

Creado: Miércoles, 08 Julio 2015 09:38

Se materializa torpeza en cobro de plusvalía

Personero había advertido riesgo

- Los proyectos en el barrio el Rosario (dos torres de 15 y 20 pisos cada una) no generan cobros por cargas urbanas para la ciudad, como tampoco se pudo hacer efectivo el cobro dentro del trámite de licencia de la plusvalía por mayor edificabilidad*
- En un solo caso se pierden mínimo 530 millones de pesos.*
- Se abrirá indagación preliminar y se le dará traslado a la Contraloría Distrital para los efectos fiscales.*
- En reciente carta, el Personero de Bogotá le había hecho un llamado al Alcalde Mayor para que adoptara las medidas necesarias y así prevenir un eventual riesgo de lesión del ordenamiento jurídico y detrimento del patrimonio público.*

Pese a la advertencia por parte de la Personería de Bogotá, el cobro de los gravámenes por plusvalía de los nuevos proyectos de construcción en la ciudad se tornan imposibles de ser efectivos; tal es el caso de dos proyectos en el barrio El Rosario, de la localidad de Barrios Unidos, en el que se construirá una torre de 15 pisos para 50 unidades de vivienda y en el predio vecino una torre de 20 pisos para otras 117 unidades. Ninguna de las dos obras aportó cargas urbanas para la ciudad y no se les pudo hacer efectivo el cobro de

plusvalía (*cifra que oscila entre \$530.000.000 y \$930.000.000 millones*) en el trámite de licencia de construcción por no encontrarse inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria.

Estos dos proyectos, por ejemplo, uno de ellos desarrollado bajo la normatividad del decreto 562 de 2014 (*que abre las puertas a la construcción de edificios de gran altura*) y que fue expedido sin tomar la precaución de haber realizado previamente los estudios técnicos para calcular la estimación y previsión de los potenciales edificatorios que se podrán construir, lo cual hubiese permitido realizar la afectación oportuna de los folios de matrículas inmobiliarias de los predios cubiertos por dicho Decreto.

Por esto es que el órgano de control insiste en que se están llevando a cabo los trámites de licencias de construcción en las curadurías urbanas de Bogotá para proyectos que generarán impactos importantes en los sectores en que se desarrollan sin que éstos retribuyan beneficios que mitiguen la nueva demanda habitacional como la generación de nuevos espacios públicos, ampliación de redes de servicios públicos e infraestructura urbana, entre otros, como en estos dos proyectos específicos del barrio El Rosario, ubicado entre el Parque de los Novios, la Avenida Ciudad de Quito y la Calle 63.

De hecho, debido a que el Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no envió la información oportuna a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solicitando la inscripción de los gravámenes de plusvalía por mayor edificabilidad, no se pueden hacer efectivos dichos cobros al tramitar la respectiva licencia de construcción.

Para la Personería, se corre el riesgo de que mientras esté vigente el Decreto 562 y no se afecten los folios de matrículas inmobiliarias, esta situación pueda replicarse en predios vecinos empeorando cada vez más la situación denunciada.