



RESOLUCIÓN No. 0401729 JUN. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN DE IMPLANTACIÓN, CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN objeto de dicha participación, 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, reglamentado por el Decreto 084 de 2004, 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 el inciso 2º del artículo 81 de la Ley 388 de 1997 establece que a partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a los inmuebles beneficiados con acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, contará con un plazo máximo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios o poseedores, mediante tres avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito.

Que el trámite de cálculo y determinación del efecto plusvalía que efectuó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital se realizó con base en la Resolución 0721 de Diciembre 21 de 2004 que reglamentan el Plan de Implantación Centro Comercial Gran Estación con base en el Plan de Ordenamiento Territorial.

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 de Gestión Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que el estudio realizado determinó que en el Plan de Implantación Centro Comercial Gran Estación se genera el efecto de plusvalía por autorización de un cambio en uso.

Que la norma urbanística vigente antes de la adopción de la Resolución 0721 de 2004, era la correspondiente al Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios. En el caso



RESOLUCIÓN No. 0401 29 JUN. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN DE IMPLANTACIÓN, CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN objeto de dicha participación, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

particular del predio sobre el cual se desarrolla el Proyecto Centro Comercial Gran Estación, se determinó que al ser un predio urbanizable no urbanizado, la norma aplicable antes de la Adopción del Plan de Implantación era el Decreto 737 de 1993.

Que de acuerdo con la aplicación del artículo 4 del Decreto 737 de 1993, el uso del predio en cuestión era el Institucional.

Que de acuerdo con lo establecido en la Resolución 721 del 21 de Diciembre de 2004, el predio tiene los usos correspondientes al Área Urbana Integral Zona Múltiple, permitiendo en él multiplicidad de usos urbanos diferentes al Institucional en el Plan de Ordenamiento Territorial.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el PLAN DE IMPLANTACIÓN CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN, es el indicado de manera general en el Cuadro No. 1 que hace parte integral de la presente Resolución, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

ARTÍCULO 2. Determinar que el efecto plusvalía para el inmueble objeto de la acción urbanística señalada en los considerandos de esta Resolución es el indicado en el Cuadro No. 1, en el cual el inmueble se encuentra identificado con dirección, CHIP, matrícula inmobiliaria y cédula catastral.

SITUACIÓN ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA GENERADORA DE PLUSVALÍA		DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA GENERADORA DE PLUSVALÍA	EFECTO PLUSVALÍA	
ACUERDO 6 DE 1990		RESOLUCIÓN 0721 DE 2004	PLUSVALÍA SOBRE ÁREA BRUTA	PLUSVALÍA SOBRE ÁREA ÚTIL
VALOR m ² 21-dic-03	VALOR m ² INDEXADO 21-dic-04	VALOR m ² 21-dic-04		
\$ 526,000.00	\$ 555,427.59	\$ 920,000.00	\$ 364,572.41	\$ 714,574.02

ARTÍCULO 3. 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 es declarada y pagada en el año 2005 y el 50% si la participación es declarada y pagada a partir del año 2006.

ARTÍCULO 4. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan de esta Resolución serán ajustados cada año, de acuerdo con la variación de



RESOLUCIÓN No. 0401 29 JUN. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN DE IMPLANTACIÓN, CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN objeto de dicha participación, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

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 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 ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la misma.

ARTÍCULO 6. El informe técnico respectivo, que sirvió de base para la liquidación que se realiza mediante este acto administrativo, se encuentran a disposición de los particulares en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTÍCULO 7. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, en concordancia de los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 29 JUN. 2005

Carmenza Saldías Barreneche
CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Luis Ignacio Gallo Peña *Gallo*
Subdirector de Gestión Urbanística

Revisó: Juan Carlos López López *Lopez*
Subdirector Jurídico

Revisó: Johny José García Tirado
Subdirector Económico, de Competitividad e Innovación

ANEXOS : Cuadro No. 1
Plano de plusvalías Plan de Implantación Centro Comercial Gran Estación – DACD



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

0401

29 JUN. 2005

Cuadro 1 de la Liquidación y determinación del efecto plusvalía en relación con el PLAN DE IMPLANTACION, CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION, Resolución 721 de del 21 de diciembre de 2004, Gaceta 346 del 29 de diciembre de 2004

CUADRO 1: CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACION						
Liquidación del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, en relación al predio Centro Comercial Gran Estacion y aplicación de las tarifas correspondientes						
DIRECCION: CL. 26 No. 52 A - 15 (AV. CL. 26 No. 62 - 49)			CHIP: AAA0074NZFZ			
MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00741152			CEDULA CATASTRAL: 25 50 2			
SITUACION ANTES DE LA ACCION URBANISTICA GENERADORA DE PLUSVALIA		DESPUES DE LA ACCION GENERADORA DE PLUSVALIA	EFECTO PLUSVALIA		TOTAL PLUSVALIA POR AREA BRUTA (70.287,74 M2) valor en pesos al 2004 \$ 25.624.970.765,25	
ACUERDO 6 DE 1990		RESOLUCION 0721 DE 2004				
VALOR m2 21-dic-03	VALOR m2 INDEXADO 21-dic-04	VALOR m2 21-dic-04	PLUSVALIA SOBRE AREA BRUTA M2	PLUSVALIA SOBRE AREA UTIL M2	TOTAL A PAGAR AÑO 2005 (40 %)	TOTAL A PAGAR AÑO 2006 (50 %)
\$ 526.000,00	\$ 555.427,59	\$ 920.000,00	\$ 364.572,41	\$ 714.574,02	\$ 10.249'988.306,10	\$ 12.812'485.382,62

Bogotá sin indiferencia

Salto
COUS