



Resolución No. 0006

04 ENE. 2013

Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A-98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por los artículos 36 y 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, el artículo 1º del Decreto Distrital 320 del 28 de junio de 2012 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 mediante peticiones radicadas en esta Secretaría los propietarios de los inmuebles que se relacionan a continuación solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 en lo que respecta a sus inmuebles, para que sean excluidos de la generación y pago de la

¹ Expresión declarada nula por el Consejo de Estado-Sala de lo Contencioso Administrativo mediante sentencia del 5 de diciembre de 2011



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A-98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

participación en plusvalía, fundamentando sus peticiones con los argumentos que serán objeto de análisis en las consideraciones del despacho.

No. de radicación	Recurrente	Cédula	Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
1-2012-50939 del 13 de noviembre de 2012	Rafael Antonio Romero Barreto	19.059.413	Carrera 89 A No. 73 A -38	AAA0065BULW 50C-1309305
1-2012-51669 del 16 de noviembre de 2012	Jaime Gómez Quimbaya, apoderado por el abogado Luis Fernando Quimbayo	19.330.626 12.116.168 y T.P. No. 104.110 del C.S.J.	Carrera 93 A No. 75-36	AAA0064PUTD 50C-186488
1-2012-51992 del 19 de noviembre de 2012	María Ismery Barrera Álvarez	26.597.895	Carrera 95 No. 72 A-57	AAA0065AWSY 50C-161958
1-2012-52576 del 21 de noviembre de 2012	Ana Cecilia Ruiz Soler	52.052.721	Carrera 89A- No. 76-51	AAA0064RRMS 50C-532007
1-2012-53031 del 23 de noviembre de 2012	Nemesio Aguilar Parra, William Aguilar Hernández James Alirio Aguilar Hernández, Hoover Aguilar Hernández, Nancy Aguilar Hernández, Sandra Esperanza Aguilar Hernández y Martha Aguilar Hernández	2.231.927 79.104.724 19.335.920 79.107.876 39.530.392 52.550.050 39.536.653	Carrera 94 A 72A-98	AAA0064AXTO 50C-163050
1-2012-53216 del 26 de noviembre de	José Miguel Zorro González	19.201.015	Carrera 94 No. 72 A-83	AAA0065AYKC 50C-165707



Continuación de la Resolución No. 0006

04 ENE. 2013

Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No.72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

2012				
1-2012-53279 del 26 de noviembre de 2012	Martha Cecilia Silva Rodríguez y Urdubay Manrique Valencia	39.525.549 79.314.502	Carrera 93 No. 76-79	AAA0064PTTO 50C-160745
1-2012-53341 del 26 de noviembre de 2012	Celio Arnulfo Vargas Castañeda y Ana Belen González Florez	13.688.028 52.327.860	Carrera 91A No. 72A-97	AAA0064ZMAW 50C-156191
1-2012-54986 del 7 de diciembre de 2012	José Absalón Rodríguez Páez y María Imelda Suárez Becerra	6.012.359 39.536.690	Calle 73 B No. 94-08	AAA0065AMBS 50C-160679
1-2012-54987 del 7 de diciembre de 2012	José Alveiro Ramírez García	79.367.474	Carrera 93 No. 73A-23	AAA0064ZOYN 50C-69572
1-2012-55034 del 7 de diciembre de 2012	Miguel Antonio Arevalo Muñoz y José Hugo Arevalo Muñoz y Ricardo Arevalo Muñoz	79.042.578 79.379.390 79.481.721	Carrera 89A No. 75-25	AAA0064OPBS 50C-225530
1-2012-55177 del 10 de diciembre de 2012	José Camargo Estevez y Alexandra Peña Silva	79.620.564 52.174.283	Carrera 93 A No. 73 A -69	AAA0065ABLW 50C-168514

Que según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT), los predios citados en precedencia, se encuentran ubicados en el "Sector Normativo 1" de la UPZ 30 Boyacá Real (folios 19, 29, 40, 51, 68, 80, 95, 106, 117, 129, 137 y 155).

Que corresponde a este despacho decidir las solicitudes de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, a lo cual procede previos los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Precisión previa



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A-98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

El artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo² le atribuye a la administración la facultad para acumular de maneara oficiosa o a petición de parte las peticiones relacionadas con una misma actuación o con actuaciones que tengan el mismo efecto. Por tanto, como quiera que las peticiones de revocatoria de la Resolución 220 de 2004 presentadas por los citados solicitantes recaen sobre el mismo acto administrativo y pretenden el mismo efecto, este Despacho, en aplicación del precitado artículo 36 de la Ley 1437 de 2011, encuentra procedente su acumulación.

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011 “por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, desarrolla en su Título III, Capítulo IX 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 el artículo 93 ibídem, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

“(…)

ARTÍCULO 93. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que las hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, 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

² Ley 1437 del 18 de enero de 2011 “ Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”



Continuación de la Resolución No. 0006 04 ENE. 2013

Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No.72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 causales³.

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

2.1. Requisitos de procedibilidad

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo 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 los solicitantes no haya ejercitado los recursos de la vía administrativa, conforme lo indica el artículo 94, que dispone:

"Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1º del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con las cuales haya operado la caducidad para su control judicial"

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 acto administrativo objeto de revocatoria no fue objeto de los recursos de la vía administrativa por parte de los (as) señores (as) que a continuación se relacionan (folios 164, 165, 167, 170 y 171).

NOMBRE	CÉDULA	DIRECCIÓN DEL PREDIO
Rafael Antonio Romero Barreto	19.059.413	Carrera 89 A No. 73 A -38
Jaime Gomez Quimbaya, apoderado por el abogado Luis Fernando Quimbayo	19.330.626 12.116.168 y T.P. No.104.110 del Consejo	Carrera 93 A No. 75-36

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



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No.72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

	Superior de la Judicatura	
María Ismery Barrera Álvarez	26.597.895	Carrera 95 No. 72 A-57
Ana Cecilia Ruiz Soler	52.052.721	Carrera 89A- No. 76-51
Nemesio Aguilar Parra	2.231.927	Carrera 94 A 72A-98
William Aguilar Hernández	79.104.724	
James Alirio Aguilar Hernández	19.335.920	
Hoover Aguilar Hernández	79.107.876	
Nancy Aguilar Hernández	39.530.392	
Sandra Esperanza Aguilar Hernández	52.550.050	
Martha Aguilar Hernández	39.536.653	
José Miguel Zorro González	19.201.015	Carrera 94 No. 72 A-83
Martha Cecilia Silva Rodríguez	39.525.549	Carrera 93 No. 76-79
Urdubay Manrique Valencia	79.314.502	
Celio Arnulfo Vargas Castañeda	13.688.028	Carrera 91A No. 72A-97
Ana Belen González Florez	52.327.860	
José Absalón Rodríguez Páez y María Imelda Suárez Becerra	6.012.359 39.536.690	Calle 73 B No. 94-08
José Alveiro Ramírez García	79.367.474	Carrera 93 No. 73A-23
Miguel Antonio Arevalo Muñoz	79.042.578	Carrera 89A No. 75-25
José Hugo Arevalo Muñoz	79.379.390	
Ricardo Arevalo Muñoz	79.481.721	
José Camargo Estevez	79.620.564	Carrera 93 A No. 73 A -69
Alexandra Peña Silva	52.174.283	

De igual manera, la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda en la que se cuestione la legalidad de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en relación con los predios aquí indicados, 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, en consecuencia se consideran procedentes las solicitudes de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folios 161, 162, 168, 169, 172 y 173).

2.2. Oportunidad



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

Las solicitudes de revocatoria directa parcial presentadas ante esta Secretaría, se ajustan a lo establecido para el efecto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo⁴.

3. Problema jurídico

A este despacho le corresponde establecer si son procedentes las solicitudes de revocatoria directa parcial contra la Resolución 220 de 2004, con el fin de exonerar a los peticionarios del pago del gravamen del efecto plusvalía. Para determinar lo anterior, se analizarán los argumentos presentados por los solicitantes y el concepto técnico No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

4. Análisis del caso en concreto.

4.1 Expone el señor Rafael Antonio Romero Barreto que el inmueble de la Carrera 89A No. 73A-38 no ha sido objeto de ningún beneficio, pues se trata de un predio de 64.5 M2 de área, con una construcción vetusta, localizado sobre una carrera cerrada que impide la comunicación con otras vías. El gravamen de plusvalía impuesto al inmueble es injusto pues el predio no es objeto de ningún beneficio normativo, por el contrario, el referido tributo desvaloriza económicamente el predio (folios 1 y 2)

Sobre este punto el despacho encuentra que si bien la resolución objeto de cuestionamiento, dispuso que el inmueble antes referido, es responsable de la participación en plusvalía “por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación” el estudio comparativo de norma efectuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante el Memorando No. 3-2009-20595 del 21 de diciembre de 2009 concluyó que en el sector normativo donde se encuentra localizado el predio, no se configura ningún hecho generador del efecto plusvalía, por lo que le asiste razón al peticionario en su argumento.

4.2 Argumenta el abogado Luis Fernando Quimbayo, apoderado del señor Jaime Gomez Quimbaya que el predio de su poderdante localizado en la Carrera 93 A-75-36, no ha hecho uso de ningún aprovechamiento del suelo en edificación, debido a la crisis económica de su propietario. Además argumenta que de acuerdo con el concepto técnico rendido por la

⁴ “Artículo 95 Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aún cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda”.



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

Subsecretaría de Planeación Territorial con el memorando 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009 en relación con los sectores con potencial generador del efecto plusvalía de la UPZ Boyacá Real señaló: "(...) El ejercicio busca comparar alturas, áreas, aislamientos e índices y arroja como resultado la diferencia en áreas entre la permitida en el escenario del 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 plusvalía por mayor área edificada en el sector normativo No. 1 de la UPZ en mención"

De acuerdo con lo anterior y con fundamento en los artículos 69 y siguientes del Decreto 01 de 1984, solicita la revocatoria directa parcial de la resolución 220 de 2004, con el fin de que se excluya el precitado inmueble del pago del efecto plusvalía (folios 23 a 26).

4.3 Afirma la señora Ana Cecilia Ruiz Soler que el gravamen de plusvalía le causa un perjuicio dado que cuando adquirió el inmueble no figuraba ningún registro de gravamen de plusvalía y que posteriormente se efectuó dicho registro en el folio de matrícula inmobiliaria, el cual no le permite la renovación de los créditos bancarios (folio 34).

Sobre el particular, se aclara que el registro del efecto plusvalía no excluye ni saca el bien del comercio, ni tampoco impide que sobre el inmueble gravado se celebre todo tipo de negocio jurídico. Por tanto, tales afirmaciones no constituyen argumento válido con identidad para que proceda la revocatoria directa parcial de la resolución cuestionada.

4.4 Argumentan también los peticionarios, que el gravamen de plusvalía les causa un agravio injustificado en la medida que el mismo es muy oneroso y dicen no contar con los recursos económicos para sufragarlo. Además que su pago es un requisito necesario para poder efectuar la venta y posterior registro de la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (folios 55, 87, 110, 121, 134 y 146).

Al respecto, observa el despacho que la carencia de recursos económicos no es un fundamento legal que impida su recaudo o exonere al responsable de su pago. Tampoco es un elemento que configure una causal de revocatoria directa de las contempladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Lo anterior, si se tiene en cuenta que el gravamen de plusvalía se genera por ese mayor valor económico que adquieren los inmuebles cuando por virtud de una acción urbanística se les incrementa su potencial constructivo en edificabilidad o el desarrollo de usos más rentables. Así pues, de ese plus valor alcanzado por el inmueble, es que la administración reclama un porcentaje y es lo que se



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

conoce como la participación del efecto plusvalía, la cual de configurarse el hecho generador, éste se torna impositivo sin distingo de la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

Frente a la afirmación que la imposición del referido tributo les impide realizar la venta del inmueble y el posterior registro de la escritura ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, el despacho precisa que la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles, al igual que lo indicado en el numeral anterior, no se enmarca ni constituye una causal dentro de las previstas por el ordenamiento jurídico y en especial de las contempladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para revocar la Resolución 220 de 2004, pues el registro del efecto plusvalía, no impide la transferencia del dominio ni saca el bien del comercio, en ese sentido no es argumento válido para proceder a ella.

4.5 Sostiene igualmente el señor José Miguel Zorro González que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le devolvió sin registro la escritura No. 2455 del 29 de octubre de 2012, otorgada en la Notaría 28 del Círculo de Bogotá mediante la cual se efectuó la liquidación de la sucesión de sus señores padres, hasta tanto no se cancelara el pago del efecto plusvalía.

Por ello solicita la revocatoria directa parcial de la resolución 220 de 2004, pues le causa un agravio injustificado pues en su predio no se genera ningún beneficio que configure efecto plusvalía y no le permite el registro de la Escritura Pública antes referida.

En relación con los argumentos esgrimidos por el señor Zorro González debemos precisar que de conformidad con lo previsto en el Acuerdo 352 del 2008 expedido por el Concejo de Bogotá el registro de las liquidaciones de las sucesiones como actos traslaticios de dominio, están excluidos de la exigibilidad del pago del efecto plusvalía cuando se trate de este tipo de actos. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008. La norma en cita dispone:

"ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 4º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

"Artículo 4º. Exigibilidad. El pago de la participación en plusvalía será exigible al momento en que ocurra uno de los siguientes eventos:



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

1. Expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción con ocasión de la expedición de un Plan Parcial, en el cual se hayan adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios partícipes del plan parcial.

2. En los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía donde se configuren los hechos generadores 1 y 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1o. Se excluye del pago de la participación en plusvalía los eventos en los cuales la transferencia de dominio se origine por procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito.

(...)” Resaltado fuera de texto.

En este orden de ideas, la petición del señor Zorro González, se encuentra dentro de los casos excluidos del pago del efecto plusvalía, por tratarse del registro de una sucesión, tal como lo contempla expresamente el parágrafo 1º del artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008 precitado.

4.6 Sostienen los señores Urdubay Manrique Valencia y Martha Cecilia Silva de Rodríguez que el cobro del gravamen de plusvalía es incongruente, por cuanto los predios de su propiedad cancelan anualmente el impuesto predial y de valorización y resulta improcedente que la administración les imponga otro tributo por el mismo concepto, lo que atenta contra el patrimonio familiar y el sostenimiento de sus hijos.

En primer término el despacho considera procedente hacer claridad sobre el objeto de cada uno de los tributos y poder determinar la diferencia entre ellos para establecer que se trata de un tributo distinto al predial y al de valorización, veamos.

Impuesto Predial: Es una renta de orden municipal de carácter directo que graba la propiedad inmobiliaria localizada dentro del territorio municipal o distrital, destinada a la constitución de las rentas municipales o distritales, en los términos y condiciones previstas en la Ley 14 de 1983.



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

Contribución de Valorización: La contribución de valorización, establecida por el artículo 3° de la Ley 25 de 1921 como una “contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local”, se hace extensivo a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, el Distrito Capital de Bogotá, los Municipios o cualquiera otra entidad de Derecho Público y que benefician a la propiedad inmueble, la cual por disposición de la precitada ley se denominará exclusivamente contribución de valorización.

Así mismo, el artículo 1° del Acuerdo 7 de 1987 define la contribución por valorización como:

“Artículo 1°.- Definición. La contribución de valorización es un gravamen real sobre las propiedades inmuebles, sujeta a registro destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las obras.

Por plan o conjunto de obras, se entiende aquel que se integra con cualquier clase de obra que por su ubicación, conveniencia de ejecución y posibilidades de utilización complementan los tratamientos de desarrollo, rehabilitación o redesarrollo definidos en el plan de desarrollo vigente”.

El hecho generador: Lo constituye la construcción de obras de interés público ejecutadas por cuenta de la Nación, los departamentos, los distritos o los municipios, a condición de que reporten un beneficio a la propiedad inmueble.

Sujeto pasivo. Están obligados al gravamen los propietarios de los inmuebles que resulten beneficiados con la ejecución de una obra de interés público, entendiendo por estos a los titulares del derecho real, toda vez que es en virtud de ello como se genera el cobro, y el valor a pagar se determina en función del beneficio reportado para el de un inmueble.

Base gravable. El artículo 338 de la Constitución orienta los parámetros a tener en cuenta para la determinación de la base gravable, en la medida en que faculta a las autoridades (administrativas) para fijar la tarifa a partir de los costos de los servicios y los beneficios reportados.

Ahora bien, en el caso de la contribución de valorización el artículo 9° del Decreto 1604 de 1966 señala los elementos referentes a la base gravable, a partir de los cuales puede cuantificarse el monto total sobre el que se causa el gravamen y que será objeto de distribución entre los contribuyentes. Dice al respecto la norma:



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

"Artículo 9º.- Para liquidar la contribución de valorización se tendrá como base impositiva el costo de la respectiva obra, dentro de los límites del beneficio que ella produzca a los inmuebles que han de ser gravados, entendiéndose por costo todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos y hasta un treinta por ciento (30%) más, destinado a gastos de distribución y recaudación de los tributos".

Participación de plusvalía. De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008 que modificó el artículo 3 del Acuerdo 118 de 2003, constituyen hechos generadores del efecto plusvalía derivada de la acción urbanística:

"ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 3º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

"Artículo 3. Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística de Bogotá, Distrito Capital, las autorizaciones específicas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien, a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:

- 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.*
- 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.*
- 3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.*
- 4. Cuando se ejecuten obras públicas consideradas de "macroproyectos de infraestructura" previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.*

Parágrafo 1º. En el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso."

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 4º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

"Artículo 4°. Exigibilidad. El pago de la participación en plusvalía será exigible al momento en que ocurra uno de los siguientes eventos:

1. Expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción con ocasión de la expedición de un Plan Parcial, en el cual se hayan adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios partícipes del plan parcial.

2. En los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía donde se configuren los hechos generadores 1 y 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 15. Modifíquese el Artículo 5° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

"Artículo 5. Determinación del efecto plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los artículos 76 a 78 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que los reglamenten o modifiquen.

En todo caso, se tendrá en cuenta la incidencia o repercusión sobre el suelo del número de metros cuadrados adicionales que se autoriza a construir, o del uso más rentable, aplicando los métodos contemplados en la normativa vigente."

De acuerdo con las definiciones y aclaraciones contenidas en los referentes normativos antes citados se encuentra que si bien los tres tributos grava la propiedad inmueble los hechos generadores son distintos, en la medida que el impuesto predial es un atributo directo que se impone a los propietarios de la propiedad inmueble localizada en municipios y distritos, y es la forma como estos contribuyen al financiamiento de las cargas públicas. Los otros dos tributos son impuestos indirectos que gravan la propiedad raíz pero la diferencia radica en que el hecho generador de la contribución de valorización la constituye el incremento en el valor de los inmuebles como resultado de la ejecución de una obra pública que genera un incremento en el valor de los inmuebles localizados en el entorno.

En tanto que la contribución de plusvalía lo genera el plus valor que reciben los inmuebles como resultado de una acción urbanística que les permite el cambio en la clasificación del suelo de rural o de expansión a suelo urbano, o la posibilidad de desarrollar usos más rentables



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

a los permitidos por la situación normativa anterior, o por la autorización para incrementar el índice de construcción o de ocupación o de ambos a la vez, lo que se concreta en un mayor índice de edificabilidad.

Las precisiones anteriores permiten clarificar que se trata de gravámenes distintos y que el argumento de los recurrentes según el cual al exigir el pago del impuesto plusvalía se estaría cobrando otro tributo por el mismo concepto, no es acertado.

No obstante lo anterior, el despacho encuentra que si bien la resolución objeto de cuestionamiento, dispuso que los inmueble antes referidos, son responsables del impuesto de plusvalía *“por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación”* el estudio comparativo de norma efectuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante el Memorando No. 3-2009-20595 del 21 de diciembre de 2009 concluyó que en el sector normativo donde se encuentra localizado el predio, no se configura ningún hecho generador del efecto plusvalía, por lo que les asiste razón a los peticionarios en su argumento.

De otra parte y si bien los argumentos expuestos por los demás recurrentes no configuran una causal que permitan la revocatoria directa de la Resolución 220 de 2004, con fundamento en lo indicado en el precitado artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, esta entidad iniciará de oficio el estudio de la revocatoria directa y procederá a revisar si en los siguientes casos existe el hecho generador de la participación en plusvalía, de acuerdo con los análisis allegados a la actuación bajo estudio.

En este orden de ideas, encuentra el despacho que en cuanto al gravamen del efecto plusvalía se refiere, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante 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 predios localizados entre otras en la UPZ 30 Boyacá Real, ordenó la liquidación de la plusvalía a los inmuebles localizados en el Sector Normativo 1, y que se relacionan a continuación, aduciendo como hecho generador la *“autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación”* y dispuso su inscripción en el registro de inmuebles anexo a la referida resolución:

Dirección del Predio	Chip	Folio de Matrícula
Carrera 89 A No. 73A-38	AAA0065BULW	50C-1309305 anotación 3, folio 3



Continuación de la Resolución No. 0006 04 ENE. 2013

Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No.72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

Carrera 93 A No. 75-36	AAA0064PUTD	50C-186488, anotación 3, folio 33
Carrera 95 No. 72 A-57	AAA0065AWSY	50C-161958, anotación 11, folio 36
Carrera 89A No. 76-51	AAA0064RRMS	50C-532007, anotación 7, folio 46
Carrera 94 A-72A-98	AAA0065AXTO	50C-163050, anotación 7, folio 64 vuelto.
Carrera 94 No. 72 A-83	AAA0065AYKC	50C-165707, anotación 7, folio 77
Carrera 93 No. 76-79	AAA0064PTTO	50C-160745, anotación 10, folio 90
Carrera 91A No. 72 A-97	AAA0064ZMAW	50C-156191, anotación 10, folio 100 vuelto
Calle 73 B No. 94-08	AAA0065AMBS	50C-160679, anotación 11, folio 113
Carrera 93 No. 73 A-23	AAA0064ZOYN	50C-69572, anotación 9, folio 124
Carrera 89A No. 75-25	AAA0064OPBS	50C-225530, anotación 2, folio 145 vuelto
Carrera 93A No 73 A-69	AAA0065ABLW	50C-168514, anotación 20, folio 151

También se observa que los predios antes referidos fueron incluidos en el registro de inmuebles de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por considerarlos generadores del efecto plusvalía “por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación” (folios 17, 32, 38, 50, 67, 79, 94, 105, 116, 133, 141 y 160).

No obstante lo anterior y aunque la Resolución 220 de 2004 los haya incluido como responsables del efecto plusvalía, es preciso citar lo que determinó la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría a través del concepto técnico con radicado 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, en cuanto a los sectores con potencial generador del efecto plusvalía de la UPZ 30 Boyacá Real, en el que se indicó (folios 174 a 179).

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



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ 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..., identificación de la norma aplicable en Acuerdo 6 de 1990..., verificación de la norma aplicable en cada uno de los sectores normativos señalados en el punto 2..., sistematización de los datos identificados en los puntos 3 y 4 en la Tabla No. 1... (...)

“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 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 por lo tanto, hecho generador de plusvalía por mayor potencial constructivo para los predios 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



Continuación de la Resolución No. 0006 04 ENE. 2013

Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, o asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad sobre los citados inmuebles como lo señaló la Resolución 220 de 2004. Por lo tanto, se reúnen los requisitos exigidos por el numeral 3 del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en tanto se verifica que hay una carga injustificada en cabeza de los peticionarios, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, en lo que a los precitados predios se refiere.

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 los predios objeto de liquidación de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento, los siguientes:

Dirección del Predio	Chip	Folio de Matrícula
Carrera 89 A No. 73A-38	AAA0065BULW	50C-1309305
Carrera 93 A No. 75-36	AAA0064PUTD	50C-186488
Carrera 95 No. 72 A-57	AAA0065AWSY	50C-161958
Carrera 89A No. 76-51	AAA0064RRMS	50C-532007
Carrera 94 A-72A-98	AAA0065AXTO	50C-163050
Carrera 94 No. 72 A-83	AAA0065AYKC	50C-165707
Carrera 93 No. 76-79	AAA0064PTTO	50C-160745
Carrera 91A No. 72 A-97	AAA0064ZMAW	50C-156191
Calle 73 B No. 94-08	AAA0065AMBS	50C-160679
Carrera 93 No. 73 A-23	AAA0064ZOYN	50C-69572
Carrera 89A No. 75-25	AAA0064OPBS	50C-225530
Carrera 93A No 73 A-69	AAA0065ABLW	50C-168514



Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No.72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABLW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución a las siguientes personas en su condición de propietarios de los predios indicados en el artículo primero, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso en la vía administrativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Rafael Antonio Romero Barreto	19.059.413
Jaime Gomez Quimbaya, apoderado por el abogado Luis Fernando Quimbayo	19.330.626 12.116.168 y T.P. No.104.110 del C.S.J.
María Ismery Barrera Álvarez	26.597.895
Ana Cecilia Ruiz Soler	52.052.721
Nemesio Aguilar Parra	2.231.927
William Aguilar Hernández	79.104.724
James Alirio Aguilar Hernández	19.335.920
Hoover Aguilar Hernández	79.107.876
Nancy Aguilar Hernández	39.530.392
Sandra Esperanza Aguilar Hernández	52.550.050
Martha Aguilar Hernández	39.536.653
José Miguel Zorro González	19.201.015
Martha Cecilia Silva Rodríguez	39.525.549
Urdubay Manrique Valencia	79.314.502
Celio Arnulfo Vargas Castañeda	13.688.028
Ana Belen González Florez	52.327.860
José Absalón Rodríguez Páez y María Imelda Suárez Becerra	6.012.359 39.536.690
José Alveiro Ramírez García	79.367.474
Miguel Antonio Arevalo Muñoz	79.042.578
José Hugo Arevalo Muñoz	79.379.390
Ricardo Arevalo Muñoz	79.481.721
José Camargo Estevez	79.620.564
Alexandra Peña Silva	52.174.283

ARTÍCULO TERCERO. Una vez en firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá -, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, para lo de su competencia.



Continuación de la Resolución No. 0006 04 ENE. 2013

Por la cual se deciden unas solicitudes 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 para los predios ubicados en la Carrera 89 A No. 73 A-38, Carrera 93 A No. 75-36, Carrera 95 No. 72 A-57, Carrera 89 A No. 76-51, Carrera 94 A No. 72 A -98, Carrera 94 No. 72 A-83, Carrera 93 No. 76-79, Carrera 91 A No. 72 A-97, Calle 73 B No. 94-08, Carrera 93 No. 73 A-23, Carrera 89 A No. 75-25 y Carrera 93 A No. 73 A-69, identificados con los CHIPS AAA0065BULW, AAA0064PUTD, AAA0065AWSY, AAA0064RRMS, AAA0065AXTO, AAA0065AYKC, AAA0064PTTO, AAA0064ZMAW, AAA0065AMBS, AAA0064ZOYN, AAA0064OPBS y AAA0065ABW y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1309305, 50C-186488, 50C-161958, 50C-532007, 50C-163050, 50C-165707, 50C-160745, 50C-156191, 50C-160679, 50C-69572, 50C-225530 y 50C-168514 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 04 ENE. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:
Revisó:
Proyectó:

Ximena Aguillón Mayorga Subsecretaría Jurídica.
Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.
Jorge Enrique Suárez Medina - Profesional universitario Dirección Trámites Administrativos