

Bogotá D.C., 11 de agosto de 2016

Señor
JAIME LONDOÑO GALLO
Calle 97 BIS No. 19- 20 Oficina 802
Ciudad

Radicado: 1-2016-33081.

Asunto: Respuesta Derecho de Petición – Autorización venta del predio KR 61 No. 179 – 41 CHIP AAA0122FOCX UPZ 17 SAN JOSE DE BAVARIA.

Respetado señor Londoño:

A través del memorando 3-2016-14889 del 10 de agosto del año en curso, la Dirección de Economía Urbana dio traslado de la petición con radicado 1-2016-33081 del 7 de julio de 2016 a esta Dirección para dar respuesta directa a su petición, en la cual solicita se autorice la venta del predio ubicado en la KR 61 No. 179 - 41 identificado con el CHIP AAA0122FOCX y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-340748 perteneciente a la UPZ 17 San José de Bavaria.

Sobre el particular, señala el peticionario que el artículo 490 del suspendido Decreto 364 de 2013 dejó sin efectos las liquidaciones de la participación en plusvalía, y que durante el tiempo que estuvo vigente dicho acto administrativo se debió realizar la cancelación de las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria que registraban el gravamen.

A pesar de lo señalado en su petición, el debate jurídico no gira entorno del suspendido Decreto Distrital 364 de 2013 sino de los Decretos Distritales 562 de 2014 y 079 de 2016, en tanto que el inciso 2 del artículo 40 del Decreto 562 de 2014 dispuso "(...) *Los predios que, a la fecha de la entrada en vigencia del presente Decreto, contaban con una liquidación de participación en plusvalía por incremento en la edificabilidad, sólo deberán tener en cuenta la plusvalía calculada por la UAECD, resultado del estudio y cálculo objeto del presente decreto, excepto si a la entrada en vigencia de la presente disposición se encuentran en trámite cualquiera de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997. De existir una liquidación anterior por cambio de uso, ésta e (sic) mantendrá vigente y deberá actualizarse de acuerdo con lo establecido en el*

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 3

artículo 79, parágrafo 2.”

En este orden de ideas, a partir de la vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, **únicamente quedarían vigentes los actos administrativos mediante los cuales se determinaron y liquidaron la participación en plusvalía por uso, dejando sin efecto las que se hubieren expedido por edificabilidad.**

El fundamento de lo anterior, es que el mencionado decreto incorporó al tratamiento de renovación urbana varios sectores de la ciudad, modificando la norma urbanística que contenía los hechos generadores que habían dado lugar a la liquidación de la participación en plusvalía contenidas en otras normas, es decir, dejó sin efectos, entre otras, las normas urbanísticas sobre edificabilidad contenidas en el Decreto Distrital “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, ubicada en la localidad de SUBA, y se incorporan dos sectores normativos al tratamiento de Renovación Urbana.*”

Como consecuencia de la entrada en vigencia de las normas urbanísticas sobre edificabilidad del Decreto Distrital 562 de 2014, se hacía necesario determinar y liquidar la participación en plusvalía con base en a las nuevas normas, tal y como se dispuso en el artículo 40 del mencionado acto administrativo.

Por su parte, el Decreto Distrital 079 de 2016 derogó el Decreto Distrital 562 de 2014, y reasignó los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores normativos y las fichas de edificabilidad identificados en los actos administrativos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal - UPZ vigentes antes de la sustitución efectuada por el artículo 45 del Decreto Distrital 562 de 2014, sin que la reproducción de los actos administrativos mediante los cuales se reglamentaron UPZ se configure como hecho generador de la participación en plusvalía.

Así las cosas, teniendo en cuenta que al predio de la consulta le había sido determinada y liquidada la participación en plusvalía por la mayor edificabilidad que le otorgaba el Decreto 380 de 2004, tal como quedó estipulado en la Resolución 311 de 2005, se puede concluir que actualmente para la transferencia del dominio del inmueble no se requiere del pago de la participación en la plusvalía inscrita.

En este orden de ideas, le corresponde a la Dirección de Economía Urbana oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte, ya sea autorizando la transferencia del derecho de dominio del predio objeto de consulta o solicitando la cancelación del gravamen inscrita en el folio de matrícula

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 2 de 3

inmobiliaria para poder inscribir la compraventa.

Para lograr el fin mencionado en el párrafo anterior, esta Dirección remite copia de la presente respuesta a la Dirección de Economía Urbana para que proceda a adelantar las actuaciones de su competencia.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González – PE- DACJ

CC: Dirección de Economía Urbana.