



RESOLUCIÓN No. **10611**

09 SET. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN PARCIAL BELLOMONTE, adoptado mediante el Decreto Distrital No 036 de 18 de febrero de 2005 y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

EL DIRECTOR ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial, las 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 el Capítulo 11 de la Ley 388 de 1997, artículos 73 a 90.

Que el inciso 2º del artículo 81 de la Ley 388 de 1997 establece que *"con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación de cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicara las tasas correspondientes de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital. A partir de la fecha en que la Administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contara con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios o poseedores, mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía correspondiente."*

Que mediante el Decreto Distrital 036 del 18 de febrero de 2005 se adoptó el Plan Parcial Bellomonte, ubicado en la Localidad de Suba, el cual, en su artículo 23º estableció que el mismo es objeto de beneficios normativos generadores de efecto plusvalía, razón por la cual, en los términos del mencionado artículo 81 de la Ley 388 de 1997, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital 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 relacionada con la expedición del Decreto Distrital 036 de 2005, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bellomonte, genera efecto de plusvalía por incremento en el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, 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



RESOLUCIÓN No. **0611** 09 SET. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN PARCIAL BELLOMONTE, adoptado mediante el Decreto Distrital No 036 de 18 de febrero de 2005 y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

disposiciones de los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003.

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 Plan Parcial Bellomonte en donde se determinó que hay lugar al efecto de plusvalía. Tal informe reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Determinar que el efecto plusvalía por metro cuadrado para el PLAN PARCIAL BELLOMONTE, 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 1:
Efecto Plusvalía por M2**

PLAN PARCIAL BELLOMONTE						
Configuración y Estructura del Plan Parcial						
Unidades de Gestion	Predio	Matricula Inmobiliaria	Chip	Cedula Catastral		
Coquimbo	Coquimbo	50N-233771	AAA0142FKUZ	SB 16167		
Bellomonte	Bellomonte	50N-78146	AAA0142FMFT	SB 9652		
		50N-150974	AAA0142FMHY	SB 22350		
		50N-149777	AAA0144KXBR	SB 22348		
		50N-20323730	SR	SB 22349		
		50N-20323731	SR	SB 22349		
		50N- 79349	AAA0142FLPA	SR		
Monteverde	Monteverde	50N-20078163	AAA0142FLJZ	SB 22300		
Liquidación del Efecto Plusvalia por incremento en el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada						
SITUACION ANTES DE LA ACCION URBANISTICA GENERADORA DE PLUSVALIA		DESPUES DE LA ACCION GENERADORA DE PLUSVALIA		PLUSVALIA		MONTO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA
ACUERDO 6 DE 1990 485 de 1988 y Decreto 737 de 1993		POT 336 DE 2005		EFFECTO PLUSVALIA	TOTAL PLUSVALIA POR AREA BRUTA	
VALOR M2 18 de febrero de 2004	VALOR M2 INDEXADO 18 de febrero de 2005	VALOR M2 18 de Febrero de 2005	PLUSVALIA / M2 DE AREA BRUTA	163.740,404 m2	TOTAL A PAGAR AÑO 2005 (40%)	TOTAL A PAGAR AÑO 2006 (50%)
\$75.600.00	\$79.622.00	\$107.600.00	\$27.978.00	\$4.581.128.911.20	\$1.832.451.564.48	\$2.290.564.455.60



RESOLUCIÓN No. 0611 09 SET. 2005

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN PARCIAL BELLOMONTE, adoptado mediante el Decreto Distrital No 036 de 18 de febrero de 2005 y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

UNIDADES PEDIALES							
Liquidación del Efecto Plusvalía por incremento en el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada							
PLUSVALIA							
EFECTO PLUSVALIA				TOTAL PLUSVALIA POR AREA BRUTA		MONTO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA	
UNIDAD DE GESTION	PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	PLUSVALIA / M2 DE AREA BRUTA	AREA BRUTA	TOTAL PLUSVALIA	TOTAL A PAGAR AÑO 2005 (40%)	TOTAL A PAGAR AÑO 2006 (50%) pesos 2005
COQUIMBO	COQUIMBO	50N-233771	\$27,978.00	26,310.86	\$736,125,241.08	\$294,450,096.43	\$368,062,620.54
		50N-78146		83,750.00	\$2,343,157,500.00	\$937,263,000.00	\$1,171,578,750.00
		50N-150974		9,412.00	\$263,328,936.00	\$105,331,574.40	\$131,664,468.00
		50N-149777		4,416.18	\$123,555,884.04	\$49,422,353.62	\$61,777,942.02
		50N-20323730		950.12	\$26,582,457.36	\$10,632,982.94	\$13,291,228.68
		50N-20323731		981.47	\$27,459,567.60	\$10,983,827.06	\$13,729,783.83
		50N-79349		1,193.30	\$33,386,147.40	\$13,354,458.96	\$16,693,073.70
MONTEVERDE	MONTEVERDE	50N-20078163		36,726.47	\$1,027,533,177.66	\$411,013,271.06	\$513,766,588.83

ARTÍCULO 2. Determinar que el efecto plusvalía para cada una de los inmuebles, objeto de la acción urbanística señalada en los considerandos de esta Resolución, es el indicado en el Cuadro No. 1., en el cual los predios se encuentran identificados con Matricula inmobiliaria, CHIP, y cedula catastral.

PARAGRAFO 1: Para todos los efectos, la información cartográfica representada en 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.

PARAGRAFO 2: En todo caso, las áreas objeto de participación en plusvalías serán las que para el efecto, definan cada una de las licencias de urbanismo o construcción, en aplicación del artículo 78 de la ley 388 de 1997.

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 de acuerdo con la variación de 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



09 SET. 2005

RESOLUCIÓN No. _____

70611

Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con el PLAN PARCIAL BELLOMONTE, adoptado mediante el Decreto Distrital No 036 de 18 de febrero de 2005 y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios que configuran el plan parcial y que son 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 encuentra 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, 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

Dado en Bogotá D.C., a

09 SET. 2005

Rafael Henao Morales
RAFAEL HENAO MORALES

Director Encargado Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Revisó: Hilda Maria Henao Londoño *HH*
Subdirectora de Gestión Urbanística
Revisó: Henry Jaramillo Mejía *HJ*
Subdirector Económico, de Competitividad e Innovación
Revisó: Juan Carlos López *JCL*
Subdirector Jurídico
Revisó: Maria Cristina Rojas *MR*
Gerente Planes Parciales

Revisó: Paco A. Bermúdez Quintero *PBQ*
Coordinador Grupo Plusvalía SGU
Revisó: Jorge Hernandez *JH*
Ing. Grupo Plusvalía SGU
Revisó: Mauricio Puerto *MP*
Abogado Grupo Plusvalía
Preparó: Maria Luisa López Alzate *MLA*
Arq. Grupo Plusvalía SGU