual, definido en el artículo 4 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como:

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

12



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

18 OCT 2019

1718

Resolución n.º

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

"Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo."

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado."

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 Usaquén, se adoptó el valor de \$10.000,00 para el rural en este sector.

MÉTODO DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Para el análisis normativo en el segundo escenario, se tuvo en cuenta las áreas definidas Resolución 1632 de 29 de diciembre de 2015, "Por la cual se legaliza el Desarrollo Buenavista II ubicado en la Localidad No. 01 Usaquén, en el Distrito Especial", plano No. U 258/4-06.

Se parte de un área bruta de 15.725,87 m² a la cual se le descuenta las áreas de cesión (4.552,26 m²), obteniéndose un área a desarrollar 11.173,61 m².

Se plantea un proyecto, en el cual se realiza un desarrollo por loteo, sobre los 11.173,61 m² de área a desarrollar; para determinar el valor de venta, se realiza 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 Usaquén, se adopta

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

13

03-02-FR-49
V 1,1



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

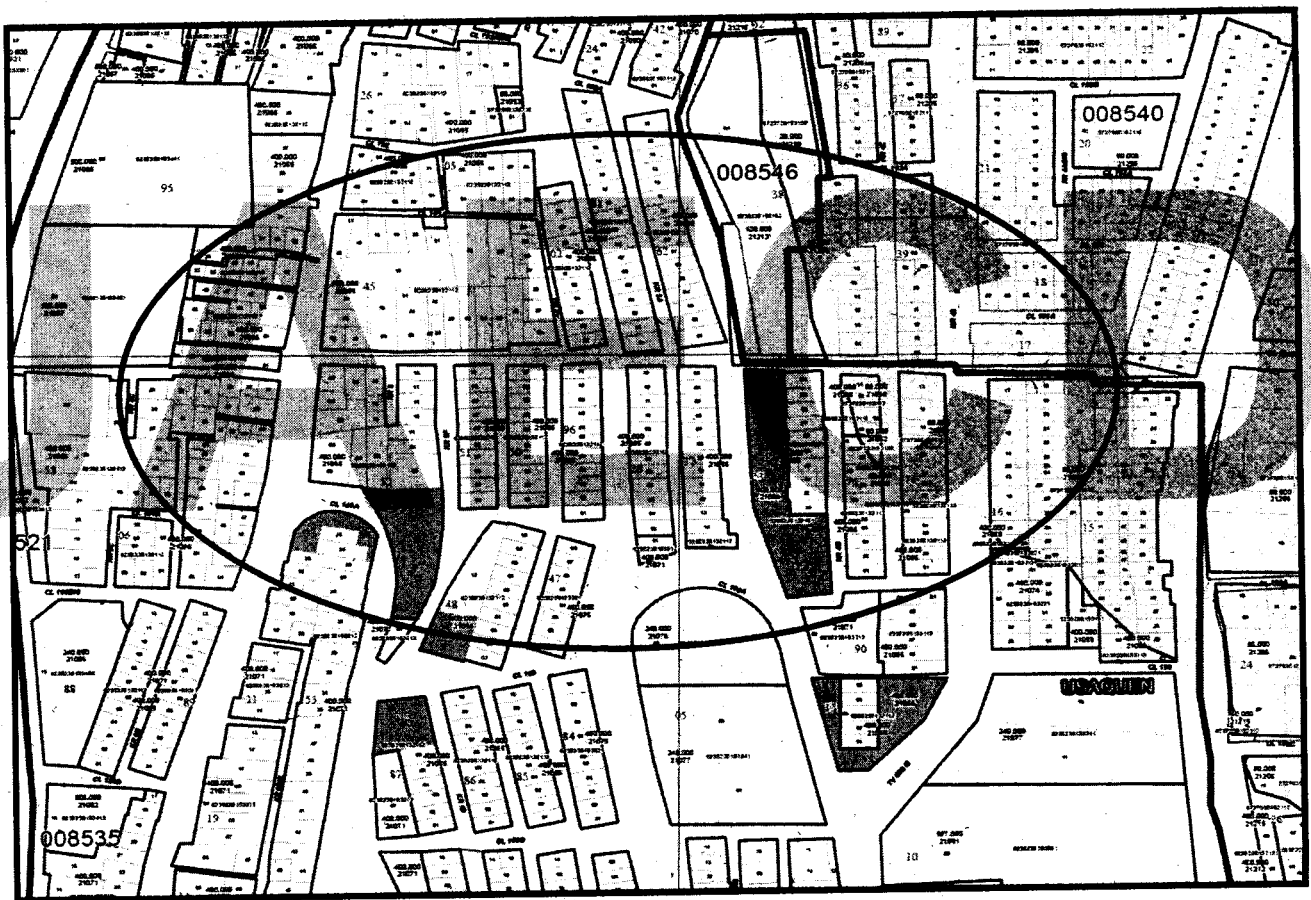
18 OCT 2019

1718

Resolución A.

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación.”

el valor promedio determinado de \$400.000,00 m² de terreno, del sector catastral 008535 Buena Vista.



Se tiene en cuenta los costos financieros, determinados en el 3%, el costo del urbanismo determinado con base en un presupuesto realizado por la UAECD para el año 2015, adoptando un valor de \$111.000,00 m², el cual se aplica sobre el área a desarrollar.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



18 OCT 2019

Resolución n.º

NO

1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

Se tiene en cuenta el costo de mitigación de \$89.000,00 m², para el área definida en amenaza media por la Resolución 1632 de 2015.

Realizando los descuentos correspondientes y descritos en la parte anterior se obtiene un valor de terreno de \$99.000,00 m².

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

De acuerdo a los resultados de los ejercicios elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que SI existe efecto plusvalía como resultado de la Legalización del Desarrollo Buenavista II Sector.

Este cálculo fue presentado en comité interno y fue aprobado en Sesión Interinstitucional con Acta No. 15 del 5 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.

Los valores de terreno resultantes en los dos escenarios normativos se aproximaron al mil más cercano.

EFECTO PLUSVALÍA

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

RESOLUCIÓN 1632 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2015, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL DESARROLLO BUENAVISTA II, UBICADO EN LA LOCALIDAD NO. 01 USAQUEN, EN EL DISTRITO ESPECIAL".		
ACUERDO DISTRITAL 31 DE 1996 Y ACUERDO DISTRITAL 02 DE 1997 (\$/M²)	RESOLUCIÓN 1632 DE 2015 (\$/M²)	PLUSVALÍA (\$/M²)
\$10.000,00	\$99.000,00	\$89.000,00





18 OCT 2019

Resolución n. **NO**

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Que de acuerdo con lo descrito en el informe técnico elaborado por la Subgerencia de Información Económica, el valor total del metro cuadrado después de la acción urbanística corresponde a \$99.000.00. La cifra señalada es consecuencia del ejercicio de cálculo realizado por esta Unidad utilizando el método residual. De manera general, para el desarrollo Buena Vista II Sector, este ejercicio se realizó de la siguiente manera³:

1. Se revisaron los aspectos normativos de la acción urbanística con el fin de definir: el área total del desarrollo que para el caso bajo estudio corresponde a 15.725,87 m²; el área desarrollable que asciende a 11.173,61 m², el área construida, entre otras.
2. Se determina el valor de las ventas del proyecto para lo cual, en primer lugar, se realizó una investigación de mercado en sectores aledaños para predios con características similares, que para el desarrollo Buena Vista II Sector, asciende a \$400.000,00 por metro cuadrado. Esta cifra se multiplica por el número de metros cuadrados desarrollables (11.173,61 m²) para un total de \$4.469.444.000,00 de ventas.
3. Al valor total de las ventas (\$4.469.444.000,00) se descuenta: (i) el total de los costos (financieros, de urbanismo, de mitigación, de reasentamiento, etc.) que para el presente caso ascienden a \$2.368.805.320,00; y (ii) la utilidad del proyecto que corresponde al 12% del valor de las ventas y que se calcula en \$536.333.280,00. Así el valor total del lote asciende \$1.564.305.400,00.
4. El valor total del lote (\$1.564.305.400,00) se divide por el área total del desarrollo (15.725,89 m²), para un total de \$99.473,38 que se aproxima a \$99.000,00 que corresponde al valor por metro cuadrado (m²) después de la acción urbanística.

Que el valor total del efecto plusvalía es consecuencia de la diferencia entre el valor del metro cuadrado indicado para la zona antes de la acción urbanística, es decir bajo las normas contempladas

³ El detalle de las cifras indicadas, puede consultarse en el cuadro anexo al informe técnico denominado “CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS DESARROLLOS LEGALIZADOS FRANJA DE ADECUACIÓN CERROS ORIENTALES DESARROLLO BUENA VISTA II SECTOR RESOLUCIÓN 1632 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2015 (...)”.



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

18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

en los Acuerdos 31 de 1996 y 02 de 1997 y que asciende a \$10.000,00, y el valor del metro cuadrado como consecuencia de la adopción de la Resolución 1632 de 2015 por medio de la cual se legaliza el desarrollo Buena Vista II Sector, que asciende a \$99.000,00. De esta manera el valor del gravamen corresponde a un total de \$89.000,00 por metro cuadrado.

Que respecto al porcentaje de la tarifa de participación en plusvalía a liquidar, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, "Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital", determinó que para Bogotá D.C., el mismo corresponde al 50%, a partir del primero de enero de 2006.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para los predios que se encuentran dentro del Desarrollo Buena Vista II sector, legalizado mediante Resolución 1632 de 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, ubicados en la Franja de Adecuación de Cerros Orientales, de la Localidad de Usaquén es el indicado en el siguiente cuadro:

DESARROLLO	HECHO GENERADOR	EFECTO PLUSVALÍA POR METRO CUADRADO
Buena Vista II sector – Resolución 1632 de 29 de diciembre de 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación	USO Y EDIFICABILIDAD	\$ 89.000,00

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

17



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO

18 OCT 2019

1718

Resolución n.º

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

Parágrafo 1º. Los predios que hacen parte del desarrollo Buena Vista II Sector, respecto de los cuales aplica el efecto plusvalía de que trata este artículo, se encuentran identificados en el Cuadro Anexo No. 1, el cual hace parte integral del presente acto administrativo. Allí 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.

Parágrafo 2º. Teniendo en cuenta que para el desarrollo Buena Vista II Sector se identificaron mejoras que no cuentan con folios de matrícula inmobiliaria independientes, la anotación del efecto plusvalía deberá realizarse en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios de mayor extensión identificados con n.º 050N00679510, 050N00480380 y 050N00697635 del que se derivaron las mismas y que corresponden a los inmuebles identificados en las filas 34, 35 y 36 del Cuadro Anexo No. 1 de este acto administrativo. Lo anterior de conformidad con lo establecido por esta Unidad y la información del diagnóstico jurídico realizado en el marco del proceso de legalización del desarrollo. El área señalada para estos predios, corresponde a la sumatoria del área cartográfica en planta o primer piso de cada una de las mejoras señaladas en el acto administrativo de legalización del desarrollo, y que fue identificada en la cartografía con la que cuenta esta Unidad.

Parágrafo 3º. En caso de que el predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 050N00679510, 050N00480380 y 050N00697635 se desagreguen en predios de menor extensión que pertenezcan al desarrollo Buena Vista Sector II y a los que se asigne matrícula inmobiliaria independiente, la anotación del efecto plusvalía deberá trasladarse al folio de matrícula inmobiliaria de estos inmuebles y el valor correspondiente a la participación en plusvalía deberá ajustarse en relación con el número de metros cuadrados del predio desagregado, sin necesidad de que deba modificarse el presente acto administrativo.

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.

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

18

03-02-FR-49
V 1,1



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

18 OCT 2019

Resolución

Nº 1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

ARTÍCULO 3º. Ajustense 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 BUENA VISTA II SECTOR - RESOLUCIÓN 1632 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2015, "POR LA CUAL SE LEGALIZA EL DESARROLLO BUENA VISTA II SECTOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD No. 01 USAQUÉN, EN EL DISTRITO ESPECIAL", el cual hace parte del expediente del presente acto administrativo.

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 81º de la Ley 388 de 1997 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 Secretaría Distrital de Planeación -SDP- Dirección de Economía Urbana, a los Curadores Urbanos para su información y exigibilidad, a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá y Dirección 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.

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

03-02-FR-49
V 1,1

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

19

04



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

Resolución N°

1718

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación."

ARTÍCULO 7°. 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 **18 OCT 2019**

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Olga Lucía López Morales
OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
DIRECTORA

Aprobó:

Yenny Carolina Rozo Gómez

Carlos Alberto Gómez Silva

Revisó:

Manuel Ávila Olarte

Diana Carolina Naranjo Olarte

Proyectó:

María Carolina Rueda Pérez

Magda Lucía Rodríguez Mustafá

Gerente de Información Catastral
Subgerente de Información Económica
Jefe Oficina Jurídica
Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica
Profesional SIE - UAEC

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

03-02-FR-49
V 1,1

18 OCT 2019

1718

Resolución n.º

"Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo "Buena Vista II sector", ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación."

CUADRO ANEXO No.1

	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA TERRENO	EFFECTO PLUSVALIA	TOTAL EFFECTO PLUSVALÍA	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA
1	KR 4 190 08	AAA0153CEMR	050N00529387	118,80	89.000,00	10.573.200,00	5.286.600,00
2	KR 4 190 14	AAA0153CENX	050N20086670	120,00	89.000,00	10.680.000,00	5.340.000,00
3	CL 190A 3 29	AAA0153CEPA	050N20127633	93,60	89.000,00	8.330.400,00	4.165.200,00
4	CL 190A 3 23	AAA0153CERJ	050N20161042	93,60	89.000,00	8.330.400,00	4.165.200,00
5	CL 190A 3 17	AAA0153CBSY	050N20338838	90,30	89.000,00	8.036.700,00	4.018.350,00
6	CL 190A 3 11	AAA0153CEFD	050N20246246	90,00	89.000,00	8.010.000,00	4.005.000,00
7	KR 4 190A 20	AAA0153CEYN	050N20142576	1.219,50	89.000,00	108.535.500,00	54.267.750,00
8	KR 4 190B 02 IN 6	AAA0155JWW	050N20274702	283,80	89.000,00	25.258.200,00	12.629.100,00
9	KR 4 190B 06	AAA0153CFEA	050N20361875	400,67	89.000,00	35.659.630,00	17.829.815,00
10	KR 4 190B 02 IN 3	AAA0163MSLW	050N20362891	63,80	89.000,00	5.678.200,00	2.839.100,00
11	KR 4 190B 02	AAA0153CFKL	050N20099485	2.997,56	89.000,00	266.782.840,00	133.391.420,00
12	CL 191 BIS 2 49	AAA0153CFLW	050N20304954	40,70	89.000,00	3.622.300,00	1.811.150,00
13	CL 190A 2 34	AAA0153CFSK	050N20287941	325,80	89.000,00	28.996.200,00	14.498.100,00
14	KR 3 190 45	AAA0164CNYX	050N20373261	48,00	89.000,00	4.272.000,00	2.136.000,00
15	CL 190A 3 03	AAA0164CNZM	050N20373260	48,00	89.000,00	4.272.000,00	2.136.000,00
16	KR 3 190 69	AAA0153CFXR	050N20142579	71,40	89.000,00	6.354.600,00	3.177.300,00
17	KR 3 190 63	AAA0153CFYX	050N20142578	71,10	89.000,00	6.327.900,00	3.163.950,00
18	KR 3 190 57	AAA0153CFZM	050N20142577	76,00	89.000,00	6.764.000,00	3.382.000,00
19	KR 3 190 43	AAA0153CHAF	050N20215745	44,60	89.000,00	3.969.400,00	1.984.700,00

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**



18 OCT 2019

Resolución n.º

1718

“Por la cual se liquida el efecto y la participación en plusvalía del desarrollo “Buena Vista II sector”, ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales en la localidad de Usaquén, legalizado mediante Resolución 1632 del 29 de diciembre de 2015, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

20	CL 190A 2 44	AAA0175UAHK	050N20369676	72,00	89.000,00	6.408.000,00	3.204.000,00
21	CL 190A 2 50	AAA0175UAJZ	050N20369677	72,00	89.000,00	6.408.000,00	3.204.000,00
22	CL 190A 2 56	AAA0175UAKC	050N20369678	72,00	89.000,00	6.408.000,00	3.204.000,00
23	CL 190A 3 35	AAA0229NJPA	050N20348723	85,94	89.000,00	7.648.660,00	3.824.330,00
24	CL 191 BIS 2 39	AAA0177BBXS	050N20361876	99,30	89.000,00	8.837.700,00	4.418.850,00
25	CL 191 BIS 2 31	AAA0177BCBR	050N20362890	63,00	89.000,00	5.607.000,00	2.803.500,00
26	CL 191 BIS 2 27	AAA0177BCCX	050N20382764	63,00	89.000,00	5.607.000,00	2.803.500,00
27	CL 191 BIS 2 19	AAA0248ZDDM	050N20274511	288,80	89.000,00	25.703.200,00	12.851.600,00
28	KR 4 190B 02 IN 2	AAA0177BBZE	050N20362892	64,40	89.000,00	5.731.600,00	2.865.800,00
29	KR 4 190B 02 IN 1	AAA0177BCAF	050N20362893	87,95	89.000,00	7.827.550,00	3.913.775,00
30	KR 4 190B 02 IN 4	AAA0181MBYN	050N20362778	133,13	89.000,00	11.848.570,00	5.924.285,00
31	KR 4 190B 02 IN 5	AAA0181MBZE	050N20362777	300,10	89.000,00	26.708.900,00	13.354.450,00
32	KR 4 189C 16	AAA0144LPOM	050N00070337	1.713,35	89.000,00	152.488.150,00	76.244.075,00
33	CL 192 2 11	AAA0242ZJSK	050N20704908	72,00	89.000,00	6.408.000,00	3.204.000,00
34	CL 190A 2 02	AAA0153DWHY	050N00679510	401,20	89.000,00	35.706.800,00	17.853.400,00
35	SIN DIRECCIÓN	NO REGISTRA	050N00480380	41,60	89.000,00	3.702.400,00	1.851.200,00
36	SIN DIRECCIÓN	NO REGISTRA	050N00697635	1687,3	89.000,00	150.169.700,00	75.084.850,00

[Handwritten signature and initials]