



Resolución No. 393 77 III 2004

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial "El Porvenir", objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DISTRITAL**

Encargado mediante el Decreto 208 del 7 julio de 2004

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

CONSIDERANDO

Que por medio del Acuerdo No. 118 expedido por el Concejo Distrital el 30 de diciembre 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 y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el inciso 2º del artículo 81º 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 amplia circulación en el Distrito.

Que el trámite de cálculo y determinación del efecto de plusvalía y liquidación de la participación se efectuó respecto del Decreto No. 027 del 29 de enero de 2004, instrumento que desarrolla el Decreto 619 de 2000, el cual adoptó el Plan Parcial "El Porvenir", ubicado en la localidad de Engativá, y en cuyo artículo 27 se estableció que dicho Plan Parcial constituye una zona con efecto de plusvalía, en virtud de las acciones urbanísticas que prevén un cambio en los usos del suelo y un mayor aprovechamiento del mismo.



Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial "El Porvenir", objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

Que en concordancia con el Decreto 084 de 2004, en informe técnico consta el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía, aplicando la metodología de zonas geoeconómicas homogéneas, así como la liquidación de la correspondiente participación para cada uno de los predios del mencionado Plan Parcial inmuebles y se determinó que hay lugar a efecto de plusvalía.

Que la norma anterior que regia los terrenos que conforman el Plan Parcial "El Porvenir", era el Acuerdo 26 de 1996.

Que las acciones urbanísticas contenidas en el mencionado Decreto dan lugar a un incremento en los precios del suelo, disponiendo por tanto de la liquidación del monto de la participación del inmueble,

RESUELVE

Artículo 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado de suelo útil, para el predio con matrícula inmobiliaria 050C-1239560, correspondiente al Plan Parcial "El Porvenir", y de conformidad con los avalúos y los cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para la modalidad de desarrollo 80% no VIS – 20% VIS, es de \$28.621 (Veintiocho Mil Seiscientos Veintiún) pesos del año 2004.

Para modalidad de desarrollo en VIS , no hay efecto plusvalía.

Artículo 2º. Liquidación del efecto plusvalía y aplicación de las tarifas correspondientes.

Acción urbanística generadora de plusvalía:

Autorización de mayor aprovechamiento del suelo y Cambio de Uso



Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial "El Porvenir", objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

1. Modalidad de desarrollo 80% no VIS – 20% VIS

Situación antes de la acción urbanística generadora de plusvalía		Aplicación de la acción urbanística generadora de plusvalía		Efecto plusvalía por m2 de suelo calculado sobre el área útil (45.116,90 Mts2) \$ 28.621
Acuerdo 26 de 1996	Precio por m2 de área bruta (202.145,67 M2) (precios de 2004) \$ 12.212	Decreto 027 de 2004 Plan Parcial	Precio por m2 de área bruta (202.145,67 M2) (Precios de 2004) \$ 18.600	
Matriculas Inmobiliarias No. 050C-1239560		Area Objeto de la Participación 45.116,90 m2	Efecto plusvalía total predio \$ 1.291.290.795 (pesos de 2004)	
Tarifa de la participación por M2 de suelo				
2004 30% \$ 8586,3	2005 40% \$ 11.448,4	2006 50% \$ 14.310,5		

Artículo 3º. 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 30% si la participación es declarada y pagada en el año 2004, el 40% si es declarada y pagada en el año 2005 y el 50% a partir del año 2006.

Artículo 4º. Los montos del efecto de plusvalía y de la participación en plusvalía que se liquidan en esta Resolución serán ajustados cada año, de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor (IPC) a partir del momento en que quede en firme esta liquidación, de conformidad con el artículo 79º de la Ley 388 de 1997.

Artículo 5º. 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 los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la misma.

Artículo 6º. Para dar cumplimiento al artículo 3ro del Decreto 084 de 2004, el Informe Técnico respectivo reposa a disposición de los particulares en las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial "El Porvenir", objeto de dicha participación y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital

Artículo 7°. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, artículos. 51 y 52, y teniendo en cuenta las disposiciones previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 22 JUL. 2004

RAFAEL HENAO MORALES

Director (E)

Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Aprobado por: Luis Ignacio Gallo Peña

Aprobado por: Juan Carlos López López