



RESOLUCIÓN No. 0529 17 MAR 2009

Por la cual se revoca parcialmente la Resolución número 498 del 4 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para los predios ubicados en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, identificados con CHIP No. AAA0005LEXR con folio de matrícula inmobiliaria 50S-587534.

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. 498 del 4 de agosto de 2005 *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal 82 Patio Bonito, 28 El Rincón, 54 Marruecos, 50 La Gloria, 84 Bosa Occidental, 56 Danubio, 86 El Porvenir, 57 Gran Yomasa, 71 Tibabuyes, 58 Comuneros, 68 El Tesoro y 67 El Lucero, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital"*.

Que la señora MARÍA EMMA CARDOZO, solicitó revisión y definición de la liquidación de la participación en plusvalía del predio ubicado en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, con CHIP AAA0005LEXR, con matrícula inmobiliaria 50S-587534, de conformidad con el radicado 1-2009-00666 del 9 de enero de 2009.



Continuación de la Resolución No. 0 5 2 9 17 MAR 2009

Por la cual se revoca parcialmente la Resolución número 498 del 4 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para los predios ubicados en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, identificados con CHIP No. AAA0005LEXR con folio de matrícula inmobiliaria 50S-587534.

Que mediante memorando con radicación 3-2009-00326 del 14 de enero de 2009 la Dirección de Economía Urbana de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica solicitó a la Dirección de Norma Urbana estudio de comparación normativa entre el Acuerdo 6 de 1990 y el POT para el predio ubicado en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, a fin de determinar la viabilidad de la solicitud de la peticionaria.

De la misma manera, mediante memorando 3-2009-001156 del 3 de febrero de 2009, el Director de Norma Urbana remitió a la Dirección de Economía Urbana el estudio técnico realizado sobre el predio ubicado en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, con CHIP AAA0005LEXR ubicado en el Sector Normativo 3, con área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria correspondiente a la UPZ 50 LA GLORIA, la cual fue reglamentada por el Decreto número 407 de 2004.

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

"Con base en los datos anteriores, así como en la información cartográfica existente, se han comparado los potenciales otorgados por la aplicación de las normas de edificabilidad del POT frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990, obteniéndose los siguientes datos:

- *La altura permitida por la norma anterior (Acuerdo 6 de 1990) es igual a la permitida por la norma POT, adicionalmente la citada norma, permite la utilización del área bajo cubierta inclinada como área adicional construible y la ocupación del aislamiento posterior en primer y segundo piso.*

De lo anterior se concluye que para el predio individual de la solicitud NO se presenta incremento en el área construible, en aplicación de las normas urbanísticas del POT, Decreto 407 de 2004, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990, por lo tanto NO se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Respecto del uso, la norma vigente para la UPZ 50, LA GLORIA, 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 3 del citado Decreto".

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".



Continuación de la Resolución No. 0 5 2 9 17 MAR 2009

Por la cual se revoca parcialmente la Resolución número 498 del 4 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para los predios ubicados en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, identificados con CHIP No. AAA0005LEXR con folio de matrícula inmobiliaria 50S-587534.

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 conforme con los antecedentes normativos planteados queda claramente establecido que el predio en mención, no obstante encontrarse incorporado en la UPZ 50 LA GLORIA, cuya liquidación de la participación en plusvalía consta en la Resolución 498 del 4 de agosto de 2005, no es generador de plusvalía, ni por incremento en el índice de edificabilidad ni por cambio de uso.

Esta situación fáctica obliga a la Administración, al revisar sus propias actuaciones, modificar los actos administrativos expedidos que resulten contrarios al orden jurídico vigente, si probatoriamente así se ha establecido.

El fundamento de la revocatoria, tal como lo ha planteado el Consejo de Estado, consiste en no *".... permitir que continúe vigente y produzca efectos un acto contrario al orden jurídico o al interés público o social, es decir, el imperio del principio de legalidad y el de la oportunidad y conveniencia de la Administración, entendida como servicio público y obrando en función de ese servicio..."* (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto del 14 de noviembre de 1975, C. P. Luis Carlos Sáchica)

Que en la Resolución número 498 del 4 de agosto de 2005, el predio ubicado en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, con CHIP AAA0005LEXR, con matrícula inmobiliaria 50S-587534, 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 498 del 4 de agosto de 2005, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía al predio ubicado en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, con CHIP AAA0005LEXR y matrícula inmobiliaria 50S-587534.

ARTICULO SEGUNDO: Remítase copia de esta Resolución a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, para los efectos pertinentes.



Continuación de la Resolución No. 0529 17 MAR 2009

Por la cual se revoca parcialmente la Resolución número 498 del 4 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para los predios ubicados en la Carrera 1 No. 38 C 04 SUR, identificados con CHIP No. AAA0005LEXR con folio de matrícula inmobiliaria 50S-587534.

ARTICULO TERCERO: Notificar la presente Resolución a la señora MARÍA EMMA CARDOZO, haciéndole saber que contra ella no procede recurso alguno en la vía gubernativa.

Dada en Bogotá, D. C., a los 17 MAR 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: 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