



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

4 OCT. 2016

RESOLUCIÓN

NO

1823

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3° del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

**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, artículo 21 del Acuerdo 003 de 2012 expedido por el Consejo Directivo de la UAECD, capítulo IX del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y,

CONSIDERANDO:

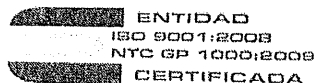
Que el Acuerdo Distrital 118 de 2003 *"Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital"*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011 *"Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad de cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones"*, señala el régimen de transición en la implementación de las competencias, e indica que *"La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4° del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. (...)"*.

Que igualmente el Decreto Distrital 020 de 2011 señala en su artículo 7, en cuanto a la determinación del efecto plusvalía para cada predio que: *"(...) la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- determinará mediante acto administrativo el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma. (...)"*.

Que el 12 de diciembre de 2014 se expidió el Decreto Distrital 562, por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

NO

1823

RESOLUCIÓN n.º

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

se incluyen hechos generadores de participación en plusvalía por edificabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante Decreto Distrital 575 de 22 de diciembre de 2015 se modificó el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictaron otras disposiciones.


Que en cumplimiento al artículo 4º del Decreto Distrital 020 de 2011, el 22 de diciembre de 2014, con alcance de 24 de diciembre de 2014, mediante comunicaciones con radicaciones 2-2014-56815 de la Secretaría Distrital de Planeación (2014ER31870 de la UAECD) y 2-2014-57110 (2014ER31992 de la UAECD), respectivamente, esta Secretaría solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, la determinación del efecto plusvalía para las zonas o subzonas beneficiarias de la acción urbanística contenida en el Decreto Distrital 562 de 2014.

Que con la finalidad de dar trámite a la solicitud de determinación y liquidación del efecto plusvalía, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- consultó en diferentes oportunidades aspectos relacionados con la información de la norma urbanística y de los predios sujetos a la aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014, a los cuales la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta. Las anteriores consultas y correspondientes respuestas se realizaron entre el 24 de diciembre de 2014 y el 28 de junio de 2015.

Que con fundamento en estas actuaciones, el día 23 de julio se adelantó la sesión interinstitucional a la que se refiere el artículo 6º del Decreto Distrital 020 de 2011, y se aprobó el ejercicio efectuado para la determinación del efecto plusvalía generado con la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, por las Direcciones de Norma Urbana y Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación y por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, conforme al Acta n.º. 19 de 2015.

Que el 24 de julio de 2015, mediante las Resoluciones n.º 1694, 1695, 1696, 1697 y 1698 se liquidó el efecto plusvalía **por capacidad predial** causado en las zonas o subzonas que hacen parte del tratamiento de renovación urbana, conforme al Decreto Distrital 562 de 2014, correspondientes a las zonas geoeconómicas, n.º 1º, 10, 11, 12, 16, 17, 18 y 19; 22, 23, 24, 25, 26, 29 y 30; 31; 33, 35, 36, 40, 41 y 42; 43, 46, 47, 49, 50, 6 y 7, respectivamente; se

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

 ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
CERTIFICADA
H.º SG-2013005910 A - No SG-2013005910 H

**MEJOR
PARA TODOS**

W P h.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

4 OCT. 2016

1823

RESOLUCIÓN

NO

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3° del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

determinó el monto de la participación en plusvalía, por el hecho generador de edificabilidad y se dictaron otras disposiciones.

Que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- mediante comunicaciones con radicados 2-2015-52545 de 23 de octubre de 2015 (2015ER29197 de la UAECD) y 2-2015-56191 de 13 de noviembre de 2015 (2015ER30924 de 13 de noviembre de la UAECD), solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- el ajuste del cálculo del efecto plusvalía contenido en los actos administrativos citados, conforme al Decreto 562 de 2014, con el fin de incorporar la obligación de la destinación de suelo a vivienda de interés prioritario –VIP- (Decreto 138 de 2015) y la obligación para servicios públicos domiciliarios (Art. 22 del Decreto 562 de 2014, Adicionado por el artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015).

Que del estudio de cálculo del efecto plusvalía realizado por la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, se encontró que las zonas geoeconómicas, objeto de liquidación del efecto plusvalía mediante las Resoluciones n.º 1694, 1695, 1696, 1697 y 1698 de 2015, conforme al Decreto Distrital 562 de 2014, son objeto de recalculation del efecto plusvalía asociados a la inclusión de la obligación de destinación de suelo a vivienda de interés prioritario –VIP- (Decreto 138 de 2015) y la obligación para servicios públicos domiciliarios (Art. 22 del Decreto 562 de 2014, Adicionado por el artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 2015).

Que mediante Decreto Distrital 079 de 22 de febrero 2016, se derogaron los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015, **manteniendo la obligación de pago de la participación de plusvalía de los propietarios y los poseedores de inmuebles que concretaron el beneficio urbanístico contenido en dichos actos administrativos o los que lo llegasen a concretar en virtud del régimen de transición consignado en el primer decreto.**

Que el numeral 4° del artículo 3° del Decreto 079 de 2016 estableció el siguiente régimen de transición en cuanto a la participación en plusvalía:

"4. Participación en Plusvalía:

Para todas las situaciones contempladas en el presente artículo, que se hayan tramitado o se tramiten con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014,

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

ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
CERTIFICADA

Ho SG-2013005910 A / Ho SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

RESOLUCIÓN

Nº

1823

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3° del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones”

modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015 y que presenten hechos generadores de la participación en plusvalía, se procederá a la liquidación de su efecto, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, exigibilidad y cobro, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia, en los casos que se encuentren en trámite o en que se configure un momento de exigibilidad de la participación en plusvalía.

Las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria y las demás actuaciones administrativas referentes a la determinación, cálculo y liquidación del efecto plusvalía que se realizaron en virtud del Decreto Distrital 562 de 2014, como hecho generador de la misma, y que a la entrada en vigencia del presente Decreto no se configure alguno de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedarán sin efecto, en virtud de la derogatoria efectuada por el presente acto administrativo.”

Que en coherencia con el régimen de transición de que trata el artículo 3° y las ordenes expresadas en el artículo 4° del Decreto Distrital 079 de 2016, correspondió a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- solicitar a los Curadores Urbanos de la ciudad de Bogotá, D.C., la relación de las **solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma; las licencias urbanísticas expedidas; y en general las actuaciones que se encuentran en estudio, que concretaron o concreten el aprovechamiento normativo previsto en el Decreto Distrital 562 de 2014.**

Que la información recopilada por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- fue remitida a esta Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- mediante comunicaciones 2-2016-10935 del 14 de marzo de 2016 (2016ER517 de la UAECD) y 2-2016-21280 del 13 de mayo de 2016 (2016ER9930 de la UAECD).

Que con fundamento en estas actuaciones, los días 27 de enero, 3 de marzo, 18 de marzo, 28 de abril y 3 de junio de 2016 se adelantaron las sesiones interinstitucionales a las que se refiere el artículo 6° del Decreto Distrital 020 de 2016, y **se aprobó el ejercicio de ajuste** del efecto plusvalía generado con la expedición del Decreto Distrital 562 de 2014, por las Direcciones de Norma Urbana y Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación y por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, conforme a las Actas n°. 002, 003, 004, 005 y 008 de 2016, respectivamente.

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

ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2008
CERTIFICADA
No SG-2013005910 A No SG-2013005910 H

MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

4 OCT. 2016

1823

RESOLUCIÓN n.º

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

Que la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- elaboró el Informe Técnico de Determinación y Cálculo del efecto plusvalía, para el tratamiento de renovación urbana, conforme al Decreto Distrital 562 de 2014.

Que con fundamento en lo precedente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, y conforme a la información remitida por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, determinó el listado de los predios que tiene efecto plusvalía y que se encuentran en régimen de transición.

Que el 30 de junio de 2016 se expidió la Resolución n° 1154 *"Por medio de la cual se recalcula el efecto plusvalía contenido en las Resoluciones n.º 1694, 1695, 1696, 1697 y 1698 de 2015, se excluyen algunos predios de dichos actos administrativos, se determina el efecto plusvalía para nuevas zonas o subzonas sujetas al tratamiento de renovación urbana y se dictan otras disposiciones, conforme con el Decreto Distrital 562 de 2014 y el artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016"*.

Que del ejercicio anteriormente mencionado se evidenció que del listado de predios en transición reportados por los curadores urbanos de la ciudad y por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con el Decreto Distrital 079 de 2016, existen licencias que involucran más de un predio.

Que el Equipo Técnico del Grupo Plusvalía evidenció, que los predios en transición cuyas licencias involucran más de un predio, al ser considerados individualmente podrían o no generar efecto plusvalía, cuyo cálculo se encuentra contenido, en un primer ejercicio, en las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y en la Resolución n° 1154 de 2016, para los predios que conforme a lo indicado en el Decreto Distrital 079 de 2016, concretaron el beneficio urbanístico.

Que dos o más predios que se integren o engloben pueden generar un incremento en el aprovechamiento del suelo, lo cual permitiría una mayor área edificada, siendo el englobe el hecho generador cada vez que el predio resultante del mismo adquiera la potencialidad de una mayor edificabilidad que la norma le autoriza. En este sentido se pronunció el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "A", mediante providencia

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

ENTIDAD
ISO 9001:2008
NIT 9P 1000:2008
CERTIFICADA

No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

RESOLUCIÓN

NO
1823

1823

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3° del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

del 5 de marzo de 2014¹, al expresar que "(...) el hecho generador en este caso para el predio englobado no se deriva directamente del Decreto 075 de 20 de marzo de 2003, ya que tal disposición aunque constituye una acción urbanística que autorizó para la zona mencionada una mayor edificabilidad y aprovechamiento de los predios, lo cierto es que ninguno de los predios objeto de englobe fueron afectados por el efecto plusvalía, que dicha norma urbanística pudo generar para otros predios, en atención a que individualmente considerados no cumplan con las características para una mayor edificabilidad o mayor aprovechamiento; solo a partir y con ocasión del englobe de los predios, el predio nuevo resultante de dicha operación adquirió la potencialidad de una mayor edificabilidad, como se señaló en los actos acusados.²

Que por su parte el Consejo de Estado C.P.: Jorge Octavio Ramírez Ramírez, dentro del proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho No. 2011-0252 revocó la decisión de primera instancia y en su lugar negó las pretensiones, manifestando: "(...) En este caso, la licencia de construcción constituye la autorización específica, en tanto mediante esta decisión administrativa se concreta el aumento del potencial de edificación de los predios, ya que con el solo incremento del índice de edificabilidad no bastaba. Lo anterior se ratifica en el Decreto 084 de 2004, que reglamentó el Acuerdo 118 de 2003, en tanto establece en el artículo 7, que en el evento de que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia".

Que el 29 de julio de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el marco del Decreto Distrital 020 de 2011 y en aplicación de la transición planteada en el Decreto Distrital 079 de 2016, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el archivo con la información del cálculo del efecto plusvalía bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014 aplicable a las integraciones prediales, acogiendo las objeciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación frente a la presentación inicial del cálculo.

¹ NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO No 2012-00273. VARGAS Y CIA INVERSIONES S.C.A. vs DISTRITO CAPITAL – SDP, por la expedición de las de las Resoluciones 0247 de 2009 y 0575 de 2012.

² También el CONSEJO DE ESTADO - Sección Cuarta - C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas, dentro del proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho No. 2008-0278 afirmó que "(...) la Sala advierte que el hecho generador, en este caso, para el predio englobado no se deriva directamente del Decreto 75 del 20 de marzo de 2003, sino de la expedición de la licencia de construcción 05-3-0689 del 12 de diciembre de 2005, que autorizó el englobe de los predios, adquiriendo el nuevo predio, a partir de ese momento, la potencialidad de una mayor edificabilidad, como se señaló en los actos acusados".

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

ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTE GP 1000:2009
CERTIFICADA
No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

MEJOR
PARA TODOS

W
Q
M



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

4 OCT. 2016

1823

RESOLUCIÓN No. 1823

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3° del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

Que el 1° y 10 de agosto de 2016 se adelantaron las sesiones interinstitucionales a las que se refiere el artículo 6° del Decreto Distrital 020 de 2016, y **se discutió el ejercicio de cálculo** del efecto plusvalía bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, aplicable a las integraciones prediales, por parte de las Direcciones de Norma Urbana y Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación y por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, conforme a las Actas n°. 14 y 15, respectivamente.

Que el 10 de agosto de 2016, el Director de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación informó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, que una vez revisado el cálculo del efecto plusvalía de los predios en transición según el Decreto Distrital 079 de 2016, que involucran más de un predio en la licencia, no presentan objeciones al mismo y por consiguiente confirman su aprobación.

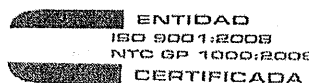
Que la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- elaboró el Informe Técnico de Determinación y Cálculo del efecto plusvalía de las integraciones prediales, conforme al Decreto Distrital 562 de 2014.

Que en virtud de lo anterior y en un primer ejercicio fue necesario realizar la revisión del cálculo del efecto plusvalía contenidos en las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y el recalcular y nuevos cálculos contenido en la Resolución n° 1154 de 2016, respecto de los predios integrados y que se encuentra en transición según el Decreto Distrital 079 de 2016.

Que del estudio antes referido se clasificaron algunas condiciones, a saber: **(i) predios que generan plusvalía en virtud del recálculo realizado a través de la Resolución n° 1154 de 2016 y que integrados también generan efecto plusvalía; (ii) predios que no generan plusvalía en virtud de la Resolución n° 1154 de 2016, no obstante, una vez integrados sí generan efecto plusvalía; (iii) predios que generan plusvalía contenidos en las Resoluciones n° 1695, 1696 y 1697 de 2015, y que una vez integrados generan efecto plusvalía; y (iv) predios que por capacidad predial no generan plusvalía dentro del marco del Decreto Distrital 562 de 2014, pero integrados sí generan.**

Que de acuerdo con lo anterior es necesario proceder a revocar el cálculo del efecto plusvalía por capacidad predial contenido en las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y en la Resolución n° 1154 de 2016, en atención a que tales predios integrados y que obedecen a

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

7 0 2 n.



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

RESOLUCIÓN n.º ~~NO~~ 1823

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

la transición del Decreto Distrital 079 de 2016 generan plusvalía, la cual debe ser determinada bajo integración predial.

En mérito de lo expuesto resuelve,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado sobre los predios reportados por la Secretaría Distrital de Planeación como licenciados bajo el Decreto Distrital 562 de 2014, a los cuales les aplica la transición del artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2016, y que corresponden a licencias que involucran más de un predio, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PARÁGRAFO. El efecto plusvalía objeto del cálculo de que trata este artículo para cada uno de los inmuebles, se encuentra consignado en el Cuadro Anexo n.º 1, el cual hace parte integral del presente acto administrativo y en el que se identifica, respecto de cada inmueble, la matrícula inmobiliaria, la dirección, el código homologado de identificación predial (CHIP), el valor del efecto plusvalía inicial y el valor del efecto plusvalía como consecuencia del recalcular por integración predial.

ARTÍCULO 2º. Revocar parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015, respecto de los predios sobre los cuales se liquidó el efecto plusvalía **por capacidad predial** causado en las zonas o subzonas que hacen parte del tratamiento de renovación urbana, conforme al Decreto Distrital 562 de 2014 y el artículo 3 del decreto Distrital 079 de 2016; en atención a que tales predios bajo integración predial generan o no efecto plusvalía, **de conformidad con la condición 3 expuesta en la parte motiva y el Cuadro Anexo n.º 1.**

PARÁGRAFO: Ordénese la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá con la anotación de participación en plusvalía como consecuencia de su determinación por integración predial. Así mismo ordénese levantar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, de cualquier otra anotación realizada con ocasión de la

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

ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
CERTIFICADA
No SG-2013005910 A No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
**MEJOR
PARA TODOS**

W
8
Q y n



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

4 OCT. 2016

NO

1823

RESOLUCIÓN n.º

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

determinación de plusvalía por capacidad predial, particularmente con ocasión de las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015.

ARTÍCULO 3º. Revocar parcialmente la Resolución n.º 1154 de 2016, respecto de los predios sobre los cuales se recalculó el efecto plusvalía contenido en las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y se determinó el efecto plusvalía para nuevas zonas o subzonas sujetas al tratamiento de renovación urbana conforme al Decreto Distrital 562 de 2014, en atención a que tales predios bajo integración predial generan efecto plusvalía, **de conformidad con las condiciones 1 y 2 expuestas en la parte motiva de esta resolución y el Cuadro Anexo n.º 1.**

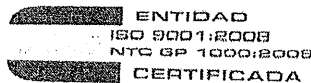
PARÁGRAFO: Ordénese proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá con la anotación de participación en plusvalía como consecuencia de su determinación por integración predial. Así mismo ordénese levantar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, de cualquier otra anotación realizada con ocasión de la determinación de plusvalía por capacidad predial.

ARTÍCULO 4º. Determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado sobre aquellos predios que por capacidad predial no generan plusvalía, no obstante integrados si generan plusvalía, conforme al Decreto Distrital 562 de 2014 y el régimen de transición establecido por el artículo 3 del Decreto Distrital 079 de 2016, **de conformidad con la condición 4 expuesta en la parte motiva de esta resolución y el Cuadro Anexo n.º 1.**

PARÁGRAFO: Ordénese proceder a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá con la anotación de participación en plusvalía como consecuencia de su determinación por integración predial. Así mismo ordénese levantar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, de cualquier otra anotación realizada con ocasión de la determinación de plusvalía por capacidad predial.

ARTÍCULO 5º. 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,

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

RESOLUCIÓN n.º

NO
1823

1823

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n° 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n° 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

por metro cuadrado, respecto de los inmuebles en los que la acción urbanística ha generado un mayor valor con base en el efecto plusvalía señalado en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 6º. Ajústense los montos del efecto plusvalía establecidos en la presente resolución así como los relativos a la participación en plusvalía del inmueble correspondiente, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el artículo 2º del Decreto Nacional 1788 de 2004, con el Parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y con el artículo 12º del Decreto Distrital 020 de 2011.


ARTÍCULO 7º A dóptese como parte integral de la presente Resolución el "Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía" y el Cuadro Anexo n°. 1

ARTÍCULO 8º. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo, conforme a los artículos 565 y 566 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 artículo 1 del Decreto 560 de 2012, en cumplimiento de la Sentencia C 035 de 2014.

ARTÍCULO 9º. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, a las curadurías urbanas para su información y exigibilidad, a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá, para lo de su competencia, y a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios e inmuebles identificados en el Cuadro Anexo n.º 1 de la presente Resolución, así como en sus englobes y segregaciones.

ARTÍCULO 10º. Conforme a la Circular n.º 003 del 19 de mayo de 2015 y al artículo numeral 3º del parágrafo 3 del artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, la inscripción de la participación en plusvalía se hará únicamente en el certificado de tradición y libertad del

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

 ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2008
CERTIFICADA

No SG-2013005910 A No SG-2013005910 H

MEJOR
PARA TODOS *WQ*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

NO

1823

RESOLUCIÓN n.º

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones”

predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.

PARÁGRAFO. Los notarios y curadores quedan facultados, respectivamente, para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio y para expedir licencias urbanísticas, cuando dichos trámites recaigan sobre unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal, excepto cuando se trate de la primera transferencia de dominio de la unidad inmobiliaria con posterioridad a la constitución de la propiedad horizontal, caso en el cual se debe exigir el pago de la participación de la plusvalía anotada.

ARTÍCULO 11º. 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 9 del Decreto 020 de 2011.

Expedida en Bogotá D.C., a los

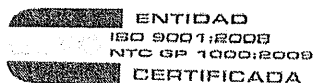
4 OCT. 2016

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

[Firma manuscrita]
CLAUDIA PUENTES RIAÑO
DIRECTORA

- PROYECTÓ: ASPECTOS JURÍDICOS: DIANA MILENA DÍAZ ESCUDERO- CONTRATISTA SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA *MB.*
ASPECTOS TÉCNICOS: MAGDA LUCIA RODRÍGUEZ- PROFESIONAL UNIVERSITARIO *P*
- REVISÓ: ASPECTOS JURÍDICOS: MARÍA CAROLINA RUEDA- CONTRATISTA SUBGERENCIA INFORMACIÓN ECONÓMICA
ASPECTOS TÉCNICOS: MARÍA YOLANDA ESCOBAR- PROFESIONAL ESPECIALIZADO *yes*
- APROBÓ: MARIA ISABEL COGUA MORENO- SUBGERENTE DE INFORMACIÓN ECONÓMICA *MB*
ASPECTOS JURÍDICOS: ADRIANA VERGARA SÁNCHEZ - JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA *MB*

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

[Firma manuscrita]




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

RESOLUCIÓN n.º

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

ESPACIO EN BLANCO

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

 ENTIDAD
ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
CERTIFICADA
No SG-2013002910 A / No SG-2013005910 H


BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

5-4 OCT. 2016

1823

1823

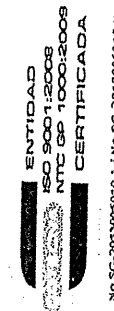
RESOLUCIÓN n.º

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones"

ANEXO N.º 1

CÓDIGO DE SECTOR	CHIP	MATRICULA	DIRECCION	COD_ INTEGRACION	VALOR_PLUSVALIA_ INTEGRACION
0053042506000	AAA0057JZTO	050C00656709	KR 49 91 34	3-9	\$ 7.012.000,00
0053042507000	AAA0057JZUZ	050C01224650	KR 49 91 40	3-9	\$ 7.012.000,00
0053042508000	AAA0057JZWF	050C00176425	KR 49 91 46	3-9	\$ 7.012.000,00
0053042509000	AAA0057JZXR	050C00751736	KR 49 91 50	3-9	\$ 7.012.000,00
0072070916000	AAA0084XEXS	050C00158635	CL 53B 27 15	4-1	\$ 242.000,00
0072070917000	AAA0084XEYN	050C00276714	CL 53B 27 07	4-1	\$ 242.000,00
0084180906000	AAA0106ZJRJ	050N00770772	KR 23 106B 56	4-2	\$ 2.206.000,00
0084180907000	AAA0106ZJSY	050N00284269	KR 23 106B 76	4-2	\$ 2.206.000,00
0091262701000	AAA0126JARU	050N01097576	CL 104B 45A 12	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262702000	AAA0126JASK	050N00193478	CL 104B 45A 40	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262703000	AAA0126JATO	050N00908637	KR 46 104B 14	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262704000	AAA0126JAUI	050N00099613	KR 46 104B 24	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262715000	AAA0126JBLF	050N01055170	KR 45A 104B 31	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262716000	AAA0126JBMR	050N00040544	KR 45A 104B 23	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262717000	AAA0126JBXX	050N00116218	KR 45A 104B 13	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262718000	AAA0126JBOM	050N00032000	KR 46 104C 04	5-2	\$ 9.884.000,00
0091262805000	AAA0126JBUIH	050N00746588	CL 104A 45A 60	5-26	\$ 9.848.000,00
0091262806000	AAA0126JBWW	050N20234520	CL 104A 45A 68	5-26	\$ 9.848.000,00
0091262807000	AAA0126JBXS	050N00116119	CL 104A 45A 76	5-26	\$ 9.848.000,00
0091262808000	AAA0126JBYN	050N00703851	CL 104A 45A 86	5-26	\$ 9.848.000,00

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



No. SC-2013065910 A / No. SC-2013065910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDIA MAYOR
DE BOSOTÍA D.C.

HAZIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

34 OCT. 2015

RESOLUCIÓN n.º

Nº 1823

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones."

ANEXO N.º 1

CÓDIGO DE SECTOR	CHIP	MATRICULA	DIRECCION	COD. INTEGRACION	VALOR PLUSVALIA - INTEGRACION
0084125302000	AAA0103AMNN	050N01177153	AK 19 104 08	1-1	\$ 2.607.000,00
0084125301000	AAA0103AMMS	050N00330949	CL 104 18A 18	1-1	\$ 2.607.000,00
0052031112000	AAA0056NAEA	050C01468523	KR 54 70 52	1-2	\$ 1.792.000,00
0052031113000	AAA0056NAFT	050C00292678	KR 54 70 60	1-2	\$ 1.792.000,00
0084111617000	AAA0102JWBR	050N00192684	AK 9 104A 45	1-3	\$ 2.470.000,00
0084111618001	AAA0102JWCX	050N00646359	AK 9 104A 39	1-3	\$ 2.470.000,00
0021051323000	AAA0012NKLW	050S00823426	CL 22 SUR 28 34	3-12	\$ 1.430.000,00
0021051324000	AAA0012NKMS	050S01022447	CL 22 SUR 28 44	3-12	\$ 1.430.000,00
0091260707000	AAA0126FZSY	050N00445644	CL 105 48 18	3-2	\$ 6.925.000,00
0091260708000	AAA0126FZTD	050N00212092	CL 105 48 30	3-2	\$ 6.925.000,00
0091260709000	AAA0126FZUH	050N00539135	CL 105 48 40	3-2	\$ 6.925.000,00
0091260710000	AAA0126FZVW	050N00512446	CL 105 48 52	3-2	\$ 6.925.000,00
0083151514000	AAA0098XYVZ	050C00469413	CL 98 19A-33	3-4	\$ 9.020.000,00
0083151515000	AAA0098XYWF	050C00519003	CL 98 19A 21	3-4	\$ 9.020.000,00
0083091708000	AAA0096UNYX	050C00106251	KR 10 85 24	3-5	\$ 553.000,00
0083091709000	AAA0096UNZM	050C00242994	KR 10 85 34	3-5	\$ 553.000,00
0083071217000	AAA0095AZKC	050C01367780	KR 16 93 A 43	3-7	\$ 9.483.000,00
0083071218000	AAA0095AZLF	050C00421461	KR 16 93A 21	3-7	\$ 9.483.000,00
0084184319000	AAA0107JPHH	050N00204437	KR 17 106 41	3-8	\$ 2.348.000,00
0084184320000	AAA0107JPKI	050N00228967	KR 17 106 35	3-8	\$ 2.348.000,00

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

ENTIDAD
ISO 9001:2008
ISO 9001:2008
CERTIFICADA
No SC-2013063910 A / No SC-2013063910 H

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

31. OCT. 2016

Nº 1823

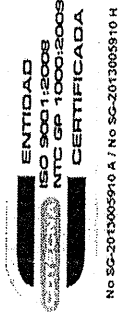
RESOLUCIÓN n.º

“Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía sobre integraciones prediales, bajo el escenario del Decreto Distrital 562 de 2014, cuyos predios se encuentran en la transición del artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016, y se determina el monto de su participación en plusvalía, se revocan parcialmente las Resoluciones n.º 1695, 1696, 1697 de 2015 y la Resolución n.º 1154 de 2016, y se dictan otras disposiciones”

ANEXO N.1

CÓDIGO DE SECTOR	CHIP	MATRICULA	DIRECCION	COD. INTEGRACIÓN	VALOR PLUSVALIA - INTEGRACION
0091262809000	AAA0126JBZE	050N00000987	CL 104B 46 37	5-26	\$ 9.848.000,00
0091262810000	AAA0126JCAF	050N00091073	CL 104B 46 21	5-26	\$ 9.848.000,00
0091262811000	AAA0126JCBR	050N00374471	CL 104B 46 11	5-26	\$ 9.848.000,00
0091262812000	AAA0126JCCX	050N00298466	CL 104B 46 05	5-26	\$ 9.848.000,00
0084172303000	AAA0106DERU	050N00994710	KR 20 120 30	5-8	\$ 3.890.000,00
0084172304000	AAA0106DESK	050N20089560	KR 20 120 50	5-8	\$ 3.890.000,00
0084123214000	AAA0102WMSY	050N00079607	KR 18A 101 11	359	\$ 5.569.000,00
0084123215000	AAA0102WMTD	050N00094821	KR 18A 100 83	359	\$ 5.569.000,00
0084123216000	AAA0102WMIJH	050N00843854	KR 18A 100 65	359	\$ 5.569.000,00

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B Piso 2
Tel: 234.7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS