

RESOLUCIÓN No. 1041

20 MAYO 2010

“Por la cual se revoca la Resolución número 0653 del 15 de agosto de 2008, que expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 40 B No 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44 identificados con CHIP No AAA0036FKFT y AAA0036FKHY, y Folios de Matrícula inmobiliaria No 50C 01036238 Y 50C 0100270”.

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Resolución No 771 del 01 de octubre de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 del Acuerdo 118 de 2003, *“Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital”*, en concordancia con lo previsto en la Ley 388 de 1997, dispuso *“Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador”*.

Que el Alcalde Mayor de Bogotá D. C expidió el Decreto No. 084 de 2004, *“Por el cual se definen los lineamientos para regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía”*.

Que la señora Maria Cristina Bernal Directora de Proyectos de la Curaduría 2, mediante comunicación No 1-2008-17769 del 23 de abril de 2008, solicitó concepto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 40 B No. 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44.

Que mediante memorando No. 3-2008-03178 del 29 de Abril de 2008 la Dirección de Economía Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP) solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP realizar el estudio de comparación normativa para el englobe de predios de la Carrera 40 B 1 H 40 y Carrera 40 B 1 H 44.

Que la Dirección de Norma Urbana, emitió estudio de comparación normativa mediante comunicación No. 3-2008-05464 del 18 de Julio de 2008, según el cual, para el mencionado englobe se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

Con base en el estudio técnico de comparación normativa, realizado por la Dirección de Norma Urbana el Subsecretario de Planeación Socioeconómica emitió la Resolución No. 0653 del 15 de agosto de 2008, *“Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Carrera 40 B No. 1 H 40 y Carrera 40 B No. 1 H 44 identificados con los CHIP No. AAA0036FKFT y AAA0036FKHY y folios de matrícula inmobiliaria Nos. 050C-01036238 Y 050C-01002704”*, la cual fue publicada el 2 de Octubre de 2008 mediante edicto fijado en lugar público de la SDP.



RESOLUCIÓN No. 1041

20 MAYO 2010

Hoja 2 de 4

Continuación de la resolución

“Por la cual se revoca la Resolución número 0653 del 15 de agosto de 2008, que expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 40 B No 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44 identificados con CHIP No AAA0036FKFT y AAA0036FKHY y Folios de Matrícula inmobiliaria No 50C 01036238 Y 50C 0100270”.

Que el último considerando de la Resolución 0653 del 15 de agosto de 2008 estableció *“que los valores establecidos en la presente Resolución son un precálculo cuya validez es confirmada o desvirtuada por el avalúo realizado por la UAECD (...)”*

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la realización del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 40 B 1 H 40 y Carrera 40 B 1 H 44, mediante oficio No. 2-2009-27480 del 4 de Agosto de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital realizó y remitió el informe técnico del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios de la Carrera 40 B 1 H 40 y Carrera 40 B 1 H 44 a través del oficio No. 1-2009-50815 del 19 de Noviembre de 2009, en el cual se establece y concluye que *“(...) si existe hecho generador por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación”* y *“ el valor para noviembre 2004, se indexa a noviembre de 2005 y posteriormente se compara con el valor a noviembre de 2005 (con la nueva normatividad), obteniendo que no se presenta efecto plusvalía por mayor edificabilidad”.*

Que el Director de Economía Urbana, a través del memorando No. 3-2009-19154 del 23 de Noviembre de 2009, solicitó a la Directora de Norma Urbana se informe si se presentan objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la UAECD para el englobe de predios ubicados en la Carrera 40 B 1 H 40 y Carrera 40 B 1 H 44.

Que la Dirección de Norma Urbana, a través del memorando No. 3-2009-19364 del 25 de Noviembre de 2009, remitió las objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la UAECD para el englobe de predios ubicados en la Carrera 40 B 1 H 40 y Carrera 40 B 1 H 44 las cuales fueron *“En el “Formato de Cálculo”, en el escenario del Acuerdo 6/90, el área de circulación adicional es de 31, 82 y no de 25,09. Lo anterior repercute en el área vendible. Por consiguiente se debe rectificar el cálculo de la plusvalía y corregir en el documento las cifras anteriormente citadas, específicamente en la página 3”.*

Que la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) las objeciones al informe técnico del cálculo del efecto plusvalía, mediante el oficio No. 2-2009-44806 del 27 de Noviembre de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital dio respuesta a las objeciones a través del oficio No. 1-2010-00849 del 13 de Enero de 2010 donde concluyó *“Atendiendo las observaciones realizadas por la SDP, se procedió a verificar la metodología para el cálculo en el escenario de Acuerdo 6 para el área de circulación adicional confirmando que esta se encuentra bien calculada. Esta*

**Continuación de la resolución**

“Por la cual se revoca la Resolución número 0653 del 15 de agosto de 2008, que expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 40 B No 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44 identificados con CHIP No AAA0036FKFT y AAA0036FKHYy Folios de Matrícula inmobiliaria No 50C 01036238 Y 50C 0100270”.

corresponde al 55 (25,09 m2) de la diferencia entre el área a comparar (636,48 m2) y el área bajo cubierta (134,64 m2)

Por consiguiente, se confirma el cálculo realizado”. (Negrilla fuera del texto)

Que las Subsecretarías de Planeación Socioeconómica y de Planeación Territorial manifestaron estar de acuerdo con la respuesta expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a las observaciones planteadas para el englobe de predios de la Carrera 40 B 1 H 40 y Carrera 40 B 1 H 44.

Que el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo señala:

~~“Art. 69. 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:~~

- 1) Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley
- 2) Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él
- 3) Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona

Que el hecho de que el avalúo definitivo de catastro haya indicado que no se presenta efecto plusvalía por mayor edificabilidad, configura la causal primera del artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, pues el precálculo contenido en la resolución 0653 del 15 de agosto de 2008 ha sido desvirtuado por el avalúo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y por lo tanto existe una causal para revocar la Resolución 0653 del 15 de agosto de 2008.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar la Resolución 0653 del 15 de Agosto de 2008, “Por medio de la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 40 B No 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44 identificados con CHIP No AAA0036FKFT y AAA0036FKHYy Folios de Matrícula inmobiliaria No 50C 01036238 Y 50C 0100270”, con fundamento en los motivos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente decisión a Magda Heynner Umaña Torres y Williams Henry Guevara Torres, identificados con C.C. 51.872.330 de Bogotá y C.C.

RESOLUCIÓN No. 1041

Hoja 4 de 4

20 MAYO 2010

Continuación de la resolución

“Por la cual se revoca la Resolución número 0653 del 15 de agosto de 2008, que expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Carrera 40 B No 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44 identificados con CHIP No AAA0036FKFT y AAA0036FKHY y Folios de Matrícula inmobiliaria No 50C 01036238 Y 50C 0100270”.

79.316.195 de Bogotá, respectivamente, en su calidad titulares del derecho de dominio del englobe de predios ubicados en la Carrera 40 B No 1 H 40 y Carrera 40 B No 1 H 44, haciéndoles saber que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: Remitir copia de la presente resolución a la Secretaría Distrital de Hacienda para los efectos correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C. a los

SALOMÉ NARANJO LUJÁN

Subsecretaria de Planeación Socioeconómica

Aprobó: Cristhian Ortega Avila. Director de Economía Urbana
Revisó: Carlos A. Rodríguez Martínez
Proyectó: Diana M. Correa Acero