



Resolución No. No 0729

19 SET. 2007

Por medio de la cual se revoca parcialmente la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad, al inmueble ubicado en la carrera 93 A No. 72A – 03, perteneciente a la UPZ 30 BOYACA REAL, con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167653.

#### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las asignadas en el Decreto 084 de 29 de marzo de 2004 y en el artículo 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

#### CONSIDERANDO

Que esta Dirección (hoy Secretaría) 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 JORGE RUIZ SOSA, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.270.812 de Bogotá, en calidad de copropietario del predio identificado con la nomenclatura carrera 93 A No.72 A- 03, Con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167653, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, según Radicación número 1-2007-30179 de 23/07/2007, la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto de su predio.

Que con Memorando número 3-2007-06944 de 05-09-2007, el Director de Norma Urbana, remitió a la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, el estudio técnico realizado al predio de la carrera 93 A No. 72 A-03, el cual se encuentra localizado en el Sector Normativo 1, Subsector de Usos I y de Edificabilidad A, reglamentado por el Decreto 070 de 2002, mediante el cual se adoptó la UPZ 30 BOYACA REAL, que lo definió como

34



Por medio de la cual se revoca parcialmente la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad, al inmueble ubicado en la Carrera 93 A No. 72 A – 03, perteneciente a la UPZ 30 BOYACA REAL, con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167653.

beneficiario de norma urbanística ***“por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad”***.

*Que en el referido estudio técnico, luego de hacerse un análisis comparativo de normas del Acuerdo 6 de 1990 y el POT, se concluye:*

*“De lo anterior se concluye que para el predio de la solicitud se presenta una disminución en el área construible de 5.67 m2, en aplicación de las normas urbanísticas del POT, Decreto 070 de 2002, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990.*

*Por lo anterior concluimos que no se presenta hecho generador del efecto plusvalía por mayor área edificable para el predio de la solicitud.*

*Este resultado tiene el descuento del área del punto fijo (10% del Área Construible Total), aplicable al resultado del potencial constructivo del Acuerdo 6 de 1990 y al que resulta de considerar los aislamientos y volumetría en el POT. Dicho descuento no opera para el Índice de Construcción.*

*Con relación al uso, el Decreto 070 de 2002 reglamentario de la UPZ 30 Boyaca Real, en su artículo 11, no identifica la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable como hecho generador de plusvalía, en el sector normativo 1, Subsector A, del Decreto citado”.*

Que de conformidad con los artículos 69 y 70 del Código Contencioso Administrativo, es procedente entrar a revocar los actos administrativos cuando no se encuentran de conformidad con la Constitución o la ley.

Que al haberse relacionado en la Resolución número 220 de 2004, el predio de la carrera 93 A No. 72 A-03, como generador de efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad, sin que tal determinación corresponda a la realidad como lo expresa el estudio técnico normativo realizado por la Dirección de Norma Urbana, es evidente su contradicción con la Ley 388 de 1997, que señala 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 (Art. 74, numeral 3).

Que en consecuencia,



Continuación de la Resolución No. **No 0729**

19 SET. 2007

Por medio de la cual se revoca parcialmente la Resolución número 220 del 22 de abril de 2004, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía por mayor aprovechamiento en edificabilidad, al inmueble ubicado en la Carrera 93 A No. 72 A - 03, perteneciente a la UPZ 30 BOYACA REAL, con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167653.

### RESUELVE

**Artículo 1º.** Revocar parcialmente la Resolución número 220 de 22 de abril de 2004, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía el predio de la carrera 93 A No. 72 A-03, localizado en el sector normativo 1, subsector de usos I y de edificabilidad A, según Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30, BOYACA REAL.

**Artículo 2º.** Remítase esta Resolución a la Oficina de Instrumentos Públicos, para que proceda a suprimir o dejar sin efectos la inscripción de la Resolución número 220 de 22 de abril de 2004, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-167653, correspondiente al predio de la carrera 93 A No. 72 A-03.

**Artículo 3º.** Notificar la presente Resolución al señor JORGE RUIZ SOSA, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.270.812 de Bogotá, haciéndole saber que contra ella no procede recurso alguno.

19 SET. 2007

Dada en Bogotá, D.C., a los

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Luis Humberto Costa Calderón  
Revisó: Fabiola Ramos Bermúdez