



18 JUN. 2008

RESOLUCIÓN No. No 0465

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 73 No. 86 69, identificado con CHIP No. AAA0064YJYN con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-142903.

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN SOCIECONÓMICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales y en especial la conferida en la Resolución No. 771 del 01 de Octubre de 2007, y;

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Desarrollo Territorial No. 388 de 1997, en el capítulo IX regula todo lo relacionado con el tema de la plusvalía. En el artículo 73, señala que las entidades públicas tienen derecho a participar en las plusvalías resultantes de los beneficios que generan las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento. Igualmente, establece que los Concejos municipales y distritales establecerán mediante Acuerdo de carácter general las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

Que para Bogotá, D.C., el Concejo expidió el Acuerdo 118 del 30 de diciembre de 2003 "Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital". En el artículo 2º establece la obligación de declaración y pago de la participación en plusvalía a los propietarios o poseedores de inmuebles beneficiados con acciones urbanísticas contempladas como hecho generador.

Que el Alcalde Mayor a través del Decreto No. 084 del 29 de marzo de 2004, definió los lineamientos para la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada para la participación en plusvalía.

Que la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) expidió la Resolución No. 220 del 22 de abril de 2004 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No.(s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107 y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital".

87



No 0 4 6 5

18 JUN. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 73 No. 86 69, identificado con CHIP No. AAA0064YJYN con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-142903.

Que el señor DOSITEO SOTELO, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.939.862 de Bogotá, en calidad de propietario del predio ubicado en la Calle 73 No. 86 - 69, mediante radicación número 1-2008-06951 del 19 de febrero de 2008, solicitó ante esta Secretaría la revocatoria del cobro de plusvalía respecto del predio citado, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-142903 y CHIP No. AAA0064YJYN.

Que mediante Memorando con radicación 3-2008-01768 del 3 de marzo de 2008 el Director de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Norma Urbana estudio de comparación normativa entre el Acuerdo 6 de 1990 y el POT para el predio en mención, a fin de determinar la viabilidad de la solicitud del propietario del inmueble.

Que por medio del Memorando con radicación 3-2008-04562 del 17 de junio de 2008, el Director de Norma Urbana remitió a la Dirección de Economía Urbana de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica el estudio técnico realizado sobre el predio ubicado en la Calle 73 No. 86 - 69 ubicado en el Sector Normativo 1, Subsector de Edificabilidad B y Subsector de Usos I, reglamentado por el Decreto número 070 de 2002, mediante la cual se reglamentó la UPZ 30 BOYACÁ REAL, que lo definió como beneficiario de norma urbanística por incremento de edificabilidad.

Que en el citado estudio, una vez efectuado el estudio comparativo de norma del Acuerdo 6 de 1990 y el POT, se concluyó:

“A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta una disminución del potencial constructivo de 20.41m² respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el predio de la solicitud NO se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.”

Respecto del uso, el Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 BOYACA REAL, no identifica hechos generadores del efecto plusvalía “por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable” en el sector 1 de la UPZ en mención”. (Se subraya).

Que en lo términos del artículo 2 del Acuerdo 118 de 2003, en concordancia con lo previsto en los artículo 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997 “Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas del la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios y poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador”.

46



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 73 No. 86 69, identificado con CHIP No. AAA0064YJYN con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-142903.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 69-1 del Código Contencioso Administrativo es procedente revocar los actos administrativos, cuando se opongan a la Constitución o la ley.

Que en la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004, el predio ubicado en la Calle 73 No. 86 69, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-142903 y CHIP No. AAA0064YJYN, aparece relacionado como generador del efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad, sin que tal determinación corresponda a la realidad, ya que según se expresa en el estudio técnico normativo realizado por la Dirección de Norma Urbana, es evidente su contradicción con el artículo 74, numeral 3 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 3 del Acuerdo 118 de 2003, que señalan como hecho generador de la plusvalía la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Con fundamento en lo anterior:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Revocar parcialmente la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía el predio ubicado en la Calle 73 No. 86 - 69, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-142903 y CHIP No. AAA0064YJYN, ubicado en el Sector Normativo 1, Subsector de Edificabilidad B y Subsector de Usos I, según Decreto 070 de 2002 reglamentario de la UPZ No. 30 BOYACÁ REAL.

ARTICULO SEGUNDO: Remítase copia de esta Resolución a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para que cancele en la matrícula inmobiliaria 50C-142903 la anotación número 13 que contiene la inscripción de la Resolución No. 220 del 22 de abril de 2004 contentiva de la liquidación del efecto plusvalía de este inmueble.

ARTICULO TERCERO: Notificar la presente Resolución al señor DOSITEO SOTELO, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.939.862 expedida en Bogotá, haciéndole saber que contra ella no procede recurso alguno en la vía gubernativa.



No 0 4 6 5 18 JUN. 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 73 No. 86 69, identificado con CHIP No. AAA0064YJYN con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-142903.

Dada en Bogotá, D. C., a los

18 JUN. 2008

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**JUAN CARLOS ORTEGA BERMÚDEZ
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN SOCIECONÓMICA**

Proyectó: Luis Emiro Salgado Lora
Revisó: Paco Ayonel Bermúdez
Revisó: Plinio Zarta Ávila