ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº № 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

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

CONSIDERANDO:

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*".

Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determinó que "*las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones*".

Que la misma norma dispone 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.

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

Que el Decreto Distrital 020 de 2011, "*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, lo siguiente: "*(...) 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.(...)*"

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº № 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

Que el 26 de abril de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá expidió la Resolución No. 0449 *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68 F - 25 de Bogotá D.C."*, la cual en su artículo 1° señala:

*"**Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo.** Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz sobre el predio identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 13 No. 68 F- 25, CHIP AAA0081AXCX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939, ubicado en la Localidad de Kennedy de esta ciudad, y autorizar la segregación de una parte del predio que no es requerida para el adecuado funcionamiento del uso dotacional."*

Que el artículo 9° de la Resolución No. 0449 de 2013, en cuanto a la participación en plusvalía señala:

*"**Artículo 9. Participación en plusvalías.** En el área correspondiente a Área 3 Nuevo Predio Segregado que es objeto del presente Plan de Regularización y Manejo, se encontraron hechos generadores de participación en plusvalía por asignación de usos más rentables y por asignación de una mayor edificabilidad, derivadas de la acción urbanística, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 020 de 2011 y el Acuerdo 352 de 2008, de conformidad con el informe técnico normativo para la determinación de hechos generadores del efecto plusvalía de fecha 1° de marzo de 2013 realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.(...)"* (Subrayado fuera de texto).

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.

Que mediante oficio con radicado No 2-2013-39490 del 17 de junio de 2013, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el Informe Técnico Normativo para la determinación de Hechos Generadores del Efecto Plusvalía del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, el cual presenta la conclusión del análisis comparativo de usos y de edificabilidad en los siguientes términos:

*"(...) **4.3 Conclusión análisis comparativo de usos***

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

De acuerdo con lo anterior, los usos dotacionales autorizados mediante el Plan de Regularización y Manejo para el Área 1 Dotacional existente (Clínica Nuestra Señora de la Paz) y el Área Dotacional 2, se encuentran permitidos en la norma anterior – Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, como uso Institucional de influencia metropolitana (Clase III) en el polígono reglamentario C-RG-II, por lo tanto no se configura un hecho generador de efecto plusvalía por el cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo.

Para el Área 3 Nuevo Predio Segregado, de acuerdo con los usos autorizados en el proyecto de resolución[1] del plan de regularización y manejo de los usos complementarios del área de actividad Dotacional, Equipamientos Colectivos incluidos por el Decreto 327 de 2004 (Vivienda; Equipamientos Colectivos y Recreativos de escalas metropolitana urbana, zonal y vecinal: Comercio de escala vecinal; Servicios Empresariales de escala zonal y Servicios Personales de escalas zonal y vecinal). Estos usos en la norma anterior – Acuerdo 6 de 1990 – no se consideraban requeridos para el adecuado funcionamiento del uso Institucional por lo que configuran un hecho generador del efecto plusvalía en cuanto al cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo para el Área 3 Nuevo Predio Segregado.

(...)

5.3 Conclusión análisis comparativo de edificabilidad

Para el Área 1 Dotacional Existente (Clínica Nuestra Señora de la Paz) y Área 2 Dotacional 2, la norma precedente – Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios- establecen para el polígono C-RG-II, un potencial de edificabilidad determinado por la exigencia necesaria para el desarrollo del uso. La norma actual, proyecto de resolución del PRM establece para estas áreas índices de edificabilidad ajustados a los requerimientos del uso. En estas condiciones los potenciales edificatorios no arrojan diferencias entre los dos escenarios comparados, por lo tanto, para el Área 1 Dotacional Existente – Clínica Nuestra Señora de la Paz y el Área 2 Dotacional 2 del PRM, no se constituyen hechos generadores del efecto plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

---

[1] *El PRM establece como condición para aplicar el tratamiento de desarrollo en el Área 3 Nuevo Predio Segregado, la obligación de obtener la respectiva licencia de subdivisión predial, con la cual el interesado deberá allegar los folios de matrícula que se deriven de la subdivisión del predio, a efecto de que la Secretaría Distrital de Planeación adelante los trámites correspondientes para la actualización de la ficha de inventario del inmueble de interés cultural de la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN No. 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

*En relación con el **Área 3 Nuevo Predio Segregado**, para efectos de adelantar la comparación entre los potenciales de edificabilidad asignados por las normas de edificabilidad en el escenario Acuerdo 6 de 1990 (polígono C-RG-II) y las establecidas por el Plan de Regularización y Manejo para el Nuevo Predio Segregado, se analizó lo siguiente:*

Potencial máximo de edificabilidad Área 3 Nuevo Predio Segregado en norma actual

*De acuerdo con lo establecido por los artículos 26 y 44 del Decreto Distrital 327 de 2004 – norma actual – para el **Área 3 Nuevo Predio Segregado**, es posible aumentar su índice de construcción básico de 1.0 a hasta (sic) 2.0, a través de cesiones de suelo adicionales en suelo protegido, parques y equipamientos y en suelo destinado a la conformación de la malla vial arterial. El siguiente cuadro presenta las equivalencias establecidas por la norma y la aplicación de las mismas en la propuesta del PRM:*

Área 3 Nuevo Predio Segregado

	IC BASICO	IC MEDIO (Par. 1 art 44 Decreto 327 de 2004)	IC MÁXIMO	AREA NETA URBANIZABLE
RANGO 2	1,00	1,500	2,00	62.044,75
RANGO 1	EDIF BASICA (1,0)	EDIF MEDIA (1,5)	EDIF MAXIMA (2,0)	TOTAL INCREMENTO
EDIFICABILIDAD	62.044,75	93.067,13	124.089,5000	
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD básica a media		31.022,38		
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD media a máxima			31.022,38	
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD básica a máxima				62.044,75
Se entiende por edificabilidad media, la que se obtiene con el índice de construcción establecido en el parágrafo 1 del artículo 44, como el límite de aplicación del factor multiplicador de 0,75 para el cálculo de cesiones adicionales.				

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN Nº № 0485 2015

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

CESIONES ADICIONALES (ART 44 Decreto 327 de 2004)	Mts2 construcción adicional	Mts2 cesión adicional	Total m2 de cesión adicional para alcanzar máxima edificabilidad		
			IC 1,0 hasta IC 1,5 ANU (Factor 1,0)	IC 1,5 hasta IC 2,0 ANU (Factor 0,75)	TOTAL CESIÓN
SUELO ZMPA	1	4	124.089,50	93.067,13	217.156,63
MALLA VIAL ARTERIAL	4,8	1	6.462,99	4.847,25	11.310,24
SUELO PARQUE Y EQUIPAMIENTO (ESTRATO 4)	16	1	1.938,90	1.454,17	3.393,07

	ACUERDO 6 DE 1990 (Dec. 736 de 1993 - Polígono C-RG-II-)	POT (Dec. 327 de 2004)		
		Área 1 (m2)	Área 2 (m2)	Área 3 Nuevo Predio Segregado (m2)
Área Bruta	134932,33	56.658,01	5.014,00	73.260,32
Cesión Malla vial arterial (Avenida Alsacia)	0	0	0	6.131,88
Zona de Manejo y Protección Ambiental Río Fucha	0	0	0	5.083,69
Control Ambiental	0	0	0	4.703,32
Área Neta Urbanizable (con control ambiental para cálculo edificabilidad)	134932,33	61 672,01	5.014,00	62.044,75
Total Área Construida	17.989,37*	17.989,37*	10.028,00**	124.089,50
		152.106,87		
Diferencia	134.117,50 m2			

*Área construida correspondiente al inmueble de conservación de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.
** Área correspondiente al Área 2 Dotacional 2 con índice de construcción de 2.0.

Comparadas las normas aplicables en los dos escenarios normativos se observa que el potencial conseguido con la aplicación de las normas del plan de regularización y manejo otorga un

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 3 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº № 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

aprovechamiento edificatorio superior en 134.117,50 m2 respecto del obtenido por la aplicación de las normas del Acuerdo 6 de 1990. Por lo anterior, de acuerdo con el presente estudio, en el Área 3 Nuevo Predio Segregado se configura un hecho generador del efecto plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

5. SÍNTESIS

Del presente estudio se concluye, que una vez revisadas las normas del Acuerdo 6 de 1990 comparadas con las asignadas por el proyecto de resolución del plan de regularización y manejo para la Clínica Nuestra Señora de la Paz, que se constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía para el área denominada "Área 3 Nuevo Predio Segregado" por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y el Decreto Distrital 020 de 2011y demás normas que regulan la materia.

Este análisis comparativo se hace efectivo una vez se concrete la acción urbanística en la cual proceda la segregación y sometimiento al tratamiento de desarrollo del Área 3 Nuevo Predio Segregado. El análisis incluye los potenciales que otorgan las normas referentes a usos y volumetría (alturas, aislamientos, antejardines, etc.) del Acuerdo 6 de 1990, así como los índices máximos de ocupación y construcción definidos mediante el instrumento del Plan de Regularización y Manejo. En caso de presentarse nuevas acciones urbanísticas a partir de la aplicación de otro instrumento urbanístico o la modificación del mismo, requerirá de un nuevo estudio de hechos generadores de plusvalía."

Que mediante oficio con radicado No 2-2013-39490 del 17 de junio de 2013, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a la UAECD, se determinara el efecto plusvalía para el Plan de regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.

Que mediante oficio con radicado SDP 1-2013-50162 del 23 de julio de 2013 y radicado UAECD 2013EE41179 de la misma fecha, la Subgerencia de Información Económica de la UAECD, solicitó a la Dirección de Economía Urbana de la SDP, la aclaración de la definición de los hechos generadores para el área dotacional 2, ya que *"...se podría considerar que existe un beneficio normativo para esta área, definido por el Plan de Regularización y Manejo".*

Que la SDP mediante oficio 2-2013-64521 del 25 de octubre de 2013 y radicado UAECD 2013ER28410 del 28 de octubre de 2013, complementó el informe técnico normativo para la determinación de los hechos generadores del efecto plusvalía del PMR, donde se concluyó que *"... para el Área 2, identificada en la*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

cartografía del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, se presenta un hecho generador de plusvalía por mayor área edificable de 10.028,00 m2."

Que la UAECD solicitó aclaración a la SDP mediante oficio 1-2014-02745 del 22 de enero de 2014, radicado UAECD 2014EE1362 de la misma fecha, respecto de si el cálculo del efecto plusvalía "*...debe realizarse para los dos escenarios con base en una misma área bruta de terreno, ya que se está realizando la comparación en diferentes condiciones físicas del predio...*"

Que mediante oficio 2-2014-16073 del 11 de abril de 2014 con radicado UAECD 2014ER9970 de la misma fecha, la Dirección de Economía Urbana de la SDP, remitió la respuesta dada por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios mediante el oficio radicado No. 3-2014-05791 del 10 de abril de 2014, en donde se hacen las aclaraciones y correcciones pertinentes al estudio técnico normativo.

Que la Subgerencia de Información Económica de la UAECD mediante oficio radicado 1-2014-20969 del 05 de mayo de 2014 con radicado UAECD 2014EE14623 de la misma fecha, solicitó a la Dirección de Economía Urbana de la SDP aclaración al estudio comparativo de norma, argumentando que no se precisa el procedimiento a seguir, ya que en los diferentes escenarios se citan áreas diferentes a las establecidas en la Resolución del Plan de Regularización y Manejo.

Que mediante oficio radicado 2-2014-25047 del 10 de junio de 2014, la Dirección de Economía Urbana de la SDP, remitió el memorando radicado 3-2014-08830 de fecha 06 de junio de 2014, mediante el cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios sugiere el procedimiento a seguir para realizar el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con el estudio técnico normativo realizado para el PRM.

Que la Subgerencia de Información Económica de la UAECD mediante oficio radicado 1-2014-41289 del 02 de septiembre de 2014 con radicado UAECD 2014EE39488 de la misma fecha, solicitó a la Dirección de Economía Urbana de la SDP aclaraciones respecto al escenario normativo anterior para cada una de las áreas que conforman el Plan de Regularización y Manejo.

Que mediante memorando radicado bajo el No. 3-2014-15451 del 02 de octubre de 2014, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP, aclaró respecto al Área 2 Dotacional 2 del PRM, que "*...el informe técnico y la resolución no determinan en esta área la existencia de hechos generadores de plusvalía, debido a que esta zona hace parte del área que mantiene la permanencia del uso dotacional existente, tal y como lo establece el parágrafo 3 del artículo 4° de la Resolución 449 de 2013. La propuesta de regularización de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, considera la posibilidad de desarrollar una ampliación de la institución en dicho predio o bien desarrollarlo con otro uso dotacional complementario.(...)*"; sin embargo, bajo este escenario normativo hace alusión a lo dispuesto en el

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

artículo 5° de la Resolución 449 de 2013, respecto a que el área dotacional 2 se encuentra supeditada al cumplimiento de las normas establecidas para equipamientos colectivos en el Plan de Ordenamiento Territorial; es decir, en caso de ampliación y dada su posibilidad de generar impactos urbanísticos negativos, está sujeta a la adopción de un plan de implantación, instrumento en el cual deberá hacerse el estudio técnico normativo para la determinación de hechos generadores de plusvalía.

Que mediante oficio con radicado 2-2014-45539 del 07 de octubre de 2014 la SDP con radicado UAECD 2014ER25665 del 08 de octubre, presentó informe de todas las actuaciones surtidas por esa Secretaría respecto de las aclaraciones al informe técnico normativo para la liquidación del efecto plusvalía para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, mediante las comunicaciones relacionadas en los considerandos que anteceden.

Que una vez la UAECD contó con los elementos necesarios, fue elaborado el informe técnico del Cálculo del Efecto Plusvalía para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, por parte de la Subgerencia de Información Económica, en febrero de 2015, informe que señala *"(...) por haberse adoptado el PRM de la Clínica la Paz, en el que se autoriza una segregación del predio, de una parte que no es requerida para su correcto funcionamiento, autoriza usos complementarios en esta área segregada denominada Área 3, **que es el área objeto de este informe y análisis de cálculo de efecto plusvalía.*** (Subrayas y negritas fuera de texto original)

(...) CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

De acuerdo con la aplicación de las normas de uso y edificabilidad tanto en el escenario Acuerdo 6 de 1990 como en el escenario POT, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que SI existe hecho generador por 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. Así mismo, se aproximaron los valores por metro cuadrado de terreno resultantes al mil más cercano.

Acuerdo 6 de 1990:	*16.190,43 m^2*
POT:	*122.869,62 m^2*
Resultado mayor edificabilidad:	*106.679,19 m^2*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

CONSIDERACIONES

En el presente estudio de áreas se consideran las exigencias de equipamiento comunal construido, equipamiento para parqueos privados y adicionales, en las proporciones establecidas en los Decretos reglamentarios del Acuerdo 6/90 y del POT.

Las áreas relativas a las afectaciones, cesiones, traslado de estas mismas y el área total del terreno, son tomadas del estudio presentado por la SDP.

El cálculo del potencial de edificabilidad tanto para el escenario antes de la acción urbanística (Acuerdo 6 de 1990), como después de la acción urbanística (Decreto 327/2004) se realizó para el área total de los dos predios, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la SDP.

Los datos de las áreas construidas en cada uno de los escenarios fueron producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993 para el escenario acuerdo 6 de 1990 y Decreto 327 de 2004 para el escenario POT.

La nueva normatividad POT generó usos adicionales más rentables a los existentes en la zona donde se localizan los predios del presente estudio.

Se concluye que SI existe efecto plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación en 106.679,19 m².

Para efectos de comparación se tomó como área en el primer escenario el área del predio 3 nuevo predio segregado y el estudio normativo del acuerdo 6 de 1990, planteado en el memorando 3-2013-03908 de la SDP.

Los potenciales planteados, se analizaron con el probable mercado del producto terminado, es decir, el tipo de edificación que tendría aceptación en el mercado del sector inmediato para asegurar su viabilidad, respecto a área, valor y funcionalidad

PLUSVALÍA

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº № 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

Resolución 449 de abril de 2013 *Tratamiento de Desarrollo* *CÁLCULO EFECTO PLUSVALÍA*			
ACUERDO 6 DE 1990		*P.O.T*	*PLUSVALÍA ($/m²)*
VALOR a 26 de abril de 2012 ($/m²)	*VALOR INDEXADO a 26 de abril de 2013 ($/m²)*	*VALOR a 26 de abril de 2013 ($/m²)*	
93.000,00	*94.865,05*	*360.000,00*	*265.134,95*

Que el factor multiplicador del IPC correspondiente es de 1,0201, según lo establece la Subgerencia de Información Económica, en el Informe de Cálculo del Efecto Plusvalía.

Que el día 09 de diciembre de 2014, 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- . En dicha sesión se levantó el Acta de Reunión No. 014 de 2014, en la cual quedaron aprobadas las objeciones planteadas al Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz.

Que el numeral 9º del artículo 3 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.

(...)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

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)"

Que dando cumplimiento al numeral 9 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, la UAECD considera procedente publicar 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.

Que en atención a lo previsto en el artículo 1° del Decreto 560 de 2012, así como a lo ordenado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-035 de 2014, el acto administrativo que defina la participación por efecto plusvalía deberá notificarse por correo o personalmente siguiendo las reglas generales del Estatuto Tributario, y de no ser posible lo anterior, deberá notificarse mediante la publicación de tres (3) avisos, en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, y fijarse edicto en la sede de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-, según lo establece el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz, para el área denominada "Área 3 Nuevo Predio Segregado", 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:

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL-SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECONÓMICA
CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA
RESOLUCIÓN 0449 DL 26 DE ABRIL DE 2013
PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA CLINICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- 9 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

Resolución 449 de abril de 2013 *Tratamiento de Desarrollo* *CÁLCULO EFECTO PLUSVALÍA*			
ACUERDO 6 DE 1990		*P.O.T*	*PLUSVALÍA ($/m²)*
VALOR a 26 de abril de 2012 ($/m²)	*VALOR INDEXADO a 26 de abril de 2013 ($/m²)*	*VALOR a 26 de abril de 2013 ($/m²)*	
93.000,00	*94.865,05*	*360.000,00*	*265.134,95*

ARTÍCULO SEGUNDO. Apliquense 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. 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 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 QUINTO. 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN Nº 0485

"Por medio de la cual se establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

ARTÍCULO SEXTO. 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 del inmueble identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 13 No. 68 F- 25, CHIP AAA0081AXCX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939, ubicado en la Localidad de Kennedy de esta ciudad, 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 SÉPTIMO. 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 - 9 MAR. 2015

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director

Aspectos Jurídicos

Proyectó: Xiomara Cepeda Murcia- Contratista
Revisó: Irina Cabrera Sánchez - Contratista

Aspectos Técnicos:

Revisó: Edgar Eduardo Pulecio Bautista – Gerente de Información Catastral
Luis Fernando Barreto Montero – Subgerente de Información Económica
Magda Lucia Rodriguez Mustafá - Contratista

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

24 MAR. 2015

RESOLUCIÓN Nº 0681

"Por medio de la cual se aclara la Resolución 0485 de 2015 por la que establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

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

CONSIDERANDO:

Que el 26 de abril de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá expidió la Resolución No. 0449 *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25 de Bogotá D.C."*.

Que mediante Resolución No. 13-3-1103 del 27 de diciembre de 2013, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, Arq. Ana María Cadena Tobón, concedió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el predio localizado en la AC 13 No. 68 F 25, Barrio Marsella, Alcaldía Local de Kennedy, en Bogotá D.C.

Que en el informe técnico del Cálculo del Efecto Plusvalía para el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, realizado por parte de la Subgerencia de Información Económica, en febrero de 2015, se señaló *"(...) por haberse adoptado el PRM de la Clínica la Paz, en el que se autoriza una segregación del predio, de una parte que no es requerida para su correcto funcionamiento, autoriza usos complementarios en esta área segregada denominada Área 3, **que es el área objeto de este informe y análisis de cálculo de efecto plusvalía.*** (Subrayas y negritas fuera de texto original)

Que en el artículo 1° de la Resolución 0485 del 09 de marzo de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, determinó el efecto plusvalía por metro cuadrado del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica de Nuestra Señora de la Paz, para el área denominada "Área 3 Nuevo Predio Segregado", de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Subgerencia de Información Económica.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

24 MAR. 2015

RESOLUCIÓN No. 0681

"Por medio de la cual se aclara la Resolución 0485 de 2015 por la que establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

Que en el artículo 6° ibídem, se ordenó remitir copia de dicho acto administrativo, una vez se encontrara 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 No. 50C-1358939 del inmueble identificado con nomenclatura urbana Avenida Calle 13 No. 68 F- 25 y CHIP AAA0081AXCX.

Que teniendo en cuenta que con posterioridad a la expedición la Resolución No. 0449 *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz ubicada en la Avenida Calle 13 No. 68 F – 25 de Bogotá D.C."*, se subdividió el predio objeto del mismo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1358939, ubicado en la AC 13 No. 68 F- 25 y distinguido con CHIP AAA0081AXCX, generándose así, dos folios de matrícula adicionales a éste, se hace necesario aclarar el artículo 6° de la Resolución 0485 de 2015, en el sentido de indicar que la inscripción del efecto plusvalía debe efectuarse únicamente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1899979, predio que corresponde al denominado Lote "Área 3 Nuevo Predio Segregado" de conformidad con lo establecido en el artículo 1° ibídem.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, ésta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aclarar el artículo 6° de la Resolución 0485 del 09 de marzo de 2015, el cual quedará así:

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

RESOLUCIÓN Nº № 0681

"Por medio de la cual se aclara la Resolución 0485 de 2015 por la que establece el efecto plusvalía respecto del Plan de Regularización y Manejo de la Clínica Nuestra Señora de la Paz, para la determinación del monto de su participación en plusvalía".

"**ARTÍCULO SEXTO.** 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 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1899979, distinguido con CHIP AAA0243SCCN, ubicado en la AC 13 68 F 25 INT. 1 de la Localidad de Kennedy de esta ciudad, en sus englobes y segregaciones."

Dado en Bogotá D.C., a los 24 MAR. 2015

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES
Director

Aspectos Jurídicos:

Proyectó: Xiomara Cepeda Murcia- Contratista
Revisó: Irina Cabrera Sánchez - Contratista

Aspectos Técnicos:

Revisó: Edgar Eduardo Pulecio Bautista - Gerente de Información Catastral
Luis Fernando Barreto Montero - Subgerente de Información Económica
Magda Lucia Rodriguez Mustafá - Contratista