

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

FECHA: 09/10/25      HORA INICIO: 8:00 a.m. HORA FIN: 9:00 a.m

MODALIDAD: Presencial ☒ Virtual ☐ Mixta ☐

LUGAR: Plataforma: N.A. Edificio de Camacol

ASUNTO: Pago compensatorio de Estacionamientos

ENTIDAD RESPONSABLE: Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

ENTIDADES PARTICIPANTES: IDU, SDHT, CAMACOL

ASISTENTES:

(VER ÚLTIMA HOJA)

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Marco normativo
2. Intervenientes
3. Procedimiento
4. Destino de los recursos
5. Herramientas de apoyo
6. Recomendaciones

#### DESARROLLO:

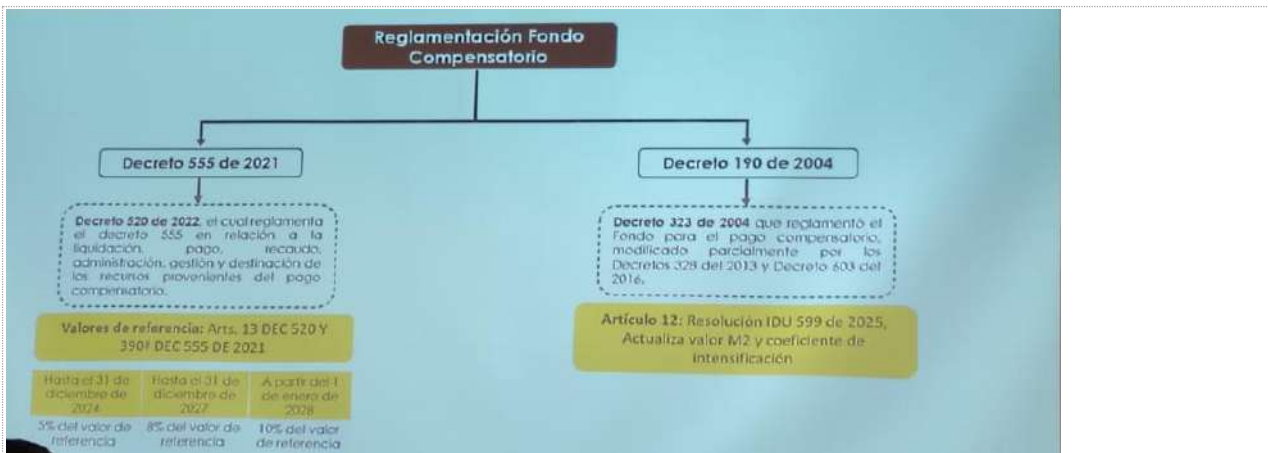
Después del saludo del Subdirector de apoyo a la construcción, interviene la funcionaria del IDU

##### Marco Normativo

El fondo compensatorio fue creado por el antiguo POT, Decreto 190 del 2004 y reglamentado por el Decreto 323 de 2004. El actual POT está reglamentado por el Decreto 520 de 2022.

Se tienen los siguientes valores de referencia que corresponden a los valores que se tienen en cuenta al momento de la liquidación o de la fórmula para liquidar los pagos compensatorios.

 <p><b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4



## Intervinientes

1. La curaduría
2. El Instituto de desarrollo Urbano
3. Los constructores

La curaduría: Entidad que recibe, revisa y viabiliza la solicitud del Fondo Compensatorio.

- Revisa que el proyecto cumpla con la normatividad urbanística
- Verifica que la solicitud para acogerse al fondo esté completa y en regla
- Remite la información al IDU para la liquidación y cobro.
- Expide la licencia de construcción condicionada al pago del fondo cuando corresponda
- Remite al IDU la licencia de construcción en firme.

Instituto de Desarrollo Urbano: Entidad encargada de administrar, liquidar y recaudar los recursos del fondo.

- Reglamenta los procedimientos de liquidación y recaudo.
- Liquidar el monto a pagar por concepto de Fondo Compensatorio. A través de un acto administrativo.
- Recauda los recursos.
- Administra los dineros para destinatarios a proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y de movilidad sostenible.

Constructor/Titular de la construcción: Solicitante que busca acogerse al Fondo por imposibilidad de proveer cupos de estacionamientos exigidos en sitio.

- Presenta la solicitud ante la curaduría.
- Entrega documentación requerida.
- Paga al IDU el valor liquidado del Fondo Compensatorio.
- Cumple con los plazos y requisitos establecidos para no afectar la vigencia de la Licencia de Construcción.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

Procedimiento
Solicitud de la curaduría al IDU para liquidación
<b>Documentación requerida.</b>
1. Copia del Formulario Único Nacional
2. Copia del documento de identidad de los titulares de la solicitud.
3. Copia del documento de identidad del apoderado
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud
5. Copia del poder otorgado para adelantar el trámite
6. Formato 6 diligenciado. Artículo 12 Decreto 520/2022
7. Licencia de construcción a modificar
8. Certificado del fideicomiso constituido.
<b>Expedición de liquidación por parte del IDU</b>
1. 10 días calendario Dec. 323 de /2004
2. 8 días hábiles Dec 520/2022
<b>Notificación de la Resolución que liquida la compensación al interesado</b>
1. Recurso de reposición una vez en firme la resolución IDU Dec 323/2024
2. Recurso de reposición una vez en firme la licencia urbanística DEC 520/2022
<b>Acreditación del pago por el titular</b>
1. 10 días hábiles a partir de la firmeza de la licencia de construcción Dec 323 de /2004
2. 15 días hábiles desde la notificación de resolución IDU DEC 520/2022.
<b>Firmeza resolución de notificación</b>

**Decreto 520 de 2022.** Cuando se identifique una diferencia de áreas entre el valor inicialmente liquidado y el consignado en la licencia de construcción en firme, será necesario realizar un nuevo acto administrativo que permita efectuar la liquidación definitiva. Si el nuevo valor liquidado resulta superior al previamente pagado, se generará un nuevo recibo para que el titular efectúe el pago correspondiente. Por el contrario, si el valor liquidado es inferior al monto cancelado, el IDU podrá gestionar la devolución del valor excedente, conforme a los procedimientos establecidos.

#### **Proceso Decreto 520 de 2022:**

Si no hay diferencia de áreas, se cierra el expediente.

Si se presenta modificación de áreas

1. Expedición del acto administrativo
2. Notificación y constancia ejecutora del acto administrativo definitivo
3. Devolución de dinero o recibo de pago si corresponde.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT</p>	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	<p>FECHA 20/05/2025</p> <p>CÓDIGO PM02-FO299</p> <p>VERSIÓN 4</p>
---	------------------------	---

**Decreto 323 de 2004.** El pago de la compensación se realiza una vez la licencia de construcción ha sido expedida en firme. El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) verifica el cumplimiento del plazo establecido por la norma, el cual corresponde a diez (10) días hábiles contados a partir de la firmeza de la licencia. En caso de no efectuarse el pago dentro del término señalado, se adelanta el respectivo proceso de cobro coactivo. No obstante, si el pago fue realizado oportunamente y el proyecto no se ejecuta, no procede la devolución de los recursos.

**Proceso Decreto 323 de 2004:**

1. El Curador incorpora el acto administrativo IDU Licencia de Construcción
2. Remisión de la licencia al IDU
3. Pago de compensación
4. Si no hay pago, se hace cobro persuasivo y/o coactivo.
5. La norma no contempla la devolución del dinero pagado.

Fórmula de liquidación

**FORMULA DE LIQUIDACIÓN POT ANTIGUO POT 190/2004**

**Formula de aplicación**

$VC = VBC \times n \times a$

$VBC = \{(m2s \times c) + m2c\} \times 18$

**Variables**

**VC:** Valor a compensar

**VBC:** Valor básico a compensar

**M2s:** Valor metro cuadrado del suelo (según boletín de nomenclatura)

**M2c:** Valor metro cuadrado de construcción (según Resolución IDU vigente que establezca el valor del metro cuadrado de compensación.

**a:** Factor de compensación (de acuerdo con el Decreto vigente para el pago compensatorio de parqueaderos)

**c:** Coeficiente de intensificación (según Resolución IDU vigente que establezca el coeficiente de intensificación para la liquidación.

**n:** Número de cupos definidos por el curador (de acuerdo con la certificación de la curaduría)

**Valor de las variables**

M2s: 1.000.000 Verificar el boletín de nomenclatura

M2c: 685.875. Verificar Resolución IDU 599 del 4 de abril de 2025

a: 0,65 Verificar Decreto 323 de 2004

c: 0,251 Verificar Resolución IDU 599 del 4 de abril de 2025

n: 10 Verificar la certificación de la curaduría.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

### Procedimiento liquidación de estacionamientos

Decreto 520 de 2022

1. Solicitud liquidación curaduría
2. Expedición resolución liquidación en m2 área a compensar (8 días hábiles)
3. Notificación Resolución de liquidación y recibo de pago
4. Acreditación del pago
5. Expedición licencia en curadurías
6. Firmeza Resolución definitiva

Decreto 323 de 2004

1. Solicitud liquidación del titular o curaduría
2. Expedición resolución liquidación número de cupos de estacionamientos (10 días hábiles)
3. Notificación Resolución. Liquidación
4. Firmeza Resolución liquidación
5. Expedición licencia de curaduría
6. Acreditación del pago compensatorio.

### Destino de los recursos

Los recursos van destinados a temas misionales del IDU para el mejoramiento del espacio público, problemas de conexión al espacio público,

### Herramientas de apoyo

Como herramienta de apoyo está la Ventanilla Única de la Construcción, al ingresar los valores, esta arroja el valor a compensar.

### Recomendaciones

1. Verificar la información presentada ante la curaduría, que esté actualizada y cumpla con la normatividad.
2. Revisar que el correo electrónico esté bien relacionado en el formato 6
3. En caso de requerir certificado de pago deben hacer la solicitud a través del Inter radicación del IDU.
4. Realizar el pago al instituto dentro del término establecido para no aumentar la fecha de expedición de la licencia.
5. Si los solicitantes del trámite tienen alguna inquietud, pueden escribir al link de radicación del IDU o agendar la cita a través de la VUC.

### 3. COMPROMISOS:

Camacol se compromete a compartir la presentación a los correos electrónicos registrados-

La próxima sesión de escuela de trámites se efectuará el 19 de noviembre.

### ASISTENTES:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p> <hr/> <p>SECRETARÍA DEL HABITAT</p>	<h1>ACTA DE REUNIÓN</h1>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4



**NOTA: EL ESPACIO DE FIRMAS PODRÁ SER REPLAZADO EN LOS SIGUIENTES CASOS:**

1. Para reuniones virtuales se deberá anexar el listado de asistencia que se descarga del aplicativo donde se desarrolla la reunión y se evidencien los nombres de los participantes.
2. Para reuniones presenciales se deberá diligenciar los datos solicitados en este formato o se podrá anexar el listado de asistencia establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.
3. Para reuniones mixtas se deberá anexar el listado de asistencia del aplicativo y el establecido en el Sistema de Gestión de la Entidad.
4. En caso de reuniones externas en cualquier modalidad, donde la entidad no cuente con el listado de asistencia se deberá anexar evidencia de la citación por medio de correo electrónico institucional, registrando este documento únicamente como una ayuda de memoria.

**Aviso tratamiento de datos:** La Secretaría Distrital del Hábitat almacenará y hará uso de sus datos personales con la exclusiva finalidad de cumplir con su objetivo social de conformidad con la ley, y así adelantar distintos procesos internos tales como: actividades administrativas, académicas, gestión del territorio urbano y rural, desarrollo integral de los asentamientos, estructuración de subvenciones para mejoramiento de vivienda entre otros.

Con la suscripción de este documento se entiende que autoriza la inclusión de sus datos personales en la base de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser utilizados para cumplir los objetivos antes descritos y ser transferidos a terceros en el marco de las actividades de vivienda y hábitat.



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p>ACTA DE REUNIÓN</p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p><b>ACTA DE REUNIÓN</b></p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>





 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p><b>ACTA DE REUNIÓN</b></p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p><b>ACTA DE REUNIÓN</b></p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

08:28 | 09 de oct 2025  
Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675964°N, 74.055850°W

Código de Foto: EX3H6XUK6L4BE4



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p><b>ACTA DE REUNIÓN</b></p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4





 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4



CHICO  
CARRERA 20  
Mapas

Timemark  
Foto 100% Real

MARCO NORMATIVO



Reglamentación Fondo Compensatorio

Decreto 555 de 2021

Decreto 190 de 2004

Decreto 520 de 2021, el cual reglamenta el artículo 303 en relación a la asignación, pago, ejecución, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del fondo compensatorio.

Decreto 520 de 2004 que reglamenta el fondo para el pago compensatorio, modificado por el Decreto 520 de 2015 y Decreto 555 de 2021.

Visión de referencia: Arts. 13 DEC 570 y 300 DEC 550 OF 2023

Artículo 12 Resolución IDH 505 de 2015, actualizada Ley 552 y conforme de identificación

Ley 552 de 2004

Decreto 555 de 2021

Decreto 520 de 2004

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

08:29 | 09 de oct 2025  
Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675964°N, 74.055845°W

Código de Foto: AKE2NNC1XALCHB

Código Postal: 110231  
www.habitatbogota.gov.co

© AKE2NNC1XALCHB Timemark Verified



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	ACTA DE REUNIÓN		FECHA 20/05/2025
			CÓDIGO PM02-FO299
			VERSIÓN 4



CHICO

CARRERA 20

Mapas

**Timemark**  
Foto 100% Real

**INTERVINIENTES**

Actor	Comunidad (zona)	Brigada vecinal, línea y vecindario, solicitud del fondo / Compendio	<ul style="list-style-type: none"><li>Brigada que el proceso cuenta con la comunidad vecinal.</li><li>Verifica que la solicitud para acceder al fondo está completa y es real.</li><li>Brinda la información al ID para la validación y copia.</li><li>Brinda la licencia de construcción condicionada al pago del fondo cuando corresponda.</li><li>Brinda el apoyo a la fuerza de construcción en obra.</li></ul>
	IBR (Instituto de Desarrollo Urbano)	Entidad encargada de administrar, regular y supervisar el uso del fondo.	<ul style="list-style-type: none"><li>Realiza los procedimientos de selección y ejecución.</li><li>Brinda el apoyo al pago del concepto de Fondo Compendio.</li><li>Recibe los recursos.</li><li>Asesora los datos para la entrega de los recursos de ejecución y de control al sistema de control y de rendición de cuentas.</li></ul>
	Constructor / Titular de la actividad	Solicitud que tiene acceso al fondo por imposibilidad de obtener cupos de adjudicación en el mercado.	<ul style="list-style-type: none"><li>Presenta la solicitud ante la ciudad.</li><li>Brinda la documentación requerida.</li><li>Paga el costo de ejecución del Fondo Compendio.</li><li>Controla con los datos y registra los recursos para la construcción de la fuerza de construcción.</li></ul>

**SECRETARÍA DEL HÁBITAT**

**08:30** | 09 de oct 2025  
Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675935°N, 74.055870°W

Código de Foto: 3GHTT4Y39KGMYG

Código Postal: 110231  
www.habitatbogota.gov.co

3GHTT4Y39KGMYG Timemark Verified



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## ACTA DE REUNIÓN

FECHA  
20/05/2025  
CÓDIGO  
PM02-FO299  
VERSIÓN 4



Timemark  
Foto 100% Real

### PROCEDIMIENTO

1. Solicitar de la Contraloría el IDU para la regulación.

#### 2. Documentación requerida

- Carta del funcionario de la Alcaldía.
- Carta del documento de identidad de los miembros de la entidad.
- Carta del documento de identidad del representante.
- Certificado de inscripción y vigencia del representante en la entidad.
- Carta del poder otorgado para actuar en nombre de la entidad.
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 3. Expedición de la regulación por parte del IDU

- IDU 2004/2004 (D.C. 2003/2004).
- IDU 2004/2004 (D.C. 2003/2004).
- IDU 2004/2004 (D.C. 2003/2004).

#### 4. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 5. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 6. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 7. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 8. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 9. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 10. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 11. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 12. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 13. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 14. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

#### 15. Expedición de la regulación por parte del IDU

- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).
- Resolución de la Contraloría (Art. 12 D.C. 2003/2003).

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

08:32

09 de oct 2025

Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675930°N, 74.055872°W

Código de Foto: X2UAT3YMW22Y2X

Código Postal: 110231  
www.habitatbogota.gov.co

© X2UAT3YMW22Y2X Timemark Verified



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p>ACTA DE REUNIÓN</p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>






Foto 100% Real


# EDIMIENTO

## ud de la Curaduría al IDU para liquidación




### 1. Documentación requerida

- Copia del Formulario Único Nacional
- Copia del documento de identidad de los titulares de la solicitud.
- Copia del documento de identidad del apoderado
- Certificado de Tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud.
- Copia del poder otorgado para adelantar el trámite.
- Formato 6 diligenciado – Art 12 DEC 520/2022
- Licencia de construcción a modificar
- Certificado del fideicomiso constituido




### 2. Expedición de liquidación por parte del IDU:

- 10 días calendario DEC 323/2004
- 8 días hábiles DEC 520/2022




### 3. Notificación de la Resolución que liquida la compensación al interesado:

- de Reposición una vez en firme la Resolución IDU DEC 520/2022
- de Reposición una vez en firme la licencia Urbanística DEC 520/2022



### 4. Notificación del pago por el titular:

- de Reposición a partir de la firmeza de la licencia de construcción DEC 520/2022
- de Reposición desde notificación de Resolución IDU – DEC 520/2022



08:33

09 de oct 2025

Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá


Coordenadas: 4.675946°N, 74.055911°W

Código de Foto: **NNW4D4Y6R23D2T**

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

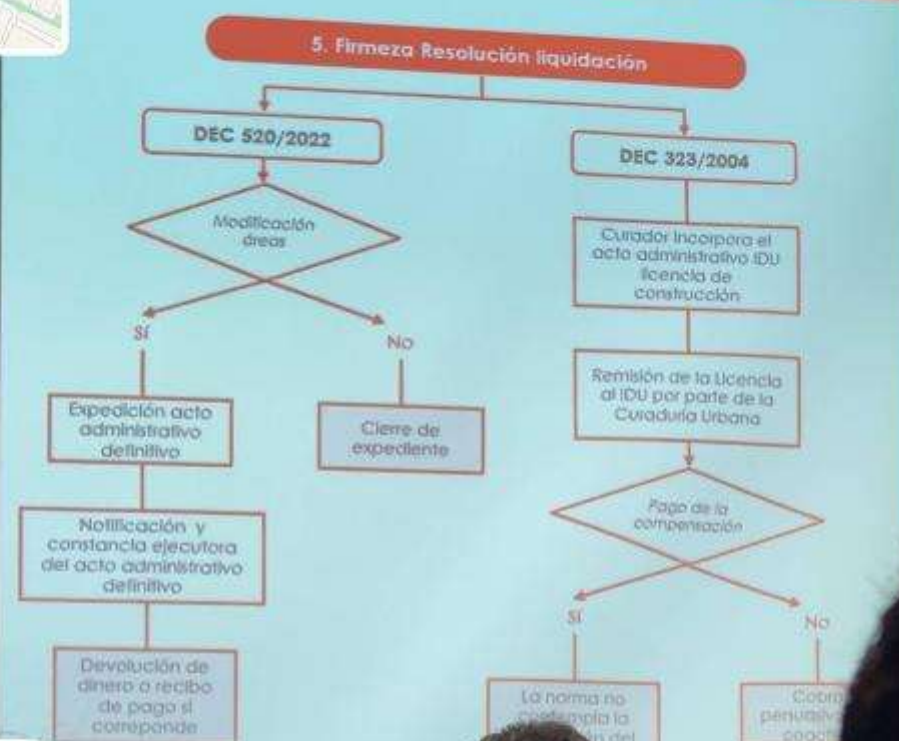
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4



CHICO

CARRERA 20

Mapas



5. Firma Resolución liquidación

DEC 520/2022

DEC 323/2004

Modificación áreas

Curador incorpora el acto administrativo IDU licencia de construcción

Remisión de la licencia al IDU por parte de la Curaduría Urbana

Pago de la compensación

Expedición acto administrativo definitivo

Notificación y constancia ejecutora del acto administrativo definitivo

Devolución de dinero o recibo de pago si corresponde

Cierre de expediente

La norma no contempla la compensación del terreno

Coordenadas: 4.675938°N, 74.055864°W

SECRETARÍA DEL HÁBITAT

08:33 | 09 de oct 2025

Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Código de Foto: 1HYLMXE9AYC61A

Código Postal: 110231


www.habitatbogota.gov.co

Timemark

Foto 100% Real

© 1HYLMXE9AYC61A Timemark Verified





CHICO

CARRERA 20

Mapas

**Timemark**  
Foto 100% Real

## ES CAMBIOS

### FORMULA LIQUIDACIÓN

#### POT VIGENTE – 555/2021

##### 1. Fórmula de aplicación

$$VC = MA \cdot P \cdot VS$$

##### 2. Variables

VC: Valor a compensar

MA: Numero de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos (De acuerdo con la Certificación de la Curaduría)

P: Porcentajes definidos en el artículo 390A del Decreto 555 del 2021

VS: Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

##### 3. Valor de las variables

VS	\$ 1.000.000,00	Verificar el Boletín de catastro distrital
P	8,00%	Verificar el artículo 390A del Decreto 555 del 2021
MA	100,00	Verificar la Certificación de la Curaduría urbana

VC = MA · P · VS				
(MA x P)	=	\$ 100,00	X	8,00%
(MA x P)	=			\$ 8,00
(MA x P) x VS	=	\$ 8,00	X	\$ 1.000.000,00
(MA x P) x VS	=			\$ 8.000.000,00
\$ 8.000.000,00				

**SECRETARÍA DEL HÁBITAT**

**08:38** | 09 de oct 2025  
Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675941°N, 74.055854°W

Código de Foto: **BKCRXERTCUDKBM**

Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## ACTA DE REUNIÓN

FECHA  
20/05/2025  
CÓDIGO  
PM02-FO299  
VERSIÓN 4



Timemark  
Foto 100% Real

### FORMULA LIQUIDACIÓN

#### ANTIGUO POT – 190/2004

##### 1. Fórmula de aplicación

$$VC = VBC \times n \times a$$

$$VBC = [(m^2s \times c) + m^2c] \times 18$$

##### 2. Variables

VC:	Valor a compensar
VBC:	Valor básico a compensar
m <sup>2</sup> s:	Valor metro cuadrado del suelo (Según Boletín de Nomenclatura)
m <sup>2</sup> c:	Valor metro cuadrado de construcción (Según Resolución IDU vigente que establezca el valor del metro cuadrado de construcción)
a:	Factor de compensación (De acuerdo con el Decreto vigente para el pago compensatorio de parqueaderos)
c:	Coefficiente de intensificación (Según Resolución IDU vigente que establezca el coeficiente de intensificación para la liquidación)
n:	Número de cupos definidos por el curador (De acuerdo con la Certificación de la Curaduría)

##### 3. Valor de las variables

m <sup>2</sup> s:	\$ 1.000.000,00	Verificar el Boletín de Nomenclatura
m <sup>2</sup> c:	\$ 685.875,00	Verificar la Resolución IDU 589 del 04 de abril de 2025
a:	0,85	Verificar el Decreto 323 de 2004
c:	0,251	Verificar la Resolución IDU 589 del 04 de abril de 2025
n:	10	Verificar la Certificación de la Curaduría

$VBC = [(m^2s \times c) + m^2c] \times 18$			
$[(m^2s \times c)]$	=	\$ 1.000.000,00	X 0,251
$[(m^2s \times c)]$	=	\$ 251.000,00	
$[(m^2s \times c) + m^2c]$	=	\$ 936.875,00	
$[(m^2s \times c) + m^2c]$	=	\$ 936.875,00	X 18
$[(m^2s \times c) + m^2c] \times 18$	=	\$ 16.863.750,00	
$VBC = VBC \times n \times a$			
$VBC \times n \times a$	=	\$ 16.863.750,00	X 10
$VBC \times n \times a$	=	\$ 168.637.500,00	X 0,85

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

08:38

09 de oct 2025


Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675996°N, 74.055918°W

Código de Foto: LXUUATWBRLK6G1

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	<p>ACTA DE REUNIÓN</p>	<p>FECHA 20/05/2025</p>
		<p>CÓDIGO PM02-FO299</p>
		<p>VERSIÓN 4</p>



CHICO

CARRERA 20

Mapas

Timemark

Foto 100% Real

PROCEDIMIENTOS LIQUIDACIÓN ESTACIONAMIENTO

## DECRETO 520 DE 2022

- 1 Solicitud liquidación curaduría
- 2 Expedición resolución liquidación en M2 área a compensar **(8 días hábiles)**
- 3 Notificación Resolución Liquidación y recibo de pago.
- 4 Acreditación del pago.
- 5 Expedición licencia Curaduría.
- 6 Firma Resolución definitiva

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

08:41 | 09 de oct 2025

Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675938°N, 74.055838°W

Código de Foto: 1RUWLBW994R1AP

© 1RUWLBW994R1AP Timemark Verified





VERSIÓN 4



**Time**mark  
Foto 100% Real

- 1 Solicitud Liquidación titular o Curaduría
- 2 Expedición Resolución Liquidación número de cupos estacionamientos **(10 días calendario)**
- 3 Notificación Resolución Liquidación.
- 4 Firmeza resolución liquidación
- 5 Expedición licencia Curaduría

SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

08:41

09 de oct 2025

Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675946°N, 74.055844°W




 Código de Foto: **WXKY9P2YRAYDEC**

Código Postal: 110231  
www.habitatbogota.gov.co

© WXY9P2YRAYDEC Timemark Verified

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT</p>	ACTA DE REUNIÓN	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4



CHICO

CARRERA 20

Mapas

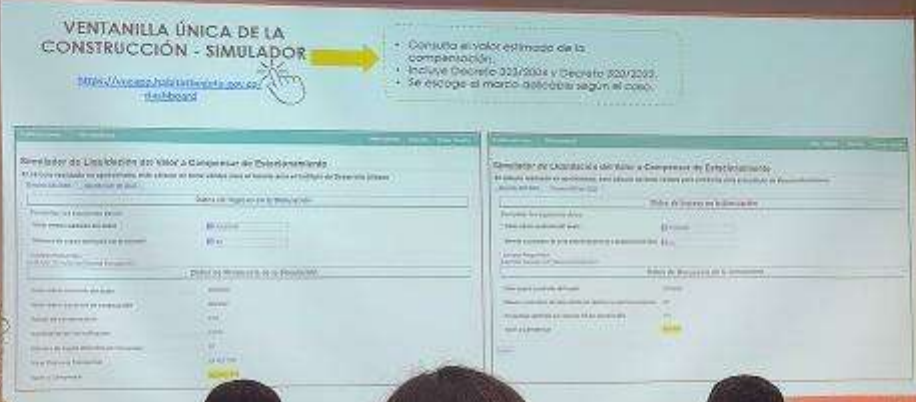
**Timemark**  
Foto 100% Real

HERRAMIENTAS DE APOYO

VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN - SIMULADOR

<https://www.habitatbogota.gov.co/rstashboard>

- Consulta el valor estimado de la construcción.
- Incluye Decreto 203/2004 y Decreto 200/2009.
- Se incluye el marco regulatorio según el caso.



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

08:44 | 09 de oct 2025  
Jue

Calle 90 18-50, Bogotá, Bogotá

Coordenadas: 4.675969°N, 74.055874°W

Código de Foto: RBM2CGRXYGM4KE

Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

© RBM2CGRXYGM4KE Timemark Verified



 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DEL HÁBITAT	<b>ACTA DE REUNIÓN</b>	FECHA 20/05/2025
		CÓDIGO PM02-FO299
		VERSIÓN 4

