



RESOLUCIÓN No. 0 7 5 5 24 ABR 2009

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 498 del 04 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 36L Bis Sur No. 2B - 04, identificado con CHIP No. AAA0005SLRU con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40025025.

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 04 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 LUISA PATRICIA JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.931.649 de Bogotá, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Calle 36L Bis Sur No. 2B - 04, mediante radicación número 1-2009-04833 del 9 de Febrero de 2009, solicitó ante esta Secretaría la revisión de la participación de plusvalía respecto del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40025025 y CHIP No. AAA0005SLRU.



Continuación de la Resolución No. 0 7 5 5 24 ABR 2009

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 498 del 04 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 36L Bis Sur No. 2B - 04, identificado con CHIP No. AAA0005SLRU con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40025025.

Que mediante memorando con radicación 3-2009-02184 del 20 de Febrero de 2009, el Director de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Norma Urbana el 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 3-2009-03951 del 27 de Marzo de 2009, 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 36L Bis Sur No. 2B - 04 ubicado en el Sector Normativo 3, Subsector Único de Usos y Edificabilidad, correspondiente a la UPZ 50 LA GLORIA, la cual fue reglamentada por el Decreto número 407 de 2004, 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 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.

De lo anterior se concluye que para el predio 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.

(...) Respecto del uso, la norma vigente para la UPZ 50 "La Gloria", Decreto 407 de 2004, 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 para el sector normativo 3".

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.

Que en la Resolución número 498 del 4 de agosto de 2005, el predio ubicado en la Calle 36L Bis Sur No. 2B - 04 con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40025025 y CHIP No. AAA0005SLRU, aparece relacionado como generador del efecto plusvalía por asignación de



Continuación de la Resolución No. 0 7 5 5 24 ABR 2009

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria parcial de la Resolución número 498 del 04 de agosto de 2005 mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Calle 36L Bis Sur No. 2B - 04, identificado con CHIP No. AAA0005SLRU con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40025025.

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 Calle 36L Bis Sur No. 2B - 04, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40025025 y CHIP No. AAA0005SLRU, ubicado en el Sector Normativo 3, Subsector Único de Usos y Edificabilidad, según Decreto 407 de 2004 reglamentario de la UPZ 50 LA GLORIA.


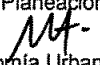

ARTICULO SEGUNDO: Remítase copia de esta Resolución a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para los efectos pertinentes.





ARTICULO TERCERO: Notificar la presente Resolución a la señora LUISA PATRICIA JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 51.931.649 expedida en Bogotá, haciéndole saber que contra ella no procede recurso alguno en la vía gubernativa.

Dada en Bogotá, D. C., a los 24 ABR 2009

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Revisó: Patricia Lizarazo Vaca 
Subsecretaría de Planeación Socioeconómica
Revisó: Plinio Zarta Ávila 
Director de Economía Urbana
Proyectó: Yury Liceth Ospina B. 
Profesional Universitario

Revisó Ernesto Jorge Clavijo Sierra 
Subsecretario de Planeación Territorial
Revisó Francisco Javier Neira Valero 
Director de Norma Urbana (A)
Revisó Beatriz Helena Prada Vargas 
Subsecretaría Jurídica
Revisó Clara del Pilar Giner García 
Dirección de Trámites Administrativos