



No 0 1035

15 NOV. 2006

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS DE LA TRANSVERSAL 19A No. 95-19 CHIP AAA0098XZPA Y CALLE 95 No. 19A-28 CHIP AAA0098XZRJ, 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 686 del 30 de septiembre de 2005 por medio de la cual se preliquidó el efecto plusvalía causado en relación con el englobe de los predios identificados catastralmente con nomenclatura: Transversal 19 A No. 95-19 y Calle 95 No. 19 A-28, y con CHIP AAA0098XZPA Y AAA0098XZRJ respectivamente, 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 Transversal 19A No. 95-19 y Calle 95 No. 19A-28 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

cch



No 0 1 0 3 5

15 NOV. 2006

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS DE LA TRANSVERSAL 19A No. 95-19 CHIP AAA0098XZPA y CALLE 95 No. 19A-28 CHIP AAA0098XZRJ, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004.

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 CATASTRALMENTE CON LA NOMENCLATURA TRANSVERSAL 19A No. 95-19 Y CALLE 95 No. 19A-28 Y CON LOS CHIP AAA0098XZPA Y CHIP AAA0098XZRJ RESPECTIVAMENTE, 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 ² TERRENO AC 06/90 \$ 2002	IPC	VALOR m ² TERRENO AC 06/90 ACTUALIZADO \$ 2003	VALOR m ² TERRENO POT \$ 2003	PLUSVALIA m ² TERRENO \$ 2003
\$1.220.000	1.07481506	\$1.311.274	\$2.050.000	\$738.726

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 del párrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 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.



15 NOV. 2006

Nº 01035

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el ENGLOBE DE PREDIOS DE LA TRANSVERSAL 19A No. 95-19 CHIP AAA0098XZPA y CALLE 95 No. 19A-28 CHIP AAA0098XZRJ, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo 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 ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma o del resultante del englobe o de los segregados en el anterior y los cuales están vigentes.

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 Inversiones Agropecuarias Gutiérrez Robayo S.A., 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

Dado en Bogotá D.C., a

15 NOV. 2006

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Juan Carlos Ortega Bermúdez
Subdirector Económico de Competitividad e innovación
Revisó: Fernando Penagos Zapata
Subdirector de Planeamiento Urbano
Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez
Subdirectora Jurídica
Revisó: Leyla Marcela Salguero Pardo
Gerente de Dinámica Urbana

Revisó: Paco A. Bermúdez Quintero
Profesional Especializado GDU
Revisó: Eneida María Chacón
Contratista
Preparó: Andrés De Hoyos Rodríguez
Profesional Especializado GDU