

RESOLUCIÓN N.º 0966

15 JUL 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”***

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011, y

#### CONSIDERANDO

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”*, determina en su artículo 18 la transición en la implementación de las competencias y señala que *“La Secretaría Distrital de Planeación -SDP- establecerá la normativa y los hechos generadores aplicables a los suelos antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía de conformidad con lo señalado en el artículo 4º del presente decreto. El cálculo y determinación del efecto plusvalía será efectuado directamente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, sin que procedan liquidaciones o estimaciones previas. La Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, continuará con el trámite de los expedientes que se encuentren en proceso de determinación del efecto plusvalía al momento de expedirse el presente Decreto”*.

Que el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004, señala *“Las áreas sometidas a tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en plusvalía derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamentan”*.

Que el artículo 15 del Decreto Distrital 550 de 2006 establece:

*“Dirección de Planes Parciales. Son funciones de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes:*

*(...)*

*d) Elaborar conceptos técnicos relacionados con la determinación de los hechos generadores de plusvalía en suelos con tratamiento de desarrollo y planes parciales”*.

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante comunicación radicada en la Secretaría Distrital de Planeación con el No. 1-2010-14095 del 7 de abril de 2010, solicitó el cálculo del efecto plusvalía para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo ubicados en la Transversal 80 No. 89B-10 Sur y la Carrera 80I No. 86-04 Sur.

Que mediante el memorando No. 3-2010-04893 del 14 de abril de 2010, la Dirección de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación realizar el



15 JUL 2011

Página 2 de 9

**Continuación de la Resolución No. 0966**

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”***

estudio normativo para los predios ubicados en la Transversal 80 I No. 89B-10 Sur y la Carrera 80I No. 86-04 Sur.

Que como consecuencia de lo anterior, la Subsecretaria de Planeación Territorial de esta Secretaría expidió el estudio normativo mediante el comunicado No. 3-2010-07565 del 15 de junio de 2010 para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80 I No. 89B-10 Sur, según el cual, para el mencionado predio se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo y por aprovechamiento del suelo en área edificada. Así mismo se aclaró en dicho memorando que el plano del proyecto urbanístico solamente contempla el área comprendida para el predio ubicado en la dirección Transversal 80 I No. 89B-10 Sur.

Que la Dirección de Economía Urbana por medio del oficio No. 2-2010-22804 del 18 de junio de 2010, informó a la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el resultado de la estimación general del efecto plusvalía para el predio ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, en el cual se recalcó que dicha estimación general requiere sea confirmada o desvirtuada por el cálculo del efecto plusvalía que realice la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-.

Que con base en el mencionado concepto técnico de comparación normativa, la Dirección de Economía Urbana por medio del oficio No. 2-2010-22811 del 18 de junio de 2010 solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- la realización del cálculo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía a través del oficio 2010EE19206, radicado en la SDP con el número 1-2010-35660 del 25 de agosto de 2010, en el cual concluyó que para el predio ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, si existe hecho generador de plusvalía por asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad. En dicho informe la UAECD expresó lo siguiente:

*“(...) La zona se encuentra en proceso de consolidación en cuanto a infraestructura urbanística; las vías se observan demarcadas sin pavimentar.*

*La vocación principal de la zona y del eje vial es el uso Residencial.*

*En el presente estudio de áreas se consideran las exigencias de equipamiento comunal construido, equipamiento libre y equipamiento para parqueos adicionales, en las proporciones establecidas en los Decretos reglamentarios del POT.*

*El área del terreno es tomada del estudio presentado por la SDP. El dato de área construida en el escenario de POT fue producto de la aplicación de los lineamientos urbanísticos dados por los Decretos Distritales correspondientes.*

*Teniendo en cuenta las dos normatividades establecidas para el área objeto de estudio, se observa que la*

15 JUL 2011  
Página 3 de 9

**Continuación de la Resolución No. 0966**

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”***

*reglamentación anterior lo clasificaba como un predio dentro del área de expansión urbana, cuyos usos eran agrícolas; hoy por el contrario, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, las condiciones de reglamentación urbanística se mejoran no solo incluyéndolo dentro del suelo urbano de la ciudad sino permitiendo usos más atractivos (Residencial) y por lo tanto si existe hecho generador de plusvalía”*

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la UAECD las objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, mediante el oficio No. 2-2010-32441 del 1 de septiembre de 2010, en el cual señaló lo siguiente:

*“ 1) En el escenario después de la acción urbanística en la sección de análisis de costos se observó que se costeo un área construida de 95.334,24. Se solicita explicar la procedencia de ésta área.*

*2) En la página 10 del cálculo definitivo para el predio de la referencia se señala que “Se establece el costo del sótano por metro cuadrado (\$312.412,01) en 1,3 veces el valor de la estructura por metro cuadrado (\$226.831) obtenida de la revista Construdata No 128, valor deflactado por IPC a 2004.” Teniendo en cuenta lo anterior, sería bueno conocer el estudio que soporta el incremento en la estructura todo costo de 6 pisos para la determinación del costo de sótano adoptado.*

*3) La SDP señaló en el estudio normativo No.3-2010-07565 un área base para el cálculo de edificabilidad de 31.547,63 m<sup>2</sup>, es decir, que el área construida para el predio objeto de este estudio sería de 55.208,35 m<sup>2</sup>.*

*Ahora bien, la UAECD a través del oficio No.1-2010-35660 envió el cálculo definitivo del efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No.89B-10 Sur y señala que el área base para el cálculo de edificabilidad es de 48.412,29 m<sup>2</sup>, es decir, que el área construida para el predio objeto de este estudio sería de 84.721,50 m<sup>2</sup>.*

*Frente a lo anterior, es necesario aclarar esta situación debido a que el hecho generador esta variando 29.513,15 m<sup>2</sup>. Dicha variación impacta fuertemente en el valor residual del suelo en el escenario después de la acción urbanística y ocasiona también una gran variación en el efecto plusvalía final*

*4) Finalmente, le informo que la Dirección de Planes Parciales se encuentra revisando el informe de la referencia. Una vez dicha Dirección emita concepto y realice las observaciones de carácter normativo del caso, serán remitidas a la UAECD.”*

Que la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría remitió a la UAECD por medio del oficio No. 2-2010-35097 del 17 de septiembre de 2010, las observaciones normativas formuladas por la Subsecretaría de Planeación Territorial por medio del memorando interno No. 3-2009-11503 del 13 de septiembre de 2009 que hacen referencia a lo siguiente:

*“(…) El cálculo elaborado por la UAECD se encuentra ajustado a las condiciones urbanísticas y arquitectónicas definidas en el estudio técnico elaborado por la Dirección de Planes Parciales, expedido con el memorando número 3-2010-07565 del 15 de junio de 2010, contemplando la normatividad del POT - Decreto 190 de 2004 y demás norma reglamentarias, en especial el Decreto 327 de 2004.*

*No obstante lo anterior, en el estudio de la UAECD se observa que al momento de descontar las áreas no urbanizables para obtener el área neta urbanizable, no se tuvo en cuenta descontar el área para reserva de*



Continuación de la Resolución No. 0966

Página 4 de 9  
15 JUL 2011

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”**

la vía de la malla vial arterial Avenida Circunvalar del Sur como se realizó en el estudio de la Dirección de Planes Parciales 3-2010-07565 de 2010, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 POT que dice:

“Artículo 362. Normas generales del Tratamiento de Desarrollo (artículo 352 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 239 del Decreto 469 de 2003).

Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Generación de espacio público

En los terrenos en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberán prever con destino a la conformación del espacio público, como mínimo las siguientes áreas:

a. Las áreas para la malla vial local y para las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios que conectan la urbanización y las construcciones a las redes a cargo de las empresas de servicios públicos domiciliarios.

El suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial arterial y para las redes matrices de servicios públicos, de conformidad con los sistemas de reparto de cargas generales que se definirá en el respectivo plan parcial u otro instrumento que desarrolle el plan en concordancia con lo establecido en el Título III de la presente revisión. ...” El subrayado es nuestro.

Por otra parte, el Decreto Nacional 2181 de 2006 define en el artículo 2 el **Área neta urbanizable**: “... Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos...” Subrayamos

De acuerdo con la aplicación de lo señalado anteriormente, surge un ANU distinta y por lo tanto incide en el resultado de las demás áreas calculadas como porcentaje del ANU.

Por otra parte, no existe claridad sobre el área indicada como cesión de vías locales, ya que las establecidas en el estudio de la Dirección de Planes Parciales corresponden con las indicadas en el proyecto urbanístico presentado a la Curaduría Urbana N° 3, el cual se tuvo a la vista para realizar el mencionado estudio.”

Que la UAECD remitió respuesta a las objeciones hechas por la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficios radicados No. 1-2010-41356 y 1-2010-41358 del 1° de octubre de 2010.

Que la UAECD mediante el oficio radicado No. 1-2010-41356 dio respuesta a las objeciones presentadas en el oficio No. 2-2010-35097 y señaló:

“Como se expresa claramente en el informe del cálculo del efecto plusvalía para el predio de la referencia (página 8); el área base para el cálculo (sic) de la edificabilidad presenta un tratamiento distinto al que la SDP en su estudio preliminar realiza, pues el área de reserva para la malla vial (Avenida Circunvalar del Sur) en dicho estudio la descuentan del área bruta para calcular el área neta, mientras que en el estudio realizado para el predio por parte de esta entidad, no se descuenta, por cuanto no esta inscrita la afectación en el certificado de tradición y libertad del predio con folio de matrícula No 050S 40161691.



Continuación de la Resolución No. 0966 15 JUL 2011

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”**

Por otra parte

*Respecto de la definición de las zonas de reserva, es importante aclarar que de conformidad con el Inciso 2 del Parágrafo 2 del Artículo 178 del Decreto 190 de 2004 “Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas (Negrilla nuestra).*

*Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.*

**Ley 9 de 1989**

*Artículo 37º.- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia (Negrilla nuestra). La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.*

*El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.*

*En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.*

*La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.*

*En relación con el área de malla vial local, el valor indicado por la SDP hace referencia a un predio en el que se descuenta la malla vial arterial y por ende requiere de un porcentaje distinto si dicha porción no se descuenta, en consecuencia se procedió a estimar de acuerdo a los resultados calculados por esta entidad.”*

Que la UAECD mediante el oficio radicado No. 1-2010-41358 dio respuesta a las objeciones presentadas en el oficio No. 2-2010-32441 y señaló:

- 1. (...)

*“El área costeadada en el ejercicio (95.334,24 m²), se compone de:*

*Área total construida (incluye puntos fijos 10%) de 94.135,00 m² y el área de equipamiento comunal privado construido por fuera del índice de construcción (5% del área útil) de 1.199,25 m2, (Parágrafo 2, Artículo 39 del Decreto 327 de 2004).”*



Continuación de la Resolución No. 0966

**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”**

2. (...)

“Los valores adoptados y el porcentaje de adición a la estructura para establecer el costo del primer sótano y el segundo sótano o el sótano adicional se obtuvo como resultado de indagar en el ámbito constructor, quienes en su experiencia afirman que el costo del sótano básico no genera mayor intervención y los ítems adicionales a la estructura que intervienen no inciden significativamente en el costo unitario; por otra parte para la ejecución de una obra que conlleve un segundo sótano o sótano adicional a la edificación básica, la experiencia indica que estos ítems generan costos importantes que impactan el valor del metro cuadrado en un porcentaje estimado en el 30%. Esta experiencia se constató en diferentes proyectos realizados por los encuestados.”

3. (...)

“Como se expresa claramente en el informe del cálculo del efecto plusvalía para el predio de la referencia (página 8); el área base para el cálculo de la edificabilidad presenta un tratamiento distinto al que la SDP en su estudio preliminar realiza, pues el área de reserva para malla vial (Avenida Circunvalar del Sur) en dicho estudio la descuentan del área bruta para calcular el área neta, mientras que en el estudio realizado para el predio por parte de esta entidad, no se descuenta, por cuanto no esta inscrita la afectación en el certificado de tradición y libertad del predio con folio de matrícula No 050S 40161691.

Por otra parte

Respecto de la definición de las zonas de reserva, es importante aclarar que de conformidad con el Inciso 2 del Parágrafo 2 del Artículo 178 del Decreto 190 de 2004 “Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas (Negrilla nuestra).

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

**Ley 9 de 1989**

...  
**Artículo 37º.-** Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y **deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia (Negrilla nuestra).** La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los



**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 801 No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”**

*perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental”.*

Que mediante el memorando No. 3-2010-12943 del 12 de octubre de 2010, la Dirección de Economía Urbana remitió a la Dirección de Planes Parciales la respuesta a las objeciones del cálculo del efecto plusvalía realizado por la UAECD.

Que la Dirección de Planes Parciales formuló con el memorando No. 3-2010-13416 del 20 de octubre de 2010, las siguientes observaciones tras revisar la respuesta emitida por la UAECD a las objeciones realizadas mediante oficio radicado No. 2-2010-35097:

*“... Con respecto a lo anterior, esta Subsecretaría se ratifica en lo conceptuado en el memorando 3-2010-11503 del 13 de septiembre de 2010, en el sentido de que el proceso de urbanismo definido en el Artículo 362 del Decreto 190 de 2004 POT, determina el cumplimiento de requisitos como la generación de espacio público, entre ellos, el suelo requerido para la construcción de vías para malla vial arterial. Por otra parte, se fundamenta el concepto y el estudio técnico elaborado en la definición de **Área neta urbanizable**: contenida en el Decreto Nacional 2181 de 2006 establece en el artículo 2 que: “... Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos...” Subrayamos*

*Adicionalmente, el 23 del Decreto 327 de 2004, define formas para el manejo de las zonas de reserva vial, entre ellas: “... b) Ceder las áreas de reserva al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto cargas y beneficios definido en el Capítulo 8 del presente Decreto. ...”*

*Así las cosas, el suelo para la conformación de la malla vial es posible obtenerlo como contraprestación por el aumento de la edificabilidad del índice de construcción básico al máximo, según lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, tal como se estableció en el estudio técnico 3-2010-07565 del 15 de junio de 2010.*

*La posición anterior, que no concuerda con la de la UAECD, tendría que dirimirse jurídicamente, sin embargo, como esto no está contemplado dentro del proceso, se podría optar por asumir la interpretación de la UAECD, teniendo en cuenta que en materia de avalúos (base para definir el valor del suelo antes y después de la acción urbanística y la posible plusvalía) es dicha Entidad la competente y responsable de la decisión.”*

Que la Dirección de Economía Urbana por medio del oficio No. 2-2010-42326 del 12 de noviembre de 2010, remitió a la UAECD las observaciones realizadas por la Subsecretaría de Planeación Territorial con el memorando No. 3-2010-13416.

Que la -UAECD- con el radicado No. 1-2011-13361 del 8 de abril de 2011 dió respuesta a las observaciones realizadas por la SDP e informó que *“Revisada la información correspondiente a este cálculo,*


**Continuación de la Resolución No. 0966**

15 JUL 2011

***“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”***

*se encontró que este fue entregado a la SDP en agosto de 2010 y se respondieron objeciones en septiembre de 2010 según radicados 2-2010-32441 SDP y 2-2010-35097 SDP. Posteriormente, en noviembre de 2010 según oficio 2-2010-42326 de la SDP se remitió a la Unidad una comunicación en la cual se hace referencia al memorando 3-2010-13416 de la Dirección de Planes Parciales, el cual no requiere respuesta.”*

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 084 de 2004 y el Decreto Distrital 020 de 2011, el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, se encuentra reseñado en el *“Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía”* suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, para cuyo efecto se aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas con este proceso. Tal informe reposa en los archivos de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación donde puede ser consultado.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691, es el indicado de manera general en el siguiente cuadro, de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así:

<b>Valor M<sup>2</sup> Acuerdo 6 de 1990 Octubre 11 de 2003</b>	<b>IPC</b>	<b>Valor M<sup>2</sup> indexado a Octubre 11 de 2004</b>	<b>Valor M<sup>2</sup> POT Octubre 11 de 2004</b>	<b>Efecto Plusvalía M<sup>2</sup> Sobre Área Bruta</b>	<b>Efecto Plusvalía M<sup>2</sup> Sobre Área Útil</b>
\$ 11.900,00	1,05945378	\$ 12.607,50	\$ 61.000,00	\$ 48.392,50	\$ 101.627,70

Donde el Área Bruta: 50.370,00 m<sup>2</sup> y el Área Útil: 23.984,90 m<sup>2</sup>

**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 plusvalía, de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo Distrital 118 de 2003.

**Artículo 3.** Los montos del efecto plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta resolución serán ajustados 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 párrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.



**“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el predio sujeto a tratamiento de desarrollo ubicado en la Transversal 80I No. 89B-10 Sur, identificado con CHIP AAA0140EUZE y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40161691”**

**Artículo 4.** Adoptar como parte integral de la presente resolución el “Informe Resumen del Cálculo del Efecto Plusvalía”, suscrito por la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual se encuentra a disposición de los particulares en la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica.

**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 o del resultante del englobe o de los segregados del mismo.

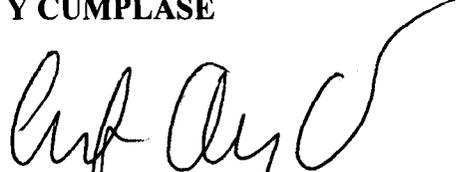
**Artículo 6.** La notificación de este acto administrativo a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la participación en plusvalía se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Planeación, conforme lo previsto en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 7.** Remitir copia de la presente resolución en firme a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección de Impuestos de Bogotá D.C.

**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 contenidas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

Dado en Bogotá D.C., a los **15 JUL 2011**

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación.

- Aprobó: Gerardo Camacho López. Subsecretario de Planeación Socioeconómica. (e) 
- Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo. Directora Economía Urbana. 
- Proyectó: Alexander E Páez Almonacid. Contratista Dirección de Economía Urbana. 
- Revisión Jurídica: Heyby Poveda Ferro. Subsecretaria Jurídica 
- Jairo Andrés Revelo Molina. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 
- Flavio Mauricio Mariño Molina. Profesional Especializado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos 