



Resolución No. 0176 09 FEB. 2012

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-168571.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 4, literal n), del Decreto Distrital 550 de 2006 y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

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 *"Estarán obligados a la declaración¹ 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 070 del 26 de febrero de 2002 *"(...) se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACÁ REAL, ubicada en la Localidad de ENGATIVÁ, 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 Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-168571, hace parte de la UPZ No. 30, *"Boyacá Real"*, incluida en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por considerarlo generador del efecto plusvalía *"por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación"* (folio 16).

Que el 21 de diciembre de 2009, a través de memorando No. 3-2009-20598, la Subsecretaria de Planeación Territorial remitió a la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría, el estudio técnico de revisión de los sectores con potencial

¹ Expresión declarada nula por Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo mediante Sentencia del 5 de diciembre de 2011.



09 FEB. 2012

Continuación de la Resolución No. 0 1 7 6

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571.

generador del efecto plusvalía en la UPZ No.30, "*Boyacá Real*", determinando en los que efectivamente se da el potencial generador del mencionado efecto (folios 10 y 11).

Que mediante comunicación radicada en esta Secretaría No. 1-2011-46475 del 21 de octubre de 2011, el señor PEDRO FELIPE CARRILLO GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía [REDACTED] en calidad de propietario del predio referido, solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, para lo cual manifestó que requiere registrar la transferencia de su derecho de cuota sobre este inmueble a su hermano CRISTIAN CARRILLO GÓMEZ y no cuentan con los recursos para el pago del valor de la liquidación del efecto plusvalía (folio 1).

Que la Dirección de Trámites Administrativos a través de la comunicación No. 2-2011-42348 del 9 de noviembre de 2011, informó al peticionario que para dar trámite a la solicitud, se requiere de la presentación de la misma por los demás titulares del derecho de dominio. Dicho requerimiento fue atendido el 21 de noviembre de 2011, mediante comunicación suscrita por los señores EDWIN CARRILLO Gómez identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] y CRISTIAN CARRILLO GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía [REDACTED] con el radicado No. 1-2011-51019 de esta Secretaría (folios 9, 20 y 21) y allegada a la Dirección de Trámites Administrativos el 16 de diciembre de 2011 a través del Sistema de Información de Procesos Automáticos SIPA (folio 29).

Que según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT), el predio citado en precedencia se encuentra ubicado en el sector normativo 1 de la UPZ No.30, "*BOYACÁ REAL*" (folio 14).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Decreto Ley 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo, establece en el 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, enuncia de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571.

“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 en 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 causales¹.

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 reza:

“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”.

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571.

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, los días 3 y 10 de noviembre de 2011, el acto administrativo objeto de revocatoria no fue recurrido en la vía gubernativa por los peticionarios (folios 17 y 18).

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, 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 día 25 de noviembre de 2011, en consecuencia se considera procedente la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folio 19).

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, modificado por el artículo 1° de la Ley 809 de 2003.²

3. Análisis del caso

Los señores PEDRO FELIPE, EDWIN y CRISTIAN CARRILLO GÓMEZ en su condición de propietarios solicitan la revocatoria directa parcial del efecto plusvalía impuesto a su predio a través de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 argumentando que requieren registrar la transferencia del derecho de cuota que tiene sobre el predio el señor PEDRO FELIPE a su hermano CRISTIAN y no cuentan con el dinero para la cancelación de la plusvalía que afectó su inmueble (folio 20).

En relación con la justificación presentada por los peticionarios, se debe precisar que la misma, no se enmarca dentro de las causales de revocatoria directa consagradas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo y por lo tanto no es argumento válido para proceder a la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004, no obstante, esta entidad procederá a revisar si en el presente caso existe el hecho

² "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".



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571.

generador de la participación en plusvalía, de acuerdo con el análisis allegado a la actuación bajo estudio.

El entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 liquidó el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los predios localizados, entre otras, en la UPZ 30, "BOYACÁ REAL", ordenó la liquidación de la plusvalía al inmueble bajo estudio localizado en el sector normativo 1, aduciendo como hecho generador la "autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación", circunstancia que fue registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571, Anotación No. 9 (folio 5).

Al respecto, es preciso citar lo que determinó la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría a través del concepto técnico con radicado No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, en cuanto a los sectores con potencial generador del efecto plusvalía de la UPZ No.30, "BOYACÁ REAL" (folios 10 y 11):

1. "Identificación del los sectores normativos con efecto plusvalía señalados en el Artículo 11 del Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 BOYACÁ REAL:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	4,6,8,18
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	1,12

Identificación y revisión de sectores en la Resolución 220 de 2004, encontrándose que de los sectores identificados por la UPZ, sólo en los sectores 1 (por mayor edificabilidad), 4 y 8 (por asignación de un uso más rentable) se determinaron hechos generadores de plusvalía

"Para concluir si existe hecho generador del efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento por mayor edificabilidad en el sector 1 identificado, se tomó una muestra de predios localizados en cada uno de los polígonos de (sic) Acuerdo 6 de 1990 y en cada uno de los sectores normativos de la UPZ. El ejercicio busca comparar alturas, áreas, aislamientos, e índices y arroja como resultado la diferencia en áreas entre la permitida en el escenario POT y la permitida en el Acuerdo 6 de 1990. En todas las muestras se produjo una disminución del potencial constructivo respecto del que permitía la norma precedente, por lo tanto se concluye que no se configura hecho generador de



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571.

plusvalía por mayor área edificada en el sector normativo 1 de la UPZ en mención
(Ver Tabla No. 2 anexa)" (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Lo anterior significa que en el sector normativo 1 de la UPZ 30 Boyacá Real, se presenta una disminución del potencial constructivo de acuerdo con lo establecido en el POT y lo permitido en el Acuerdo 6 de 1990, no configurándose hecho generador de plusvalía por mayor potencial constructivo para el predio en cuestión.

En dicho concepto técnico se afirmó que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por la cual se liquidó el efecto plusvalía para los sectores normativos de la UPZ 30 Boyacá Real, estableció como hecho generador para el sector normativo 1, la asignación de un mayor potencial constructivo. Sin embargo, como lo evidenció el estudio técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el presente caso, el índice de construcción disminuyó.

En consecuencia, en el marco de la normativa señalada y en aplicación del estudio técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial –memorando 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009-, en el presente caso no se configura hecho generador de plusvalía por la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, o asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad sobre el citado inmueble como lo señaló la Resolución 220 de 2004. Por lo tanto, se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la referida resolución.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar parcialmente la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy, Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía al predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la presente resolución a los señores PEDRO FELIPE CARRILLO GÓMEZ identificado con cédula de



Continuación de la Resolución No. _____

0 1 7 6

09 FEB. 2012

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 96 No. 76-42, identificado con CHIP AAA0064ROOM y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-168571.

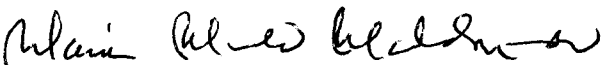
ciudadanía No. [REDACTED], EDWIN CARRILLO Gómez identificado con cédula de ciudadanía [REDACTED] y CRISTIAN CARRILLO GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía [REDACTED] advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.




ARTÍCULO TERCERO. En firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá -, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, para lo de su competencia y remitir el expediente al archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

09 FEB. 2012

Dado en Bogotá D.C., a los


MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó:  Diego Isaías Peña Porras - Subsecretario Jurídico.
Revisó:  Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.
Proyectó:  Samaris Ceballos García - Profesional Especializado.