



16 FEB. 2015

RESOLUCIÓN

Nº 0337

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto No. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

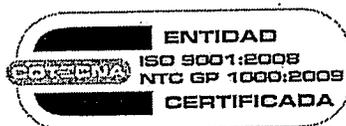
En ejercicio de sus atribuciones legales y especialmente de la competencia asignada a esta dependencia mediante el Decreto Distrital 020 de 2011, y

CONSIDERANDO:

I. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

1. Que el Artículo 82 de la Constitución Política Colombiana de 1991, consagra 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”*.
2. Con base en dicha norma, 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”*.
3. La misma norma determina que los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.
4. Con base en lo anterior, el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital No. 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 reglamentada por los Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.
5. Que de acuerdo con el artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008, constituyen *“...hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística de Bogotá, Distrito Capital, las autorizaciones específicas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien, a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen,...”*.
6. Que dentro de los casos incluidos en la norma antes referida como hechos generadores de la participación en plusvalía se encuentran los siguientes: El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
7. Igualmente, dicho Acuerdo 118 de 2003, modificado por el Acuerdo 352 de 2008, estableció las normas para la aplicación de la participación de la plusvalía en la ciudad y señaló, en el artículo 9, que le corresponde a la Administración Distrital definir los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación de la participación de la plusvalía.

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

16 FEB. 2015

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO DISTRITAL

NO 0337

Continuación de la Resolución N°

Hoja 2 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N° 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

- La Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 020 de 2011, “Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”, 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 conforme al artículo 4 del Decreto 020 de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación debe solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, que establezca el mayor valor por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias de la participación en plusvalía con características geoeconómicas homogéneas respecto de las decisiones administrativas que concreten acciones urbanísticas constitutivas de hechos generadores de plusvalía.

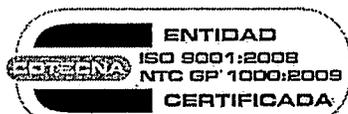
II. TRAMITE DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.

- Que mediante Decreto Distrital N° 0271 del 11 de Agosto de 2005, se reglamentó y aprobó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ)-N° 013 “Los Cedros”, ubicada en la localidad de Usaquén.
- Que el artículo 15 del mencionado Decreto Distrital N° 0271 del 11 de Agosto de 2005, al respecto señaló:

“ARTÍCULO 15. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 13, LOS CEDROS, los siguientes:

HECHO GENERADOR (NOTA 1)	SECTORES NORMATIVOS
1. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	- Sector 2, Subsectores B y C. - Sector 4, Subsector A, D y E. - Sector 5, Subsector A. - Sector 6, Subsector B. - Sector 8, Subsector A (NOTA 2) y Subsectores B y C. - Sector 10, Subsector A (NOTA 3). - Sector 13, Subsectores A y B. - Sector 15, Subsectores A y B.
2. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	- Sector 2, Subsector IV.
NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se genere. NOTA 2: En predios con frente a la calle 140 y predios con frente a la Avenida Santa Bárbara (Av. 19) entre diagonales 138 y 139 A (manzana comercial). NOTA 3: En predios con frente igual o mayor a 18.00 metros	

Avenida Carrera 30 N° 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

16 FEB. 2015

Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

ME 0337

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 3 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.”

12. Que mediante oficio N.º 2-2012-027460 del 29 de junio de 2012, suscrito por la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, recibido el 03 de Junio de 2012, se solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entre otros, la determinación y el cálculo de la liquidación del efecto plusvalía, para los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A (solo respecto de los predios sobre la AK 15) y 13-B (solo respecto de los predios con frente sobre la AC 134), todos estos sectores que hacen parte de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º 271 del 11 de Agosto de 2005.
13. Que teniendo en cuenta que la solicitud de determinación y cálculo de la liquidación del efecto plusvalía se radicó el 3 de Julio de 2012, fecha en la cual ya había comenzado a regir la Ley 1437 de 2011, el presente trámite se rige por las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado en la mencionada Ley.
14. Que en atención a la solicitud de la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, con el visto bueno de la Subgerencia de Información Económica y la Gerencia de Información Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, se elaboró el Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía, para los Sectores Normativos antes referidos, el cual señala:

“(…) VI. DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS

DESCRIPCIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

Las áreas motivo de estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas son aquellas en donde la Secretaría Distrital de Planeación estableció que existía hecho generador y por medio del presente estudio se concluyó que existe efecto plusvalía por la asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad. En los casos en los que a pesar de existir hecho generador no se definió que existía efecto plusvalía no se trazaron zonas. Se describen a continuación:

ZONAS SECTOR NORMATIVO 10.A (MANZANAS INTERNAS DEL SECTOR)

Zona 1 – 6020215153114 - 6212315153114

Zona conformada por los predios ubicados al interior del sector normativo 10-A. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES	POT – DEC 271/2005 – DESPUÉS
ZONA FÍSICA	6020215153114	6212315153114
CLASE DE SUELO	6 - Urbano No Protegido	6 - Urbano No Protegido

Avenida Carrera 30 N.º 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



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

16 FEB. 2015

NO 0337

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 4 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	21	Zona residencial neta
TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	23	Consolidación con cambio de patrón
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	1	Local	1	Local
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	A-RE-02-3A/5	10-I-A
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Consolidación con cambio de patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Zona residencial neta
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MAX. PERMITIDA	5 pisos *	Frente 25 m - 8 pisos / Frente mayor a 35 m - Libre
I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	Frente 25 m - 5,00 / Frente mayor a 35 m - 5,50

*Corresponde a altura de excepción por capacidad predial cumpliendo con la dimensión de frente y área de acuerdo a lo exigido en el Decreto 735 de 1996.

Ver puntos de investigación 10-A-1 y 10-A-2.

Zona 2 - 6020215153214 - 6212315153214

Zona conformada por los predios ubicados sobre el eje vial de la Avenida Calle 147 entre Avenida Carrera 7 y Avenida Carrera 15. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6020215153214		6212315153214	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	21	Zona residencial neta

Avenida Carrera 30 N.º. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
NACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Cesro D

16 FEB. 2015

0337

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 5 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	23	Consolidación con cambio de patrón
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	2	Zonal	2	Zonal
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	A-RE-02-6A	10-I-A
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Consolidación con cambio de patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Zona residencial neta
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MAX: PERMITIDA	6 pisos	Frente 25 m - 8 pisos / Frente mayor a 35 m - Libre
I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	Frente 25 m - 5,00 / Frente mayor a 35 m - 5,50

Ver puntos de investigación 10-A-8.

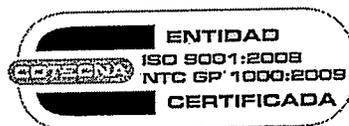
Zona 3 - 6020215153314 - 6212315153314

Zona conformada por los predios ubicados sobre el eje vial de la Avenida Carrera 9 y Avenida Carrera 15. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6020215153314		6212315153314	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	21	Zona residencial neta
TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	23	Consolidación con cambio de patrón
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	3	Arterial complementario	3	Arterial complementario
ACTIVIDAD ECONÓMICA	2	Comercial y servicios	2	Comercial y servicios
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	2	Escala Zonal	2	Escala Zonal

Avenida Carrera 30 N.º. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

16 FEB. 2015

Unidad Administrativa Especial
Catastro Atrial

№ 0337

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 6 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Placamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	A-RE-02-6A	10-I-A
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Consolidación con cambio de patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial General	Zona residencial neta
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MAX. PERMITIDA	6 pisos	Frente 25 m - 8 pisos / Frente mayor a 35 m - Libre
I.O. - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C. - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	Frente 25 m - 5,00 / Frente mayor a 35 m - 5,50

Puntos de investigación 10-A-10.

Zona 4 - 6030215153414 - 6212315153414

Zona conformada por los predios ubicados sobre el eje vial de la Avenida Carrera 7 entre Calle 145 y Calle 147. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6030215153414		6212315153414	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial General	21	Zona residencial neta
TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	23	Consolidación con cambio de patrón
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	4	Arterial Básico	4	Arterial Básico
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	A-RG-03-3A/5	10-I-A
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Consolidación con cambio de patrón
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial General	Zona residencial neta
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MAX. PERMITIDA	5 pisos	Frente 25 m - 8 pisos / Frente mayor a 35 m - Libre

Avenida Carrera 30 N.º. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANA



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

16 FEB. 2015

NO 0337

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 7 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	Frente 25 m - 5,00 / Frente mayor a 35 m - 5,50

Ver puntos de investigación 10-A-8.

Zona 5 - 6020215153114 - 6222215153114

Zona conformada por los predios ubicados al interior del sector normativo 8-B. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 - ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6020215153114		6222215153114	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	22	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	22	Consolidación con densificación moderada
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
VÍAS	1	Local	1	Local
	1	Residencial	1	Residencial
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

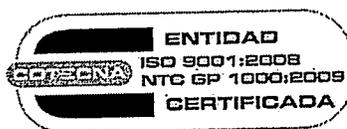
	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	A-RE-02-3A/5	8-I-B
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Consolidación con densificación moderada
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MAX. PERMITIDA	5 pisos *	8 pisos
I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	4,00

*Corresponde a altura de excepción por capacidad predial cumpliendo con la dimensión de frente y área de acuerdo a lo exigido en el Decreto 735 de 1996.

Ver puntos de Investigación 8-B-1.

Zona 6 - 6020215153314 - 6222215153314

Avenida Carrera 30 N.º 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

16 FEB. 2015

NO 0337

Continuación de la Resolución

Hoja 8 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N°. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

Zona conformada por los predios ubicados en el sector normativo 8-B con frente sobre la AK 15. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6020215153314		6222215153314	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	22	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	22	Consolidación con densificación moderada
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	3	Arterial complementario	3	Arterial complementario
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

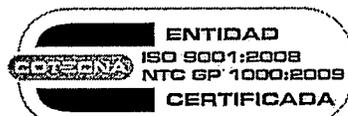
	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	A-RE-02-6A	8-I-B
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Consolidación con densificación moderada
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Aislada	Aislada
ALTURA MAX. PERMITIDA	6 pisos	8 pisos
I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	4,00

Ver puntos de Investigación 8-B-3.

Zona 7 - 6020115153314 - 6212215153314

Zona conformada por los predios ubicados en el sector normativo 13-A con frente sobre la AK 15 o Avenida Jorge Uribe Botero. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

Avenida Carrera 30 N°. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



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

16 FEB. 2015

NO

0537

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 9 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6020115153314		6212215153314	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	21	Residencial neta
TRATAMIENTO	01	Tratamiento de Conservación	22	Consolidación con densificación moderada
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	3	Arterial complementario	3	Arterial complementario
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	C-RE-01-3C	13-I-A
TRATAMIENTO	Tratamiento de Conservación	Consolidación con densificación moderada
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Residencial neta
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Continua	Continua
ALTURA MAX. PERMITIDA	3 pisos	6 pisos*
I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	4,50*

*Nota 13, plancha 3 reglamentario de la UPZ Los Cedros.

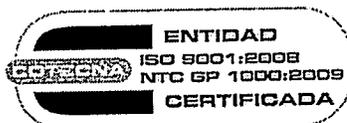
“NOTA 13: SECTOR 8 (Subsectores A y C), SECTOR 13 (Subsector A), y SECTOR 15 (Subsector A) En predios localizados con frente a las avenidas Santa Bárbara (AK 19), Contador (AC 134) y Jorge Uribe Botero (AK 31), con dimensión de frente mayor a 15,00 metros y para usos residencial exclusivo a partir del segundo piso, se permite un incremento del índice de construcción a 4,50 y altura de 6 pisos (en cuyo caso, el aislamiento posterior es de 5,00 metros). En este caso, para predios en tipología continua se exige aislamiento lateral a partir de la altura básica permitida o del nivel de empate con construcciones permanentes. ...”

Ver puntos de Investigación 13-A-1.

Zona 8 - 6020115153314 - 6212215153314

Zona conformada por los predios ubicados en el sector normativo 13-B con frente sobre la AC 134. Se presenta uso residencial en la zona; la cobertura de servicios públicos domiciliarios es completa, el estado general de las vías es bueno.

Avenida Carrera 30 N.º. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



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

16 FEB. 2015

Continuación de la Resolución

Nº 0337

Hoja 10 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

CODIFICACIÓN ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA

ACCIÓN URBANÍSTICA	ACUERDO 6/90 ANTES		POT - DEC 271/2005 - DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6020115153314		6212215153314	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	02	Residencial Especial	21	Residencial Neta
TRATAMIENTO	01	Tratamiento de Conservación	22	Consolidación con densificación moderada
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	3	Estado: Bueno	3	Estado: Bueno
	3	Arterial complementario	3	Arterial complementario
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial.
TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	4	Tipo: 4	4	Tipo: 4

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

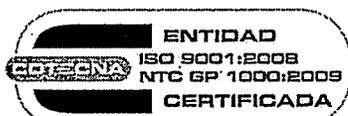
	ACUERDO 6/1990	POT - DECRETO 190 DE 2004
DECRETO REGLAMENTARIO	Decreto 735 DE 1996	Decreto 271 de 2005 Decreto 159 de 2004
CÓDIGO	C-RE-01-3C	13-I-B
TRATAMIENTO	Tratamiento de Conservación	Consolidación con densificación moderada
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial Especial	Residencial neta
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Continua	Continua
ALTURA MAX. PERMITIDA	3 pisos	6 pisos
I.O - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría.	0,70
I.C - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría.	4,00

Ver puntos de Investigación 13-B-1.

- Que el factor multiplicador del IPC correspondiente es de 1,0490, según lo establece la Subgerencia de Información Económica, en el mencionado Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía.
- Que el día 02 de Octubre de 2012, se llevó a cabo la Sesión Única de Revisión y Discusión del Proyecto de Liquidación del Efecto Plusvalía de que trata el Artículo 06 del Decreto 020 de 2011, a la cual asistieron tanto las Direcciones de Norma Urbana y de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, como la subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-. De dicha Sesión se levantó el Acta de Reunión No. 061 de 2012, que sobre el caso específico señaló:

RADICACIÓN	DIRECCIÓN	AVALUADOR	INSTRUMENTO	OBSERVACIONES	ENTIDAD QUE LIQUIDA
2012ER13317 y 2012ER14365	UPZ ENGLOBES MASIVOS	MARIA ANDREA ROZO MEDINA	UPZ LOS CEDROS	La SDP presenta objeciones de carácter normativo y económico. La UAECDD hace las correcciones pertinentes. Planeación acepta y aprueba el cálculo.	UAECD

Avenida Carrera 30 N.º. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

16 FEB. 2015

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
CATASTRO DISTRITAL

NO 0337

Continuación de la Resolución N°

Hoja 11 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N° 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

17. Que la Subgerencia de Información Económica, revisó el listado de predios correspondiente a la liquidación del efecto plusvalía de los Sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros” y verificó que el cálculo del efecto plusvalía contuviera los análisis técnicos de los avalúos correspondientes a las Zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 que menciona el cálculo.

III. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA DE LOS DIVERSOS ESCENARIOS NORMATIVOS QUE SE PUEDEN PRESENTAR ANTE LA POSIBILIDAD DE UNA INTEGRACIÓN PREDIAL.

18. Que esta Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD–, de acuerdo con experiencias anteriores, ha verificado que a la hora de liquidar los efectos plusvalía de algunos sectores de UPZ, las reglamentaciones urbanísticas correspondientes han contemplado unos mayores aprovechamientos para los predios por sí solos considerados y otros diversos, como consecuencia de la unión física de dos o más predios, generándose así varios escenarios posibles, cada uno de estos con efectos plusvalía disímiles.

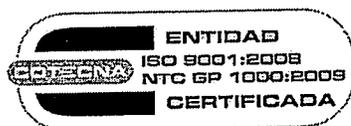
19. El fundamento de esta particularidad se encuentra en el inciso segundo del artículo 2° del Decreto Distrital 020 de 2011, el cual estableció que, debe liquidarse la participación en plusvalía cuando suceda “el aumento de los índices derivados de las integraciones inmobiliarias; es decir, lo correspondiente a los mayores valores que surjan cuando la norma establezca un mayor aprovechamiento derivado de la unión física o jurídica de dos o más predios”. Asimismo, por cuanto el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, estableció que si la plusvalía no se encuentra liquidada e inscrita en los folios de matrícula, la misma no podrá ser exigible una vez llegados los momentos de cobro de que trata la misma norma.

20. En estos casos la plusvalía será exigible y deberá procederse a su pago si en efecto el predio gravado se engloba o accede a la posibilidad de desarrollar un mayor aprovechamiento, en caso que cumpla con la condición necesaria prevista en la norma urbanística, ya sea que, se acceda a una mayor área de terreno mediante la figura de la integración predial, o cuando cumpla con alguna otra condición física prevista en la acción urbanística, de tal forma que pueda acceder a un mayor aprovechamiento en índices de construcción y/o ocupación o en cuanto a la posibilidad de desarrollar un uso más rentable.

21. Así las cosas, en el evento de que la liquidación del efecto plusvalía sea generada como resultado de la unión física de dos o más predios o el cumplimiento de cualquier otra condición prevista, el pago de la participación en plusvalía deberá realizarse cuando efectivamente se cumpla con la condición necesaria establecida en la correspondiente acción urbanística y se presente uno de los momentos de exigibilidad señalados en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012.

22. Tal es el caso de la Zona Homogénea Física 1 – 6020215153114 – 6212315153114, conformada por los predios ubicados al interior del sector normativo 10-A., que se liquida mediante el presente acto administrativo, en donde, según una condición normativa referida a la dimensión del frente de los predios que conforman este sector, se presentan dos (2) escenarios posibles de generación del efecto plusvalía, a saber:

Avenida Carrera 30 N°. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



NO 0337

Continuación de la Resolución

Hoja 12 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

Escenario 1. Aquel predio o grupo de predios ya sea que se engloben o que se destinen al desarrollo de un mismo proyecto y que conformen un frente de entre 25 metros y 35 metros, la norma les habilita una altura de hasta 8 pisos.

Escenario 2. Aquel predio o grupo de predios ya sea que se engloben o que se destinen al desarrollo de un mismo proyecto y que conformen un frente mayor a 35 metros, la norma les habilita una altura denominada libre.

IV. AUTORIZACIÓN GENERAL PARA EL OTORGAMIENTO Y EL REGISTRO DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO SOBRE UNIDADES PRIVADAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESTABLECIDO POR LA LEY 675 DE 2001.

23. Que la existencia de un hecho generador de plusvalía no obliga, per se, a realizar su pago; pues se requiere de un hecho posterior conocido como momento de exigibilidad. En efecto, de conformidad con el Artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, que modificó el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de la siguientes situaciones: "1) Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997; 2) Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo; 3) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74; y 4) Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.”

24. Respecto de los inmuebles considerados unidades privadas resultantes del sometimiento de un predio en mayor extensión al régimen legal de la propiedad horizontal, la única manera de aprovechar el beneficio otorgado en la norma es cuando el mayor aprovechamiento en edificabilidad y/o el uso más rentable se aplica a la totalidad de la propiedad horizontal, pues una única unidad o algunas pocas, individualmente consideradas respecto del todo, difícilmente podrían acceder al beneficio normativo previsto por la acción urbanística generadora del efecto plusvalía.

25. Los actos de transferencia de dominio que celebre el propietario de cada unidad privada sometida a propiedad horizontal, no tienen la envergadura suficiente para configurar un momento de exigibilidad a los que hace referencia el citado Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012. No obstante, se tiene que inscribir el efecto plusvalía en todos los folios de matrícula inmobiliaria que identifican las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal a fin de garantizar su exigibilidad y cobro en aquellos eventos en que, la solicitud de licencia o la transferencia de dominio, involucren la totalidad de las unidades que conforman el respectivo predio sometido a propiedad horizontal.

26. Así las cosas, resulta procedente pronunciarse en este acto administrativo, autorizando expresamente a los notarios para que procedan a autorizar el otorgamiento de escrituras públicas que contengan actos de transferencia de dominio y a los registradores de instrumentos públicos para que procedan a registrar las escrituras públicas contentivas de dichos títulos de





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

16 FEB. 2015

HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

NO 0337

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 13 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N.º 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

transferencia, cuando estos actos versen sobre unidades privadas, individualmente consideradas, sometidas a propiedad horizontal, respecto de las cuales esté inscrita la anotación de liquidación del efecto plusvalía, esto, sin exigir el pago y sin levantar la inscripción del efecto plusvalía, a la espera de que se concrete el momento de exigibilidad pertinente.

V. NOTIFICACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

27. Que el numeral 9º del artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, consagra el principio de publicidad que las autoridades deben aplicar en todos los procedimientos administrativos, en los siguientes términos:

“Artículo 3º. Principios. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

(...)

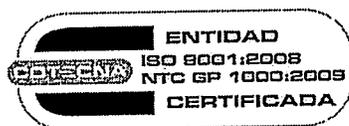
9. En virtud del principio de publicidad, las autoridades darán a conocer al público y a los interesados, en forma sistemática y permanente, sin que medie petición alguna, sus actos, contratos y resoluciones, mediante las comunicaciones, notificaciones y publicaciones que ordene la ley, incluyendo el empleo de tecnologías que permitan difundir de manera masiva tal información de conformidad con lo dispuesto en este Código. Cuando el interesado deba asumir el costo de la publicación, esta no podrá exceder en ningún caso el valor de la misma. (Subrayado fuera de texto)”

28. De conformidad con el citado numeral 9º del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, considera procedente publicar en página web www.catastrobogota.gov.co, link Plusvalía Avisos Actos Administrativos, el contenido del presente acto administrativo.

29. Que de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997, el acto administrativo mediante el cual se liquida la plusvalía debe ser notificado a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de la aplicación de la participación en plusvalía, quienes podrán ejercer los recursos de ley. Que el mismo Decreto Distrital 020 de 2011 antes mencionado, en su Artículo 80, que fue modificado por el Artículo 1º del Decreto Distrital 560 de 2012, estableció como condición para notificar el acto administrativo contentivo de la liquidación del efecto plusvalía la publicación de tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital y la fijación de un edicto en la sede de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; Así mismo, menciona el parágrafo de aquel artículo, para que se entienda perfeccionada la divulgación del acto administrativo que liquida el efecto plusvalía este deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de la Secretaría Distrital de Planeación.

30. Que la Sentencia C-035 de 2014 de la Corte Constitucional, que decidió la acción pública consagrada en el artículo 241 de

Avenida Carrera 30 N.º. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



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

16 FEB. 2015

Nº 0337

Continuación de la Resolución

Hoja 14 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N°. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

la Constitución Política formulada en contra el artículo 81 (parcial) de la Ley 388 de 1997, declaró exequible el citado artículo “bajo el entendido de que antes de efectuar la notificación por avisos y edicto (...) [se] deberá agotar el trámite de notificación personal o por correo, previsto en los artículos 565 y 566 del Estatuto Tributario”.

31. Así las cosas, en primer lugar se recurrirá a la notificación por correo físico, actuación que bajo las disposiciones de la mencionada sentencia implica el envío del acto administrativo a los propietarios o poseedores de los predios objeto de la liquidación de la plusvalía, y en caso de que ello no fuere posible por alguna razón legal, se recurrirá a la publicación de los tres (3) avisos dominicales señalados en la Ley 388 de 1997 y de conformidad con el Decreto 560 de 2012.

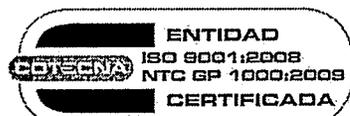
En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N°. 271 del 11 de Agosto de 2005, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Subgerencia de Información Económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

Nº DE PUNTO	ACUERDO 6 DE 1990		DECRETO 271 DE 2005		POTENCIAL ADICIONAL (AREA)	PLUSVALIA PUNTO (S/M ²)	EXISTE EFECTO	ZONA GEOGRÁFICA
	VALOR DE TIERRA ANTES DE LA ACCIÓN	VALOR PRESENTE	POTENCIAL DESPUES (AREA)	VALOR DE TIERRA DESPUES DE LA ACCIÓN				
10-A-1	\$ 441,000.00	\$ 462,598.07	3,446.10	\$ 562,000.00	474.26	\$ 99,401.93	SI	Z.G.E 1
10-A-2	\$ 511,000.00	\$ 536,026.34	5,854.40	\$ 746,000.00	1,221.16	\$ 209,973.66	SI	Z.G.E 1
10-A-8	\$ 579,000.00	\$ 607,356.65	5,980.50	\$ 778,000.00	499.54	\$ 170,643.35	SI	Z.G.E 2
10-A-10	\$ 586,000.00	\$ 614,699.48	5,980.50	\$ 778,000.00	428.62	\$ 163,300.52	SI	Z.G.E 3
10-A-12	\$ 720,000.00	\$ 755,262.16	5,980.50	\$ 778,000.00	1,279.22	\$ 22,737.84	SI	Z.G.E 4
8-B-1	\$ 366,000.00	\$ 383,924.93	2,381.39	\$ 463,000.00	240.25	\$ 79,075.07	SI	Z.G.E 5
8-B-3	\$ 546,000.00	\$ 572,740.47	4,599.00	\$ 651,000.00	106.24	\$ 78,259.53	SI	Z.G.E 6
13-A-1	\$ 394,000.00	\$ 413,296.24	2,046.60	\$ 501,000.00	532.44	\$ 87,703.76	SI	Z.G.E 7
13-B-1	\$ 394,000.00	\$ 413,296.24	2,235.60	\$ 547,000.00	721.44	\$ 133,703.76	SI	Z.G.E 8

Avenida Carrera 30 N°. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA



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

16 FEB. 2015

Nº 0337

Continuación de la Resolución N°

Hoja 15 de 16

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N° 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

PARÁGRAFO. El efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles de que trata esta resolución, ubicados en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital No. 271 del 11 de Agosto de 2005, se encuentran consignados en los Cuadros que hacen parte integral del presente acto administrativo y en los cuales aparece, respecto de cada uno de ellos, la dirección actual, la matrícula inmobiliaria, el código homologado de identificación predial (CHIP), el valor del efecto plusvalía, el hecho generador, una observación si es pertinente y el nombre del propietario

ARTÍCULO SEGUNDO. Aplíquense las tarifas adoptadas por el Artículo 6° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto plusvalía señalado en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO TERCERO. 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 2° del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el Parágrafo 2° del Artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

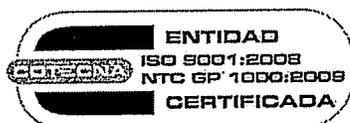
ARTÍCULO CUARTO. Adóptese como parte integral de la presente resolución el “Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía”.

ARTÍCULO QUINTO. De conformidad con el aparte III de los considerandos de la presente resolución, referido a la liquidación del efecto plusvalía de los diversos escenarios normativos que se pueden presentar ante la posibilidad de una eventual integración predial o cumplimiento de cualquier otra condición, se determina que los pagos de la plusvalía deberán hacerse una vez dicha integración o condición se cumpla y se esté frente a cualquiera de los momentos de pago previstos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012. No obstante, si uno o varios predios generan plusvalía por sí solos, es decir sin la necesidad de englobarse o cumplir cualquier otra condición, la plusvalía será exigible sin que obre integración predial o cumplimiento de condición alguna.

PARÁGRAFO. La Unidad Administrativa Especial de Catastro o la Secretaría de Hacienda Distrital o ambas entidades a la vez podrán autorizar la realización de los correspondientes trámites ante los curadores urbanos, los notarios y los registradores de instrumentos públicos, sin que obre pago de la plusvalía, cuando se trate de predios sometidos a diversos escenarios normativos y que por sí solos no generen un mayor aprovechamiento, sin que ello signifique el levantamiento del gravamen de los folios de matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO SEXTO. De conformidad con el aparte IV de los considerandos de la presente resolución, quedan autorizados, por medio de este acto administrativo los notarios para que procedan a autorizar el otorgamiento de escrituras públicas que contengan actos de transferencia de dominio y los registradores de instrumentos públicos para que procedan a registrar las escrituras públicas contentivas de dichos títulos de transferencia, cuando estos actos versen sobre unidades privadas, individualmente consideradas, sometidas a propiedad horizontal, sin exigir el pago de la participación de la plusvalía anotada y sin levantar la inscripción del efecto plusvalía.

Avenida Carrera 30 N° 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastróbogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA

“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en los sectores normativos 10-A, 8-B, 13-A predios sobre la AK 15 y 13-B predios con frente sobre la AC 134 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 013 “Los Cedros”, de la Localidad de Usaquén, reglamentada por el Decreto Distrital N°. 271 del 11 de Agosto de 2005, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones.”

ARTÍCULO SÉPTIMO. 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 Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD–, conforme a lo previsto en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 1 del Decreto 560 de 2012, en cumplimiento de la sentencia C-035 de 2014.

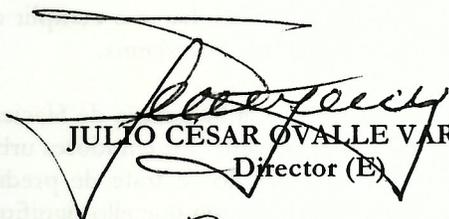
ARTÍCULO OCTAVO. Publíquese en página web www.catastrobogota.gov.co, link Plusvalía Avisos Actos Administrativos, el contenido del presente acto administrativo con todos los antecedentes administrativos correspondientes al mismo.

ARTÍCULO NOVENO. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que hacen parte de las zonas geoeconómicas homogéneas referidas en el Artículo Primero de la presente resolución, en sus englobes y segregaciones, a las curadurías urbanas para su información y exigibilidad y a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá, para lo de su competencia.

ARTÍCULO DÉCIMO. Contra esta resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro del término previsto en el Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con las disposiciones previstas en los Artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 9 del Decreto 020 de 2011.

Dado en Bogotá D.C., a los 16 FEB. 2015

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO CÉSAR OVALLE VARGAS
Director (E)

Aspectos Jurídicos:

Revisó: Angélica Lydia Margarita Dávila – Abogada Contratista 
Pedro Antonio Solarte Portilla – Contratista Especialista Derecho Urbano 

Proyectó: Luis Miguel González Sánchez – Abogado Contratista 

Aspectos Técnicos:

Revisó: Edgar Eduardo Pulecio Bautista – Gerente de Información Catastral 
Luis Fernando Barreto Montero – Subgerente de Información Económica 
Magda Lucía Rodríguez Mustafa – Profesional Especializada 