



RESOLUCIÓN No. 0770 17 MAR 2010

Por la cual se revocan las Resoluciones 0674 del 28 de agosto de 2007 y 0809 del 11 de octubre de 2007, expedidas por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, respecto del predio localizado en la Carrera 9 No. 80-12 con CHIP AAA0097MBPA y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-283802.

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO

- I. Que el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante oficio 1-2007-24148 del 14 de junio de 2007 solicitó el precálculo del efecto plusvalía como inicio del trámite de la solicitud de la licencia de construcción para el predio ubicado en la Carrera 9 No. 80-12.
- II. Que el artículo 2 del Acuerdo 118 de 2003, establece la obligación a la declaración y pago de la participación de plusvalía a los propietarios o poseedores de inmuebles beneficiados con acciones urbanísticas contempladas como hecho generador.
- III. Que según el estudio de comparación normativa elaborado por la Dirección de Norma Urbana expedido por medio del oficio 3-2007-06223 del 13 de agosto de 2007, se determinó que el predio objeto de esta Resolución, configura hecho generador de plusvalía por mayor área construible, *"de 546.20 m2. en aplicación de las normas urbanísticas del POT; Decreto 059 de 2007, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990...."*
- IV. Que con base en el referenciado concepto técnico de comparación normativa, se expidió la Resolución 0674 del 28 de agosto de 2007, por medio de la cual se realizó el precálculo del efecto plusvalía para el predio localizado en la carrera 9 No. 80-12 con CHIP AAA0097MBPA y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-283802, en la cual se previó que *"...los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD. En el caso en que el valor definido por la UAECD sea mayor, el contribuyente deberá cancelar a la Administración Distrital la suma restante. En caso contrario, la Administración Distrital devolverá al contribuyente el excedente"*, y determinó un valor de \$ 269.940 por metro cuadrado.
- V. Que la Dirección de Norma Urbana, a través del memorando 3-2007-07995 del 11 de octubre de 2007, dio alcance al concepto emitido mediante memorando 3-2007-06223 del 13 de agosto de 2007, señalando que: *"... se presenta un incremento del potencial constructivo de 147,79 m2 respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable"*. Más adelante agrega: *"En el análisis comparativo de usos encontramos que la norma actual, Decreto 059 de 2007, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990"*.



42

Continuación de la Resolución No 0770 17 MAR 2010

Por la cual se revocan las Resoluciones 0674 del 28 de agosto de 2007 y 0809 del 11 de octubre de 2007, expedidas por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, respecto del predio localizado en la Carrera 9 No. 80-12 con CHIP AAA0097MBPA y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-283802.

- VI. Que con base en el nuevo concepto técnico de comparación normativa, el entonces Subsecretario de Planeación Socioeconómica profirió la Resolución 0809 del 11 de octubre de 2007, *"Por la cual se modifica la Resolución 0674 del 28 de agosto de 2007, por medio de la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el predio localizado en la carrera 9 No 80-12 con CHIP Nos AAA0097MBPA y folio de matrícula inmobiliaria No 50C-283802"*; declarando como precálculo del efecto plusvalía un valor por metro cuadrado de \$36.500 menor al fijado en la Resolución modificada.
- VII. Que el 16 de octubre de 2007 se notificó personalmente la señora EDNA RUTH CÁRDENAS BENAVIDES, con cédula de ciudadanía 51.836.515, autorizada por el representante legal de la sociedad FIBERGLASS DE COLOMBIA S.A., propietaria del inmueble referido, de las Resoluciones 0674 y 0809 de 2007.
- VIII. Que mediante derecho de petición con radicado 1-2009-03805 del 2 de febrero de 2009, el señor JUAN RODRÍGUEZ ORTÍZ, identificado con cédula de ciudadanía 3.228.016, en calidad de representante legal de la propietaria del inmueble referido, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa de las Resoluciones 0674 y 0809 de 2007, expedidas por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica en consideración a que el predio mencionado no genera plusvalía por no presentar incremento alguno en la edificabilidad dentro del ejercicio derivado de la comparación de norma, y en aplicación de los artículos 69, 70 y 71 del Código Contencioso Administrativo.
- IX. Que a través del oficio 3-2009-01596 del 11 de febrero de 2009 el Director de Economía Urbana solicitó a la Dirección de Norma Urbana nuevo estudio comparativo respecto al predio objeto de estudio.
- X. Que mediante memorando radicado bajo el No 3-2009-05304 del 22 de abril de 2009 la Dirección de Norma Urbana dio respuesta a la solicitud anterior, determinando que para el predio de la solicitud no se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable, pero se presenta hecho generador de plusvalía, por uso más rentable.
- XI. Que mediante oficio 2-2009-27634 del 4 de agosto de 2009 el Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E) dio respuesta al derecho de petición presentado, informando que el precálculo se encuentra vigente para el predio objeto de esta Resolución.
- XII. Que a través de derecho de petición con radicado 1-2009-41627 del 25 de septiembre de 2009, el señor JUAN RODRÍGUEZ ORTÍZ, en su condición anotada anteriormente, controvierte la respuesta de esta Subsecretaría a su derecho de petición anterior, por cuanto *"no está sustentada con el acompañamiento del estudio comparativo entre las dos normas, (Acuerdo 06/POT), para verificar cuál en realidad daba mayor edificabilidad"*, y luego solicita *"Una respuesta sustentada en la cual se concedan los derechos establecidos en el C.C.A., para controvertirla"*.



Continuación de la Resolución No 0770 17 MAR 2010

Por la cual se revocan las Resoluciones 0674 del 28 de agosto de 2007 y 0809 del 11 de octubre de 2007, expedidas por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, respecto del predio localizado en la Carrera 9 No. 80-12 con CHIP AAA0097MBPA y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-283802.

XIII. Finalmente, mediante memorando 3-2009-17029 del 14 de octubre de 2009, el Director de Norma Urbana (A) dio alcance al estudio normativo aclarando que: *"en los dos primeros se aplicó índice de construcción de 4,0 en norma POT, cuando debe ser 3,5 y en el último se indicó como norma Acuerdo 6/90 aplicable al predio, el polígono normativo C-RE-02 6A, siendo lo correcto C-RG-02 6A"*, y concluye que para el predio de la solicitud no se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable ni por mayor aprovechamiento en uso.

XIV. Que para la presente actuación se tendrá en cuenta lo regulado por el Código Contencioso Administrativo, en cuanto a las causales de revocación de los actos administrativos, especialmente las previstas por el artículo 69, cuyo texto es del siguiente tenor: *"Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1º.) Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución o a la Ley..."*.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar las Resoluciones 0674 del 28 de agosto de 2007 y 0809 del 11 de octubre de 2007, expedidas por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica de esta entidad, de acuerdo con lo expresado en precedencia, ya que no se genera efecto plusvalía para el predio localizado en la Carrera 9 No. 80-12 con CHIP AAA0097MBPA y Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-283802.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente la presente Resolución al titular del derecho de dominio del inmueble objeto de esta Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Una vez en firme la presente Resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Dado en Bogotá D.C., a los 17 MAR 2010

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SALOMÉ NARANJO LUJÁN
Subsecretaria de Planeación Socioeconómica

Revisó: Cristhian Ortega Ávila – Dir. de Economía Urbana

Preparó: Oliverio Pérez Mora *O. Pérez*
Dirección de Economía Urbana