



09 JUN. 2006

RESOLUCIÓN No. No 00529

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial CED San José de la localidad de Bosa adoptado por el Decreto 395 de 2003, 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 facultades legales establecidas por los artículos 81 de la Ley 388 de 1997 y 3 del Decreto Distrital 084 del 29 de marzo de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 consagra los parámetros legales y los términos para la liquidación del efecto plusvalía, con base en la determinación de dicho efecto por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación; igualmente reglamenta el término para la expedición del acto administrativo de determinación y su notificación.

Que el Acuerdo 118 de 2003 estableció las condiciones generales aplicables a la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital.

Que el Alcalde Mayor, mediante el artículo 3 del Decreto Distrital 084 de 2004, asignó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital la función de revisión del cálculo y la liquidación del efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma.

Que mediante el Decreto 395 de 2003 se adoptó el Plan Parcial San José para el desarrollo del Centro Educativo San José de la Localidad de Bosa.

Que el artículo 15º del decreto 395 de 2003, establece que el área del Plan Parcial CED San José es objeto de participación en plusvalía por cambio en la clasificación y régimen de la zonificación de usos del suelo por la incorporación de suelo suburbano de expansión a usos urbanos, razón por la cual, se solicitó la realización del cálculo del efecto de plusvalía al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Que del cálculo realizado por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, se determinó que la acción urbanística ocurrida con la expedición del Decreto 395 de 2003, por medio del cual se adopta el Plan Parcial CED San José, genera efecto plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, 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, por medio del cual se compilan las disposiciones de los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003.



09 JUN. 2006

No 00529

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial CED San José de la localidad de Bosa adoptado por el Decreto 395 de 2003, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Que para los efectos precedentes, se tomaron en cuenta las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios pertinentes, como normas urbanísticas anteriores a la expedición del Decreto 395 del 31 de octubre de 2003.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 084 de 2004, en el Informe Técnico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se describe el procedimiento adelantado para el cálculo del efecto de plusvalía para el Plan Parcial CED San José de la localidad de Bosa, para cuyo efecto aplicó la metodología legalmente establecida en las normas relacionadas a este proceso. Tal informe reposa en los archivos de la Subdirección Económica de Competitividad e Innovación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que la identificación geográfica de cada uno de los inmuebles suple los otros identificadores cuando ellos no estén disponibles o cuando hayan sido objeto de cambios por efecto de mutaciones prediales, variaciones de la nomenclatura u otras modificaciones.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el Plan Parcial CED San José de Localidad de Bosa, es el indicado en el siguiente cuadro de conformidad con los avalúos y cálculos realizados por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Efecto Plusvalía por modificación del régimen y la zonificación de usos del suelo

SITUACIÓN ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA GENERADORA DE PLUSVALÍA		DESPUES DE LA ACCIÓN GENERADORA DE PLUSVALÍA	EFECTO PLUSVALÍA	
ACUERDO 6 DE 1990 Suelo Suburbano de Expansion		DECRETO 395 DE 2003 Plan Parcial CED San José		
ZHF: 2000000001477		ZHF: 6611112141141		
VALOR M2 Año 2002	VALOR M2 Año 2003 (indexado)	VALOR M2 Año 2003	EFECTO PLUSVALÍA POR M2 AÑO 2003	EFECTO PLUSVALÍA POR M2 AÑO 2006
\$10.500,00	\$11.189,95	\$42.000,00	\$30.810,05	\$35.338,37



09 JUN. 2006

RESOLUCIÓN No. 00529

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial CED San José de la localidad de Bosa adoptado por el Decreto 395 de 2003, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Efecto Plusvalía y aplicación de las tarifas correspondientes

EFECTO PLUSVALÍA		MONTO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA			TOTAL PREDIOS
PLUSVALÍA / M2 DE ÁREA BRUTA	PLUSVALÍA / M2 DE ÁREA ÚTIL	ÁREA BRUTA M2	ÁREA ÚTIL M2	TOTAL PLUSVALÍA	1
\$35.338	\$39.926	3.404,68	3.013,45	\$120.315.842	

Identificadores prediales

DIRECCION	CHIP	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA DE TERRENO
KR 80K 85A 33 SUR	AAA0151JKTO	BS 48948	050S01060312	3.404,68

ARTICULO 2. Para todos los efectos, la información cartográfica representada en el Plano No. 1, anexo al informe de cálculo del efecto plusvalía del Departamento Administrativo de Catastro Distrital, el cual hace parte integral de este acto administrativo, suple las inconsistencias o imprecisiones que puedan presentarse en los identificadores prediales como códigos de identificación de Matricula inmobiliaria, CHIP, o cédula catastral.

ARTÍCULO 3. Para los inmuebles que cuentan con licencia de urbanismo y/o construcción, el propietario o poseedor debe acercarse a la Secretaría de Hacienda Distrital para la respectiva declaración y pago de la participación correspondiente, descontando en todo caso, los pagos realizados por autorretención.

ARTÍCULO 4. La tarifa de la participación en plusvalía generada en el Plan Parcial CED San José de Localidad de Bosa, se establece de conformidad con lo previsto en el Artículo 6º del Acuerdo 118 de 2003.

ARTÍCULO 5. Los montos del efecto 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 parágrafo 2 del artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 6. 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 la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-01060312 que corresponde con el Plan Parcial CED San José y que es objeto de participación en Plusvalía.

ARTÍCULO 7. Se adopta como parte integral de la presente Resolución el "Informe Técnico de la Memoria del Cálculo y Liquidación del Efecto Plusvalía", elaborado por la



09 JUN. 2006

No 00529

RESOLUCIÓN No. _____

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el Plan Parcial CED San José de la localidad de Bosa adoptado por el Decreto 395 de 2003, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

Subdirección Económica de Competitividad e Innovación.

ARTÍCULO 8. La notificación de la presente resolución a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la misma se hará mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el Distrito Capital, así como a través de edicto publicado en la sede de la Alcaldía Mayor y en la sede del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTÍCULO 9. Contra esta Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición, de acuerdo con las disposiciones previstas en el artículo 82 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

09 JUN. 2006

Dado en Bogotá D.C., a los _____ días del mes de _____ de 2006

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: **Juan Carlos Ortega Bermúdez**
Subdirector Económico, de Competitividad e Innovación
Fabiola Ramos Bermúdez
Subdirectora Jurídica
Alex Smith Araque
Gerente Dinámica Urbana

Preparó: **María Luisa López**
Grupo Plusvalía
Jorge Hernández Rivera
Grupo Plusvalía