



RESOLUCIÓN No. 1042

20 MAYO 2010

“Por la cual se revoca la Resolución número 0565 del 16 de julio de 2008, que expidió el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51 identificados con CHIP No AAA0107HRWF y AAA0107HRUZ y Folio de Matrícula inmobiliaria No 50N – 20553569”.

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

En ejercicio de las facultades legales conferidas en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, 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 Vittoria Perlaza, oficial de proyectos de la Curaduría 5, mediante comunicación No 1-2008-17465 del 22 de abril de 2008 solicitó concepto de plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51.

Que mediante memorando No. 3-2008-03163 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 Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51.

Que la Dirección de Norma Urbana, emitió estudio de comparación normativa mediante comunicación No. 3-2008-03628 del 19 de Mayo 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 de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0565 del 16 de julio de 2008, *“Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Calle 106 A 17 A 47 y Calle 106 A 17 A 51 identificados con los CHIP No. AAA0107HRWF y AAA0107HRUZ y Folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20553569”*.



Resolución No. 1042

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”.

Que el último considerando de la resolución 0565 del 16 de julio 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. 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.”*

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 de la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51, 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 Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51 a través del oficio No. 11-2009-52518 del 01 de Diciembre de 2009, en el cual *“se concluye que no se presenta hecho generador de plusvalía por mayor área edificable para el predio englobado”*.

Que el Director de Economía Urbana, a través del memorando No. 3-2009-19786 del 2 de Diciembre de 2009, solicitó a la Directora de Norma Urbana el análisis normativo y las correspondientes objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la UAECD para el englobe de predios ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51.

Que la Dirección de Norma Urbana, a través del memorando No. 3-2009-20111 del 9 de Diciembre de 2009, remitió las objeciones al cálculo del efecto plusvalía realizado por la UAECD para el englobe de predios ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51 las cuales fueron *“En la consolidación comparativa de los marcos normativos en el escenario POT, después de la acción urbanística la tipología del predio no es Aislada sino continua. Adicionalmente en el gráfico que se presenta la dimensión del predio no es 24,00 metros sino 33,00 metros*

“(…) en la columna correspondiente al Acuerdo 6 de 1990 al realizar el cálculo se encuentra que el área de 894,59 m² no corresponde a la multiplicación del frente del predio por fondo útil del primer piso, ya que el resultado es 902,4 m²”.

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 para el englobe de predios ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51, mediante el oficio No. 2-2009-46797 del 14 de diciembre de 2009.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital dio respuesta a las objeciones a través del oficio No. 1-2010-00660 del 08 de enero de 2010, donde concluyó: que *“El cálculo*



Resolución No. 1042

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”.

después de la acción urbanística fue realizado con tipología tal como se visualiza en el dibujo anexo. Por error de digitación se menciono tipología aislada.

De otra parte, la dimensión correspondiente al fondo del predio efectivamente corresponde a 33,00 metros, tal como lo muestra el gráfico; sin embargo, el fondo útil para el primer piso corresponde a 24,00 metros, una vez descontado el antejardín (5,00 metros) y el aislamiento posterior (4,00 metros) a la medida del fondo del predio (33 metros)

Efectivamente el frente útil del primer piso multiplicado por el fondo útil del primer piso determina un área construable en primer piso de 902,4 m². Sin embargo, para cumplir con las exigencias requeridas de equipamiento comunal en primer piso (70% del EC) se requiere descontar 7.81m², correspondiente a parte del aislamiento posterior, determinándose un área construable en el primer piso de 894,59m²

Por lo tanto, el resultado final se ratifica”.

Que el Director de Economía Urbana, a través del memorando No. 3-2009-00339 del 12 de enero de 2010, envió a la Directora de Norma Urbana las respuestas realizadas por la UAECD a las objeciones planteadas por la SDP.

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 ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51.

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) | 1) | Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la Ley |
| 2) | 2) | Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él |
| 3) | 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 0565 del 16 de julio 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 citada resolución.

En mérito de lo expuesto,



Resolución No. 1042

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”.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar la Resolución 0565 del 16 de Julio de 2008 “*Por la cual se expide el precálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios localizados en la Calle 106 A 17 A 47 y Calle 106 A 17 A 51 identificados con los CHIP No. AAA0107HRWF y AAA0107HRUZ y Folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20553569*”, con fundamento en los motivos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente decisión al representante legal de Inversiones Bienvivir Ltda., Identificada con NIT 900.085.546-9, actual titular de dominio del englobe de predios ubicados en la Calle 106 A No 17 A 47 y Calle 106 A No 17 A 51 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20553569, haciéndole 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.

Dada en Bogotá, D. C., a los

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

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