



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
Catastro Distrital

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 23-02-2018 01:57:52

Bogotá, D.C.

Al Contestar Cite Este Nr.:2018EE7451 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Origen: Sd:812 - SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA
DESTINO: Destino: PERSONA NATURAL/CARMEN ADRIANA GUEVARA
ASUNTO: Asunto: 2018ER2325-SOLICITUD CERTIFICACION ESTADO PL
OBS: Obs.: MARCELA MATOS / LORENA PARDO

Señora
CARMEN ADRIANA GUEVARA
Avenida Ciudad de Cali 10 -50 interior 5B- 5C
Código postal: 111321
Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud de información

Referencia: 2018ER2325

Respetada señora Carmen:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, expidió la *Resolución 1672 del 5 de Diciembre de 2013: "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en las zonas o subzonas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 038 Restrepo, de la Localidad de Antonio Nariño, reglamentada por el Decreto 224 del 8 de Junio de 2011, se determina el monto de la participación en plusvalía y se dictan otras disposiciones"*. En esta zona se liquidó el efecto plusvalía causado para el inmueble ubicado en la carrera 14 A 9 04 Sur, identificado con matrícula inmobiliaria 50S – 137851 y CHIP AAA001 ITJSK, teniendo como hecho generador el uso y la edificabilidad.

Con posterioridad a dicha actuación, la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital n.º 562 de 2014, el cual en su artículo 40º determinó que su expedición contenía hechos generadores de la participación en plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la ley 388 de 1997. El artículo en mención determinó lo siguiente:

"Artículo 40. Hechos generadores de participación en plusvalía. La presente decisión administrativa contiene hechos generadores de participación plusvalía por edificabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, capítulo IX y sus normas reglamentarias establecidas para el Distrito Capital, excepto los sectores normativos Nos. 5, 6, 7 y 8 de la UPZ 93 - las Nieves. El cálculo del efecto plusvalía que realice la UAECD deberá tener en cuenta las disposiciones del presente decreto, en particular las relacionadas con volumetría y obligaciones urbanísticas.

Los predios que, a la fecha de la entrada en vigencia del presente Decreto, contaban con una liquidación de participación en plusvalía por incremento en la edificabilidad, sólo deberán tener en cuenta la plusvalía calculada por la UAECD, resultado del estudio y cálculo objeto del presente decreto, excepto si a la entrada en vigencia de la presente disposición se encuentran en trámite cualquiera de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997. De existir una liquidación anterior por cambio de uso, ésta e mantendrá vigente y deberá actualizarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 79, parágrafo 2." (Subrayas fuera de texto)

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Adicionalmente, con la entrada en vigencia del Decreto Distrital n.º 079 de 2016, "Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones", en cuanto a la transición de la norma en el numeral 4 del artículo 3º se indicó:

" Participación en Plusvalía: Para todas las situaciones contempladas en el presente artículo, que se hayan tramitado o se tramiten con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado por el Decreto Distrital 575 de 2015 y que presenten hechos generadores de la participación en plusvalía, se procederá a la liquidación de su efecto, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, exigibilidad y cobro, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia, en los casos que se encuentren en trámite o en que se configure un momento de exigibilidad de la participación en plusvalía.

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

Corresponde a las entidades distritales que deban emitir pronunciamientos, conceptos, certificaciones o en general adelantar cualquier actuación administrativa dentro del procedimiento de licenciamiento urbanístico, desarrollar las funciones que les fueron asignadas en el Decreto Distrital 562 de 2014, sus modificaciones y sus reglamentaciones, en todos los casos establecidos en este artículo."

Ahora, si bien el Decreto Distrital n.º 562 de 2014 fue derogado por el Decreto Distrital n.º 079 de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2016-38229 del 25 de agosto de 2016 (radicado UAECD 2016ER17566), informó a esta Unidad que:

"(...) la derogatoria del Decreto 562 de 2014 no reintegra a la vida jurídica las liquidación es que dejó sin efecto el artículo 40 de este acto administrativo, en los términos del citado artículo 14 de la Ley 153 de 1889 (...)"

Del artículo citado y conforme a lo indicado por la Secretaría Distrital de Planeación, se concluye que el Decreto Distrital n.º 562 de 2014, dejó sin efecto las liquidaciones del efecto plusvalía por concepto de edificabilidad realizadas previamente, no ocurriendo lo mismo con las liquidadas por el régimen de usos aplicables, pues esta no fue la acción urbanística derivada de la expedición del mencionado decreto.

Así las cosas, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, adelantó el estudio técnico pertinente respecto de los predios que tenían liquidación por concepto de hecho generador de mayor edificabilidad y uso más rentable y que no se encontraban en las transiciones antes enunciadas con el fin de determinar exclusivamente el valor del efecto plusvalía por uso.

Como consecuencia de lo anterior se expidió la Resolución n.º 2361 del 5 de diciembre de 2016 "Por medio de la cual se recalcula el efecto plusvalía contenido en la Resolución n.º 1672 de 2013, se excluyen algunos predios de dicho acto administrativos y se dictan otras disposiciones, conforme con el artículo 40 del Decreto Distrital 562 de 2014 y el artículo 3º del Decreto Distrital 079 de 2016",

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 42 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

mediante la cual se ordenó excluir y por lo tanto ordenar levantar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá respectiva, de los predios e inmuebles que individualmente considerados, **no generan** participación en plusvalía como consecuencia del recálculo, dentro de los cuales se encuentra el predio objeto de consulta. No obstante, es importante precisar que el predio en consulta nunca ha contado con anotación del efecto plusvalía y a la fecha no tiene liquidación vigente por dicho efecto.

Cordialmente,



MARÍA ISABEL COGUA MORENO
Subgerente de Información Económica (C)
mcogua@catastrobogota.gov.co

Revisó
Proyectó

Marcela Matos Lozano / Abogada Contratista SII 
Lorena Pardo Peña / Abogada Contratista SII 

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

