



20 MAR. 2015

RESOLUCIÓN N°

**N° 0615**

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las Integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

**EL DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECD**

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

**CONSIDERANDO:**

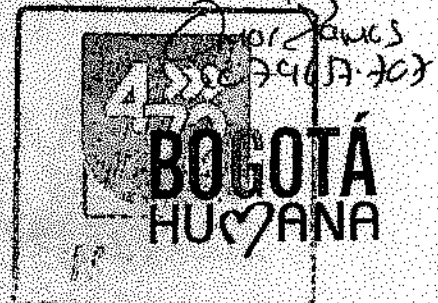
**I. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.**

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. Que el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, dispone: *"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. Que el mismo artículo 73 citado, determina como competencia de los concejos municipales y distritales, el de establecer mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.
4. Que con base en lo anterior, el Concejo de Bogotá mediante el Acuerdo Distrital N° 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 en 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 estatuye formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen,..."*

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Commutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910A / No SG-2013002910H





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
INICIATIVA

Alcalde Distrital  
César Díaz

NO 0615 20 MAR. 2015

Hoja 2 de 12

Continuación de la Resolución N°

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

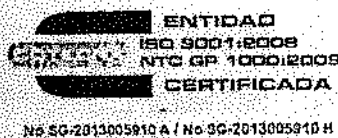
6. Que dentro de los casos incluidos en la norma antes referida como hechos generadores de la participación en plusvalía se encuentran los siguientes: i) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo, y ii) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
7. Que a su vez el 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.
8. Que la Administración Distrital expidió el Decreto 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"*, y señala en su Artículo 7º, en cuanto a la determinación del efecto plusvalía para cada predio que: *"(...) la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD- determinará mediante acto administrativo el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.(...)"*
9. 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 –UAECDD-, 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.

10. Que mediante Decreto Distrital No 308 de 2004, se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, Kennedy Central, ubicada en la localidad de KENNEDY, así como se incorporó un sector al tratamiento de Renovación Urbana.
11. Que el artículo 13 del mencionado Decreto Distrital No 0308 del 27 de septiembre de 2004, señala:

### *"ARTÍCULO 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.*

Avenida Carrera 30 N° 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B, Piso 2.  
Comitador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial  
de Catastro

Nº 0615 20 MAR. 2015

Continuación de la Resolución N°

Hoja 3 de 12

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

*De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 al 435 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 47, Kennedy Central, los siguientes:*

HECHO GENERADOR (Nota 1)

SECTOR NORMATIVO

1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:

9

2. Por asignación de tratamiento con mayor edificabilidad:

2,5,6,7,13 y 14

*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.*

*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°. 2-2012-027460 del 29 de junio de 2012, recibido en la UAECD el 3 de julio de 2012 con Radicado 2012ER14365, la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la determinación, entre otros, del efecto plusvalía para los predios al interior de la AV 1 de Mayo de los sectores normativos 13 B y 14 A que hacen parte de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 47 Kennedy Central, reglamentada por el Decreto Distrital N°. 308 de 2004.

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.

14. Que en atención a la solicitud de la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, la Subgerencia de Información Económica y la Gerencia de Información Catastral de la UAECD elaboraron el Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía de integraciones prediales correspondientes a los predios hacia el interior de la AV 1 de Mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la UPZ No. 47 Kennedy Central, el cual señala:

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



No EG-2013005910 A / No EG-2013005910 H

BOGOTÁ  
HUMANANA



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

**Nº 0615** 20 MAR. 2015

Continuación de la Resolución

Hoja 4 de 12

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

**"(...) VI DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS"**

**DESCRIPCIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS**

*Las áreas motivo de estudio de Zonas Homogéneas Físicas, 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 13B (Predios internos)**

Zona 1 – 6030215152113 – 6235215152113

*Zona conformada por los predios ubicados al interior del sector normativo 13B, con frente sobre TV 78N Bis y TV 78H Bis 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 308/2004 – DESPUÉS	
ZONA FÍSICA	6030215152113		6235215152113	
CLASE DE SUELO	6	Urbano No Protegido	6	Urbano No Protegido
ÁREA DE ACTIVIDAD	03	Residencial General	23	Residencial
TRATAMIENTO	02	Tratamiento de Actualización	21	Mejoramiento integral – modalidad de intervención complementaria.
TOPOGRAFÍA	1	Plana	1	Plana
SERVICIOS PÚBLICOS	51	Básicos Mas 3 Complementarios	51	Básicos Mas 3 Complementarios
VÍAS	5	Vehiculares Pavimentadas	5	Vehiculares Pavimentadas
	2	Estado: Regular	2	Estado: Regular
	1	Local	1	Local
ACTIVIDAD ECONÓMICA	1	Residencial	1	Residencial
TIPO SEGUN ACTIVIDAD ECONÓMICA	3	Tipo: 3	3	Tipo: 3

Avenida Carrera 30 N°. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B, Piso 2.  
Commutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195

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

**BOGOTÁ**  
HUMANANA





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
Catastral

Continuación de la Resolución N.º **0615** del 20 MAR. 2015

Hoja 5 de 12

"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, 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 308 de 2004
CODIGO	A-RG-02-3C/A-RG-03-3C	13-B
TRATAMIENTO	Tratamiento de Actualización	Mejoramiento integral - modalidad de intervención complementaria.
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial General	Residencial
TIPOLOGÍA DE AISLAMIENTO	Continua	Continua
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos	6
IO - ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Resultante por volumetría	0.75
IC - ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	Resultante por volumetría	3.5

Ver punto de investigación 1-13-B"

- Que con relación al Sector Normativo 14 A de predios hacia el interior de la AV 1 de Mayo de la UPZ No. 47 Kennedy Central, y teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto 308 de 2004, y en especial lo consagrado en la Plancha No. 2 de 2 "Edificabilidad Permitida" (ficha reglamentaria) que hace parte integral del mismo, el Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía elaborado por la Subgerencia de Información Económica y la Gerencia de Información Catastral de la UAEC, concluye que en este sector no hay efecto a liquidar.
- Que el factor multiplicador del IPC correspondiente es de 1,0596, según lo establece la Subgerencia de Información Económica, en el mencionado Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía.
- Que el día 11 de Diciembre de 2012, se llevó a cabo la Sesión de Revisión y Discusión del Proyecto de Liquidación del Efecto Plusvalía de que trata el Artículo 06 del Decreto 020 de 2011. De dicha Sesión se levantó el Acta de Reunión No. 064 de 2012, que sobre el caso específico señaló:

Avenida Carrera 30 N.º 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Commutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial  
Distrital

Continuación de la Resolución

**0615**

20 MAR. 2015

Hoja 6 de 12

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

RADICACIÓN	DIRECCIÓN	AVALUADOR	INSTRUMENTO	OBSERVACIONES	ENTIDAD QUE LIQUIDA
2012ER14365	UPZ KENNEDY CENTRAL	MARIA ANDREA ROZO	UPZ	Se revisaron las objeciones de carácter económico, en la próxima sesión se revisaran las objeciones de carácter normativo. La dirección de economía acepta el cálculo.	UAECD

18. Que la Subgerencia de Información Económica, revisó el listado de predios correspondiente a la liquidación del efecto plusvalía del Sector normativo 13B predios hacia el interior de la AV 1 de Mayo de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central y verificó que el cálculo del efecto plusvalía contuvieran los análisis técnicos del avalúo correspondiente a la Zona 1 que menciona el cálculo.

### III. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA Y ESCENARIOS NORMATIVOS QUE SE PUEDEN PRESENTAR.

19. Que esta Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, a la hora de liquidar los efectos plusvalía de algunos sectores de UPZ, y teniendo en cuenta las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, ha 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.
20. Que el fundamento de esta particularidad está dado por el inciso segundo del artículo 2° del Decreto Distrital 020 de 2011, el cual establece 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

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ**  
HUMANA



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

NO 0615 20 MAR. 2015

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 7 de 12

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

Ley 19 de 2012, que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, establece 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.

21. Que para 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, cumpliendo 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.
22. Que en el evento en 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.
23. Que en atención a lo previsto en el Decreto 308 de 2004, y en especial a lo consagrado en la Plancha No. 2 de 2 "Edificabilidad Permitida" (ficha reglamentaria) que hace parte integral del mismo, así como a lo señalado en el Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía de integraciones prediales correspondientes a los predios hacia el interior de la AV 1 de Mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la UPZ No. 47 Kennedy Central, la liquidación del efecto plusvalía para el sector normativo 13B, obedece a mejores aprovechamientos de edificabilidad para aquellos lotes con área igual o mayor a 120 metros cuadrados, permitiendo una altura máxima de seis (6) y un índice de construcción de tres punto cinco (3.5).

#### IV. AUTORIZACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO Y EL REGISTRO DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO SOBRE UNIDADES PRIVADAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

24. 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

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 B

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



Continuación de la Resolución N.º **NO 0615** del 20 MAR. 2013 Hoja 8 de 12

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

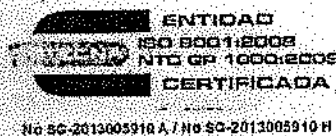
poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.

25. Que con relación a 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 de toda la propiedad horizontal, difícilmente podrían acceder al beneficio normativo previsto por la acción urbanística generadora del efecto plusvalía.
26. Que 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 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.
27. Que en atención a lo anterior, a través de este acto administrativo se autoriza expresamente a los notarios para que procedan a dar trámite al 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 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 ni 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.

28. 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:

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



**BOGOTÁ**  
HUMANANA





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
CASTRO DISTRICTAL

NO

0615

20 MAR. 2015

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 9 de 12

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”*

*“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)”

29. Que de conformidad con el citado numeral 9º del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, la UAECD, considera procedente publicar en página web [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co), link Plusvalía Avisos Actos Administrativos, el contenido del presente acto administrativo.
30. Que en atención a lo ordenado por la Corte Constitucional en Sentencia C-035 de 2014, el acto administrativo que defina la participación por efecto plusvalía deberá notificarse por correo físico, 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.
31. Que como consecuencia de lo anterior, 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.
32. Que en mérito de lo expuesto,

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ  
HUMANANA





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y GESTIÓN TERRITORIAL

**Nº 0615**

20 MAR. 2015

Hoja 10 de 12

Continuación de la Resolución N°

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado del sector normativo 13B predios al interior de la AV 1 de Mayo de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, de la localidad de Kennedy, reglamentada por el Decreto Distrital No. 308 del 27 de Septiembre de 2004, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro resumen del cálculo de que trata el numeral XI del Informe Técnico de Determinación y Cálculo del Efecto Plusvalía elaborado por la Subgerencia de Información Económica, así:

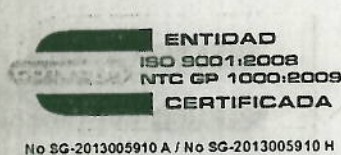
No. DE PUNTO	ACUERDO 6 DE 1990			DECRETO 308 DE 2004		POTENCIAL ADICIONAL (AREA)	PLUSVALÍA PUNTUAL (\$ / M <sup>2</sup> )	EXISTE EFECTO SI / NO	ZONA GEOECONÓMICA
	POTENCIAL ANTES (AREA)	VALOR DE TERRENO ANTES DE LA ACCIÓN	VALOR PRESENTE	POTENCIAL DESPUÉS (AREA)	VALOR DE TERRENO DESPUÉS DE LA ACCIÓN				
113-B	393,12	\$ 231.000,00	\$ 244.778,27	\$ 504,00	\$ 423.000,00	110,88	\$ 178.221,73	SI	Z.11.G.1

**PARÁGRAFO.** El efecto plusvalía para cada uno de los inmuebles de que trata esta resolución, ubicados en el sector normativo 13B predios al interior de la AV 1 de Mayo de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, de la localidad de Kennedy, reglamentada por el Decreto Distrital No. 308 del 27 de Septiembre de 2004, 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.** Ajustense los montos del efecto plusvalía establecidos en la presente resolución así como los relativos a la participación en plusvalía del inmueble correspondiente, de

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







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

NO 0615 20 MAR. 2015

Continuación de la Resolución N.º

Hoja 11 de 12

*“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones”*

acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el Artículo 2º del Decreto Nacional 1788 de 2004 y con el Parágrafo 2º 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 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 otorgar las 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.

**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 UAECD, conforme a lo previsto en

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ**  
HUMANANA





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
NACIONAL

Unidad Administrativa Especial  
Centro Central

**Nº 0615**

Continuación de la Resolución

Hoja 12 de 12

*"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las integraciones prediales correspondientes a los predios al interior de la Avenida primera de mayo de los sectores normativos 13B y 14A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 047 Kennedy Central, reglamentado por el Decreto 308 de 27 de septiembre de 2004, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*

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](http://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 identificados 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 **20 MAR.** 2015

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GUSTAVO ADOLFO MARULANDA MORALES**  
Director

Aspectos Jurídicos:

Revisó: Irina Cabrera – Abogada Contratista  
Pedro Antonio Solarte Portilla – Contratista Especialista Derecho Urbano

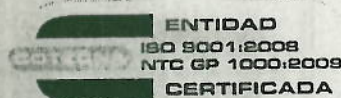
Proyectó:

Diego Escobar A. – 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.

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



No SG-2013005910 A / No SG-2013005910 H

**BOGOTÁ**  
HUMANANA