



**RESOLUCIÓN No. 01083**

06 DIC. 2006

*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS DE LA CALLE 145 No. 27-13 CHIP AAA0110KZYN y CALLE 145 No. 27-21 CHIP AAA0110KZXS, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.*

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 3 del Decreto 084 del 29 de marzo de 2004 y,

**CONSIDERANDO:**

Que por medio del Acuerdo 118 de 2003, se establecieron las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá Distrito Capital contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que en el Artículo 7 del Decreto 084 de 2004 se estableció que "En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea"

Que una vez expedida la Resolución 241 del 20 de febrero de 2006 por medio de la cual se preliquidó el efecto plusvalía causado en relación con el englobe de los predios identificados con nomenclatura: Calle 145 No. 27-13 y Calle 145 No. 27-21, este Departamento Administrativo procedió de oficio a solicitar el trámite de cálculo y determinación del efecto plusvalía ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Que en concordancia con el Decreto 084 de 2004, en el informe técnico de liquidación del efecto plusvalía y el monto de participación en la misma, realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se describe el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el cual se aplicó la metodología de zonas geoeconómicas homogéneas. Así mismo, este informe reseña el proceso de liquidación de la correspondiente participación adelantada para el inmueble en donde se determinó que hay lugar al efecto de plusvalía. Tal informe reposa en los archivos de la Subdirección Económica de Competitividad e innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se encuentra a disposición de los particulares.

Que el estudio realizado determinó que en el englobe de predios de la Calle 145 No. 27-13 y Calle 145 No. 27-21 se genera el efecto de plusvalía ya que se incrementa el aprovechamiento del suelo en edificación, de conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004.



No 0 1 0 8 3

06 DIC. 2006

**RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_**

**Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS DE LA CALLE 145 No. 27-13 CHIP AAA0110KZYN Y CALLE 145 No. 27-21 CHIP AAA0110KZXS, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.**

Que la norma urbanística anterior vigente antes de la acción urbanística, era la correspondiente al Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en mérito de lo anterior, la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el ENGLOBE DE PREDIOS IDENTIFICADOS CON LA NOMENCLATURA CALLE 145 No. 27-13 y CALLE 145 No. 27-21, es el indicado de manera general en el Cuadro No. 1, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Cuadro No. 1

VALOR m <sup>2</sup> TERRENO AC 06/90 \$2004	IPC	VALOR m <sup>2</sup> TERRENO AC 06/90 ACTUALIZADO \$ 2005	VALOR m <sup>2</sup> TERRENO POT \$ 2005	PLUSVALÍA m <sup>2</sup> TERRENO \$ 2005
\$370.000	1.04896	\$388.115	\$465.000	\$76.885

**ARTÍCULO 2.** Aplicar las tarifas adoptadas por el Concejo Distrital para determinar el monto de la participación en plusvalía por metro cuadrado, con base en el efecto de plusvalía, de la siguiente manera: El 40% si la participación fue declarada y pagada en el año 2005 y el 50% si la participación es declarada y pagada a partir del año 2006.

**ARTÍCULO 3.** Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan de esta Resolución serán ajustados, de acuerdo con la variación de índice de precios al consumidor (IPC) de conformidad con el artículo 2 del Decreto 1788 de 2004 y el artículo 79, parágrafo 2, de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 4.** Los informes técnicos respectivos, que sirven de base para la liquidación que se realiza mediante este acto administrativo, se encuentran a disposición de los particulares en la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTÍCULO 5.** Para fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme la liquidación del efecto y del monto de la participación en plusvalía contenida en esta Resolución, se



06 DIC. 2006

Nº 01083

**RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_**

***Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS DE LA CALLE 145 No. 27-13 CHIP AAA0110KZYN Y CALLE 145 No. 27-21 CHIP AAA0110KZXS, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.***

ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble resultante del englobe.

**ARTICULO 6.** Publicar la presente Resolución mediante tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**ARTICULO 7.** Notificar personalmente el presente acto administrativo al representante legal de Colombiana de Construcciones y Diseños J.R., titular del derecho de dominio del predio resultante del englobe objeto de esta Resolución.

**ARTÍCULO 8.** Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

06 DIC. 2006

Dado en Bogotá D.C., a

**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Juan Carlos Ortega Bermúdez <sup>JB</sup>  
Subdirector Económico de Competitividad e innovación

Revisó: Fernando Penagos Zapata <sup>FZ</sup>  
Subdirector de Planeamiento Urbano

Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez <sup>FRB</sup>  
Subdirectora Jurídica

Revisó: Leyla Marcela Salguero Pardo <sup>LSP</sup>  
Gerente de Dinámica Urbana

Revisó: Paco A. Bermúdez Quintero <sup>PBQ</sup>  
Profesional Especializado GDU

Revisó: Eneida María Chacón <sup>EMC</sup>  
Contratista

Preparó: Andrés De Hoyos Rodríguez <sup>ADR</sup>  
Profesional Especializado GDU