



Resolución No. **0 6 4 6** 2 ABR 2009

Por medio de la cual se resuelve la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004 respecto al inmueble localizado en la Carrera 6 # 77-42 (actual), Diagonal 77 # 6-47/49 (anterior), con Matrícula Inmobiliaria 50C-338597.

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

- I. Que la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997, en el Capítulo IX regula todo lo relacionado con el tema de 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 para la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento. Igualmente, establece que los Concejos municipales y distritales implantarán mediante Acuerdo de carácter general las normas para la aplicación de la participación de la plusvalía en sus respectivos territorios.
- II. Que para Bogotá D.C. el Concejo expidió el Acuerdo 118 del 30 de noviembre 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.
- III. Que por medio del Decreto 606 de 2001, se adoptó el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, el cual incluyó el predio en estudio en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural y categoría de Conservación Integral.
- IV. Que mediante el Decreto 075 de 2003, se reglamentó la UPZ 88-97 El Refugio-Chicó Lago, en cual se localiza el inmueble y le asignó el sector normativo No 4 con Área de Actividad Residencial Neta y Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón.
- V. Que la Resolución 220 de 2004, por medio de la cual se liquidó el efecto plusvalía causado con relación a cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o sub zonas objeto de dicha participación, correspondientes, entre otras a la UPZ 88-97 El Refugio-Chicó Lago. Esta Resolución determinó la Plusvalía por mayor edificabilidad, ubicado en la Carrera 6 No 77-42 (actual), Diagonal 77 No 6-47/49(anterior).
- VI. Que el 20 de enero de 2005, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, anotó en el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-338597 Anotación No 19 del predio localizado en la Carrera 6 No 77-42, el gravamen del efecto plusvalía, según lo dispuesto en la Resolución 220 del



Resolución No. 0 6 4 6 2 ABR 2009

Por medio de la cual se resuelve la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004 respecto al inmueble localizado en la Carrera 6 # 77-42 (actual), Diagonal 77 # 6-47/49 (anterior), con Matrícula Inmobiliaria 50C-338597.

2004 proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría de Planeación Distrital.

VII. Que mediante la radicación SDP 1-2008-47892 del 13 de noviembre de 2008, la señora **Nohora Bernal de Rozo**, en su calidad de copropietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6 # 77-42, solicitó se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, con el objeto de que se ordene la cancelación de la anotación No. 19 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-338597, mediante la cual se registró la Resolución 220 de 2004 por concepto de liquidación del efecto plusvalía, argumentando que el predio se encuentra en Tratamiento de Conservación Arquitectónica, por lo que no procede tal gravamen.

VIII. Que el Director de Economía Urbana de ésta Entidad, remitió a la Subsecretaría Jurídica mediante radicación SDP 3-2008-10164 del 19 de noviembre de 2008, la petición invocada por la señora **Nohora Bernal de Rozo**, correspondiente al inmueble localizado en la Carrera 6 # 77-42 CHIP AAA0094BRBS, UPZ 88/97 "Chicó-lago/ el Refugio", atendiendo a que el predio corresponde a un Bien de Interés Cultural, según el Decreto 606 de 2001.

IX. Que mediante radicación SDP 3-2008-11230 del 11 de diciembre de 2008, la Subsecretaría Jurídica remitió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial, con el fin de que estudie si el bien objeto de petición es de interés cultural y, si lo es, se establezca la reglamentación urbanística a la cual está sometido y si se presenta hecho generador de plusvalía, para estudiar la posibilidad de revocar parcialmente la Resolución 220 de 2004, según lo solicitado por la peticionaria.

X. Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante radicación SDP 3-2009-03232 del 13 de marzo del presente año, allegó concepto, en el que estableció el marco normativo de dicho bien, indicando que el predio se localiza en la UPZ 88/97 -El Refugio/ Chicó-Lago, reglamentada por el Decreto 075 de 2003, modificado por el Decreto 059 de 2007, en el que establece que se encuentra en un Área de Actividad Residencial Neta y Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón y lo identificó como sector normativo No. 4.

Así mismo, dicho informe señala que el predio se identifica como inmueble de Interés Cultural, Lote 2 de la Manzana 20, con Categoría Conservación Integral. Sin embargo, aunque el inmueble se regula por el Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, éste se exceptúa de sus normas por cuanto la UPZ lo señala como Inmueble de Interés Cultural, Categoría de Conservación. Definiciones contenidas en los artículos 379 y 380 del Decreto 190 de 2004.

El citado informe técnico concluye: *"En tanto, la norma POT aplicable a dicho predio, es la del Tratamiento de Conservación en la Categoría de Conservación Integral, según la cual*



Resolución No 0646 2 ABR 2009

Por medio de la cual se resuelve la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004 respecto al inmueble localizado en la Carrera 6 # 77-42 (actual), Diagonal 77 # 6-47/49 (anterior), con Matrícula Inmobiliaria 50C-338597.

no se permite demolición ni la construcción de áreas en pisos superiores a los de la edificación existente, que actualmente tiene una altura de dos (2) pisos, según el Anexo 2 del Decreto 606/01, que define los tipos de intervención permitidos en el Artículo 6 del mismo Decreto; este Anexo define: "Ampliación: obra tendiente a incrementar el área construida a través de la edificación de nuevos espacios o volúmenes anexos o aislados del inmueble existente, de acuerdo con lo establecido para cada caso en particular, sin alterar los valores del inmueble a conservar".

Igualmente, plantea que el área libre del predio, no es suficiente para el desarrollo de una edificación. En consecuencia, *"para el predio de la solicitud NO se presenta incremento en el área construible, en aplicación de las normas urbanísticas del POT, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990, por lo tanto NO se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable".*

XI. Que de conformidad con el artículo 69 numeral 1 del Código Contencioso Administrativo, es procedente revocar los actos administrativos cuando no se encuentran de conformidad con la Constitución o la ley.

En este orden de ideas, se accederá a la petición realizada por la señora **Nohora Bernal de Roza**, en el sentido de revocar parcialmente la Resolución 220 de 2004, y se ordenará la cancelación de la anotación No. 19 del Certificado de Tradición y Libertad de Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-338597 correspondiente al predio ubicado en la Carrera 6 # 77-42 (actual), Diagonal 77 No 6-49 (anterior), toda vez que para el mencionado predio no se establecen hechos generadores de plusvalía tal y como se analizó de conformidad con las normas urbanísticas aplicables al caso en particular.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía el predio de la Carrera 6 No. 77-42 (actual), Diagonal 77 No 6-49 (anterior), con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-338597 y CHIP AAA0094BRBS, que corresponde a la UPZ 88/97 "Chicó.Lago / El Refugio", según lo explicado en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remitir esta Resolución a la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro, para que proceda a la cancelación de la inscripción de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-338597.



Resolución No. 0 6 4 6 2 ABR 2009

Por medio de la cual se resuelve la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004 respecto al inmueble localizado en la Carrera 6 # 77-42 (actual), Diagonal 77 # 6-47/49 (anterior), con Matricula Inmobiliaria 50C-338597.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente Resolución a la señora **Nohora Bernal de Rozo**, identificada con la cédula de ciudadanía 20.237.041, haciéndole saber que contra ella no procede recurso alguno de la vía gubernativa.

Dada en Bogotá, D.C., a los 2 ABR 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Beatriz Helena Prada Vargas - Subsecretaria Jurídica
Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: Alicia Violeta Valencia Villamizar - Abogada