



RESOLUCIÓN No. 0 5 8 4

19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo y 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 del Acuerdo 118 de 2003, en concordancia con lo previsto en el artículo 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997, señala que *"Estarán obligados a la declaración y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios y poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador"*.

Que a través del Decreto Distrital 297 del 9 de julio de 2002 *"... se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, QUIROGA, ubicada en la Localidad de RAFAEL URIBE, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente Decreto"*.

Que de conformidad con lo establecido en las disposiciones antes mencionadas, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No. (s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital"*.

Que el predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, correspondiente a la UPZ No. 39, QUIROGA, fue incluido en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por considerarlo generador del efecto plusvalía *"Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable"* (folio 12).

Que la señora **GLORIA DORIS JURADO DE HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.248.154, en su condición de propietaria del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, mediante radicado 1-2010-45552 del 2 de noviembre de 2011, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto a los predios de su propiedad manifestando lo siguiente (folios 6 a 7):

"Por medio de la presente muy respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles: La revocatoria de la resolución 220 de 2004 y /o concederme una solución a mi caso (...).

Hago esta solicitud de revocatoria de la resolución 22º de 2004, teniendo en cuenta su alto espíritu humanitario y de colaboración en bien de los que necesitamos su ayuda.



RESOLUCIÓN No. 0584

19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

Que con el concepto 3-2011-05406 del 3 de mayo de 2011, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la entidad, conceptuó que *"para estas infraestructuras de servicios públicos no se exige un área mínima. Dado que son elementos esenciales para la prestación del servicio, esta área la determina la empresa con base en las necesidades, el área y la cobertura poblacional a servir"* (folio 23 a 24).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Decreto Ley 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo, consagra en su Título V la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En su artículo 69, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

"(...)

ARTÍCULO 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.*

(...)"

Se constituye así la revocatoria directa, como una prerrogativa de la administración para volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico, si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En palabras de la Corte Constitucional, la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo, que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia de la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales.



RESOLUCIÓN No. 0584 19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

2. Análisis sobre el cumplimiento de los requisitos formales para el estudio de la revocatoria directa.

2.1. Procedencia

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad, tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa, conforme lo indica el artículo 70, que a la letra indica:

"Artículo 70. Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".

En este sentido tenemos que, una vez verificado el Sistema Automático de Trámites - SAT-, y la base de datos de la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, el 16 de enero de 2011, se pudo observar que el acto administrativo objeto de revocatoria, no fue recurrido en la vía gubernativa (folio 13).

De igual manera, la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda por el solicitante de la presente revocatoria directa parcial en contra de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ el 15 de febrero de 2011, en consecuencia se considera procedente la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folio 14).

2.2. Oportunidad

La revocatoria directa parcial solicitada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo C.C.A., modificado por el artículo 1º de la Ley 809 de 2003.¹

3. Análisis del caso

Los predios objeto de estudio fueron incluidos en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 como generador de plusvalía "por la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de

¹ "Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda".



RESOLUCIÓN No. 0584

19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

uso a uno más rentable", "con un área predial de 91.3 mts para el predio identificado con el Chip AAA0012RRRJ" (folio 10).

Conforme a lo indicado por el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT) de esta entidad, los predios referidos se encuentran ubicados en el "sector normativo 3" "subsector de uso II" de la UPZ 39-QUIROGA (folios 15 a 19).

La inclusión en la Resolución 220 de 2004 se efectuó de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Distrital 297 del 9 de julio de 2002, reglamentario de la UPZ No. 39, QUIROGA, ubicada en la Localidad de RAFAEL URIBE, en el que se indicó:

"ARTÍCULO 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 469 del Decreto 619 de 2000, son áreas generadoras de plusvalía en la UPZ 39, QUIROGA, las siguientes":

HECHO GENERADOR

1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:

**SECTORES NORMATIVOS
NÚMEROS**

3,10 (de este último se exceptúan los predios con frente a la Av. Caracas)

No obstante lo anterior, ante la solicitud de revocatoria directa, la entidad solicitó a la Dirección de Norma Urbana, un estudio normativo para el predio objeto de estudio, la cual mediante concepto técnico 3-2011-00229 del 7 de enero de 2011, concluyó lo siguiente (folios 10 a 11):

"El Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 "QUIROGA", determinó que para el sector 3, no se configuran hechos generadores del efecto plusvalía "por asignación de tratamiento con mayor edificabilidad".

Las normas aplicables al predio objeto de la solicitud, se resumen en el siguiente cuadro:

	NORMA ANTERIOR (Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993)	NORMA POT (Decreto 297 de 2002-UPZ 39 QUIROGA)
Sectorización:	A-M-03-6C (AK 24) (EJE. MET.), (Nota1)	Sector Normativo: 3 Subsector Edificabilidad: A Subsector Usos: II
Tratamiento:	ACTUALIZACION	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRON
Área de Actividad:	MULTIPLE 03	COMERCIO Y SERVICIOS COMERCIO CUALIFICADO
Altura (No. pisos):	6	3 (Frente menor de 8.00 mts)
Tipología:	CONTINUA	CONTINUA
Antejardín (m.):	-	-
Índice de Ocupación:	-	0.75
Índice de Construcción:	-	3.00



RESOLUCIÓN No. 0584 19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

Voladizo:	0.80 m (CL 24 - ancho de vía 10.00m)	0.60 m (CL 24 - ancho de vía 10.00m)
-----------	--------------------------------------	--------------------------------------

Nota1: Aplica Artículo 7 numeral 4º, del Decreto 735/97," LIMITES DE LOS POLÍGONOS DE REGLAMENTACIÓN Y ZONAS DE TRANSICIÓN".

Con base en los datos anteriores, así como en la información cartográfica existente, se han comparado los potenciales otorgados por la aplicación de las normas de edificabilidad del POT frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990, para el englobe de los predios objeto de la consulta, obteniéndose los siguientes datos:

- *La altura permitida por la norma anterior (Acuerdo 6 de 1990) es superior a la permitida por la norma POT, adicionalmente la citada norma, permite la utilización del área bajo cubierta inclinada como área adicional construible y la ocupación del aislamiento posterior en primer piso.*
- *Respecto de los índices de ocupación y de construcción exigidos por el Decreto para la UPZ, éstos representan una disminución del área ocupable del lote respecto de la norma del Acuerdo 6 de 1990 cuyos índices son resultantes de la aplicación de los aislamientos exigidos.*

De lo anterior se concluye que para el englobe de la solicitud NO se presenta incremento en el área construible, en aplicación de las normas urbanísticas del POT, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990.

El Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39, "QUIROGA", en su artículo 13, determinó que se constituyen hechos generadores de plusvalía "Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable", en el sector normativo 3, subsector de usos II de la UPZ en mención. Posteriormente, los estudios de liquidación del efecto plusvalía, adelantados para esta UPZ, mediante Resolución 220 de 2002, identifico el predio generador de plusvalía por dicha asignación. Por lo anterior procedemos a realizar el siguiente estudio:

3o. Subárea o Eje de Actividad Múltiple 03 (AM-03)

a) Uso de vivienda.

Unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares.

b) Uso Comercial

Comercio de cobertura local I-A y I-B, zonal II-A y II-B y metropolitana III-A, III-B y III-C, desarrollables en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento. Los usos comerciales de cobertura zonal y metropolitana se permiten únicamente sobre vías vehiculares.

c) Uso de oficinas

Desarrollable en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento

d) Uso Institucional

De influencia local (clase I), zonal (clase II) y metropolitana (clase III), desarrollables en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento. Los usos institucionales de cobertura zonal



RESOLUCIÓN No. 0 5 8 4

19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

(clase II) y metropolitana (clase III) se permiten únicamente sobre vías vehiculares

Adecuaciones a excepción del uso institucional de cobertura metropolitana (clase III), modificaciones o ampliaciones.

e) Uso Industrial clase I-A y I-B y clase II-A

La Industria clases I-A y I-B y clase II-A se permite únicamente sobre vías vehiculares.

f) Uso de estacionamientos en altura.

*Por su parte el Decreto 297 de 2002 define la asignación de usos para el **sector normativo 3, subsector de usos II** (CL 24 SUR No. 15-20), de la siguiente manera (Se excluyen del siguiente listado los usos que por las restricciones establecidas en las notas que acompañan el cuadro de usos, no tienen aplicación directa para su aplicación, requieren de la formulación de otros instrumentos urbanísticos, tales como: Planes de Implantación o Planes Parciales, los cuales en su oportunidad establecerán si se presentan hechos generadores del efecto plusvalía):*

*Por su parte el Decreto 297 de 2002 define la asignación de usos para el **subsector II del sector normativo 3**, de la siguiente manera:*

Usos Principales:

Comercio (urbano), (zonal).

Usos Complementarios:

Vivienda: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar,

Dotacional: Deportivo recreativo (zonal)

Servicios urbanos básicos (zonal).

Equipamientos colectivos: Educativo, bienestar social, salud (metropolitano), (urbano), (zonal), (vecinal).

Servicios de Alto Impacto:

Servicios Técnicos Especializados (zonal),

Servicios Automotrices y Venta de Combustibles

(zonal), servicios de mantenimiento, reparación

e insumos a vehículos (zonal), Servicios de

Diversión y Esparcimiento, (urbano), (zonal).

Servicios Urbanos básicos: Seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública, (urbano) y (zonal), servicios públicos y de transporte, (urbano), abastecimiento de alimentos (zonal), servicios funerarios (zonal).

Servicios Empresariales: Servicios financieros (urbana)



RESOLUCIÓN No. 0584

19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

(zonal), servicios a empresas e Inmobiliarios (urbana), servicios de logística (metropolitana), (urbana).

Servicios Personales: Servicio de parqueadero urbana), servicios turísticos (urbana), servicios alimentarios (zonal), servicios profesionales técnicos

Especializados (zonal), Servicios de Comunicación y entretenimiento masivos, establecimientos especializados (metropolitana), (zonal).

Usos Restringidos:

Industria.

En el análisis encontramos que la norma actual, Decreto 297 de 2002, autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990, los siguientes:

***Servicios públicos y de transporte (urbano),** descripción de la unidad de servicio; redes de servicios públicos, terminales de carga, entre otros."*

Ahora bien, mediante concepto 3-2011-05406, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la entidad, conceptuó lo siguiente:

"En cuanto a la definición de áreas mínimas para el desarrollo de terminales de carga y pasajeros y terminales alternativas de transporte y pasajeros, requeridos en la comunicación, se menciona que el dimensionamiento y distribución de un área para este tipo de equipamiento lo genera el promotor al momento de solicitar su implantación pues esta depende de la oferta y demanda que se piense suministrar en la zona. Por ende, no existe una dimensión predefinida para Centros Logísticos de Carga, Terminales de Pasajeros y terminales intermedios de pasajeros"

(...)

De lo anterior se puede concluir, que para el desarrollo del uso adicional permitido para el sector normativo 3, subsector de usos II, consistente en "servicios públicos y de transporte (urbano), descripción de la unidad de servicio, redes de servicios públicos, terminales de carga, entre otros" no se requiere o se exige por la norma un área mínima para su desarrollo, dado que son elementos esenciales para la prestación del servicio, siendo tan sólo ésta área determinable por la empresa que va a prestar el servicio con base en las necesidades, el área y la cobertura poblacional a servir".

Con fundamento en los conceptos anteriores, al no existir una "dimensión" predefinida mínima regulada en la normativa legal vigente para el desarrollo de los usos permitidos en el POT, se observa que los mismos pueden ser desarrollados por el solicitante de considerarlo pertinente, situación que nos lleva a concluir que no existen causales suficientes para revocar la decisión tomada en la Resolución 220 de 2004 la cual incluyó el predio como generador de plusvalía conforme a lo establecido en el artículo 13 del



RESOLUCIÓN No. 0584

19 MAY 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, de la UPZ 39 "QUIROGA".

Decreto Distrital 297 del 9 de julio de 2002, reglamentario de la UPZ No. 39, QUIROGA.

En consecuencia, no es posible acceder a la solicitud de revocatoria directa de la 220 del 22 de abril de 2004, toda vez que no se presenta ninguna de las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE


ARTÍCULO PRIMERO. No revocar la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, respecto al predio ubicado en la calle 24 sur No. 15-20, identificado con CHIP AAA0012RRRJ y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40302571, en virtud de lo expresado en el presente acto administrativo.


ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la presente decisión a la señora **GLORIA DORIS JURADO DE HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.248.154, en su condición de propietaria del predio, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, 19 MAY 2011

Dado en Bogotá D.C., a


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Heyby Poveda Ferro 
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Karina Jaimes Chaparro 
Abogada-Subsecretaria Jurídica

