



RESOLUCIÓN No. No 0245

6 FEB. 2009

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 Carrera 94 75 C 80, identificado con CHIP No. AAA0064PXZM con folio de matrícula inmobiliaria 50C-162369.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las otorgadas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo y 4, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006 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"*.

Que el señor HILARIO FONSECA FONSECA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.312.824 de Bogotá, a través de su apoderado, y en calidad de propietario del predio ubicado en la Carrera 94 No. 75 C 80, mediante radicación número 1-2008-44777 del 22 de octubre de 2008, solicitó ante esta Secretaría la revocatoria del cobro de plusvalía respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-162369 y CHIP No. AAA0064PXZM.



Continuación de la Resolución No. No 0245 - 6 FEB. 2009

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 Carrera 94 75 C 80, identificado con CHIP No. AAA0064PXZM con folio de matrícula inmobiliaria 50C-162369.

Que mediante memorando con radicación 3-2008-09321 del 29 de octubre 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 peticionario.

Que por medio del Memorando con radicación 3-2008-10495 del 25 de Noviembre 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 Carrera 94 No. 75 C 80 ubicado en el Sector Normativo 1, Subsector de Edificabilidad A y Subsector de Usos II, correspondiente a la UPZ 30 BOYACA REAL, la cual fue reglamentada por el Decreto número 070 de 2002, que lo definió como beneficiario de norma urbanística por incremento de edificabilidad.

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

"La altura permitida por la norma anterior (Acuerdo 6 de 1990) es igual a la permitida por la norma POT, adicionalmente, la norma Acuerdo 6 permite la construcción del área bajo cubierta y del aislamiento posterior en primer piso.

Respecto del índice de ocupación exigido por el Decreto de la UPZ, este representa una disminución del área ocupable del lote respecto de la norma del Acuerdo 6 de 1990, el cual permite la ocupación de la totalidad del primer piso.

De lo anterior se concluye que para el predio de la solicitud no se presenta incremento en el área construable, en aplicación de las normas urbanísticas del POT, Decreto 070 de 2002, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990; por lo tanto NO se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable. (Se subraya)

Respecto del uso, la norma vigente para la UPZ 30 "BOYACÁ REAL", Decreto 070 de 2002, en comparación con la normatividad anterior (Acuerdo 6 de 1990), no identificó la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, como hecho generador del efecto plusvalía en el sector normativo 1, subsector II". (Se subraya)

Que en los 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 de la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios y poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador".

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.



Continuación de la Resolución No. No 0245 6 FEB. 2009

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 Carrera 94 75 C 80, identificado con CHIP No. AAA0064PXZM con folio de matrícula inmobiliaria 50C-162369.

Que en la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004, el predio ubicado en la Carrera 94 75 C 80, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-162369 y CHIP No. AAA0064PXZM, 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 para el caso en estudio NO se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable ni por cambio de uso a uno más rentable.

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 al predio ubicado en la Carrera 94 No. 75 C 80, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-162369 y CHIP No. AAA0064PXZM, ubicado en el Sector Normativo 1, Subsector de Edificabilidad A y Subsector de Usos II, 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 los efectos pertinentes.

ARTICULO TERCERO: Notificar la presente Resolución al señor HILARIO FONSECA FONSECA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.312.824 expedida en Bogotá, haciéndole saber que contra ella no procede recurso alguno en la vía gubernativa.

Dada en Bogotá, D. C., a los 6 FEB. 2009

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisó: Patricia Lizarazo Vaca
Subsecretaria de Planeación Socioeconómica
Revisó: Plinio Zarta Ávila
Director de Economía Urbana
Proyectó: Luis Emiro Salgado Lora
Abogado Contratista
Revisó: Martha Eugenia Ramos Ospina
Asesora

Revisó: Ernesto Jorge Clavijo Sierra
Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó: Gustavo Ramírez Páez
Director de Norma Urbana
Revisó: Beatriz Helena Prada Vargas
Subsecretaria Jurídica
Revisó: Clara del Pilar Giner García
Dirección de Trámites Administrativos