



RESOLUCIÓN No. 0804 26 MAR. 2010

*Por la cual se revoca la Resolución 0851 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, "Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la AVENIDA 19 No. 104-08 y CALLE 104 No. 20 A 18 con CHIPS AAA0103AMNN y AAA0103AMMS, con folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-1177153 y 50N-330949.*

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN SOCIECONÓMICA DE LA SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de las competencias asignadas por los artículos 50 y 69 del Código Contencioso Administrativo, y

**CONSIDERANDO**

**I.** Que la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., mediante oficio 1-2007-29512 del 17 de julio de 2007 (folio 1), solicitó el precálculo del efecto plusvalía como inicio del trámite de la solicitud de la licencia de construcción para el englobe de los predios ubicados en la Avenida 19 No. 104-08 y Calle 104 No. 20 A-18.

**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 3-2007-07705 del 3 de octubre de 2007 (folio 13), se determinó que el englobe de los predios objeto de esta resolución, configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable, de conformidad con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**IV.** Que con base en el referenciado concepto técnico de comparación normativa, se expidió la Resolución 0851 del 25 de octubre de 2007, por medio de la cual se realizó el precálculo del efecto plusvalía causado en relación con el englobe de los predios identificados con nomenclatura Avenida 19 No. 104-08 y Calle 104 No. 20A-18, en la cual se previó en el inciso 6 de la parte considerativa lo siguiente: "...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". (folios 23 y 24)



RESOLUCIÓN No. 0804 26 MAR. 2010

**Por la cual se revoca la Resolución 0851 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, "Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la AVENIDA 19 No. 104-08 y CALLE 104 No. 20 A 18 con CHIPS AAA0103AMNN y AAA0103AMMS, con folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-1177153 y 50N-330949.**

V. Que el 2 de noviembre de 2007 se notificó personalmente la Resolución 0851 de 2007 al señor OSCAR EDUARDO ROA PINZÓN, con cédula de ciudadanía 19.407.092 de Bogotá, autorizado por los propietarios de los inmuebles referidos (folio 28).

VI. Que por medio del oficio 2-2008-27660 del 22 de agosto de 2008 (folios 36 y 37), la Subsecretaria de Planeación Socioeconómica procedió a solicitar el trámite del cálculo y determinación del efecto plusvalía ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (U.A.E.C.D.).

VII. Que en respuesta a la anterior solicitud la U. A. E. C. D., presentó el informe del cálculo del efecto plusvalía para el englobe objeto de esta Resolución, el cual fue radicado en la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio 1-2008-51352 del 9 de diciembre de 2008 (folio 29), el cual determinó que no existe hecho generador del efecto plusvalía.

VIII. Que mediante oficio 1-2009-41754 del 18 de diciembre de 2008 (folio 33), la Secretaría Distrital de Planeación formuló objeciones al cálculo del efecto plusvalía para el englobe objeto de esta Resolución, realizado por la U. A. E. C. D., en cuanto que "En el ejercicio de edificabilidad de la UAECED, se presenta un error en el cálculo del área en primer piso tanto en la norma Acuerdo 6 como POT, ya que se esta descontando el área del aislamiento lateral, cuando este solo se descuenta a partir del segundo piso. Esto de acuerdo a la siguiente normatividad:

*En la determinación de áreas que se hace para el escenario Acuerdo 06:*

ÁREA CONSTRUIBLE 1º PISO	1.067.00M2
ÁREA CONSTRUIBLE PISOS 2 A 4	2.848.89 M2
ÁREA PISO 5 A 6	930.50 M2
ÁREA BAJO CUBIERTA	579.58 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (ATC)	5.425.97. M2

*Sin embargo en el estudio enviado por ustedes el área total construida es de 7.344.36 M2.*

*Por lo anterior, solicitamos...revisar o ratificar las áreas para el escenario Acuerdo 06 de 1990".*

IX. Que en respuesta a la anterior solicitud la U. A. E. C. D. mediante oficio 1-2009-02511 del 23 de enero de 2009 (folio 34), aceptó las objeciones señalando que "Una vez revisado el cálculo para el escenario del Acuerdo 6/90 se constató que el área total es de 5.425.97 m2, el cual sigue siendo mayor al calculado para el escenario del Pot (4.267,80 m2), por lo tanto no se configura hecho generador de plusvalía".

X. 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,



RESOLUCIÓN No. 0804 26 MAR. 2010

*Por la cual se revoca la Resolución 0851 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, "Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la AVENIDA 19 No. 104-08 y CALLE 104 No. 20 A 18 con CHIPS AAA0103AMNN y AAA0103AMMS, con folios de Matricula Inmobiliaria 50N-1177153 y 50N-330949.*

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 1:** Revocar la Resolución 0851 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Socioeconómica, "Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Avenida 19 No. 104-08 y Calle 104 No. 20 A 18, con CHIPS AAA0103AMNN y AAA0103AMMS respectivamente, en virtud de que según lo expresado en los considerandos de la presente Resolución, no se genera efecto plusvalía para dicho englobe.

**ARTÍCULO 2:** Notificar personalmente la presente resolución a los titulares del derecho de dominio de los inmuebles objeto de esta resolución, haciéndoles saber que contra la misma no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO 3:** 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 Norte, para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá D.C., a 26 MAR. 2010

**SALOMÉ NARANJO LUJÁN**  
Subsecretaría de Planeación Socioeconómica

Revisó: Cristhian Ortega Avila  
Director de Economía Urbana

Preparó: Adolfo Cubillos  
Abogado-Dirección de Economía Urbana