



RESOLUCIÓN N° 000-7

04 ENE. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 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 9 de julio de 2002, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 297 "Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, QUIROGA, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores normativos delimitados en el presente Decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana".

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 el 22 de abril de 2004, de conformidad con lo establecido en las disposiciones citadas, la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 220 "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 localizado en la Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA", fue incluido en la Resolución 220 de 2004, como generador de efecto plusvalía "(...) por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable" (folio 13)

Que el 13 de noviembre de 2012, a través de la radicación 1-2012-50789 los señores Reinaldo Alfonso Layton y Elvira Sanabria Saavedra, identificados con las cédulas de ciudadanía números

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 decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

80.363.840 de Bogotá y 40.315.400 de Guamal (Meta), en calidad de propietarios del inmueble antes referido, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 (folio 1 y 2).

Que el 19 de noviembre de 2012, mediante memorando No. 3-2012-10226, la Dirección de Trámites Administrativos, solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188, es o no generador del efecto plusvalía (folio 14).

Que el 22 de noviembre de 2012, a través del memorando No. 3-2012-10327, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la referida solicitud (folios 15 y 16).

Que el 23 de noviembre de 2012 mediante el memorando 3-2012-10370, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Economía Urbana, emitir concepto económico tendiente a determinar si en el caso en estudio se configura la existencia de un uso más rentable generado por la UPZ 39 reglamentada por el Decreto 297 de 2002 (folio 17).

Que el 12 de diciembre de 2012, mediante el memorando 3-2012-10935 la Dirección de Economía Urbana dio respuesta a la solicitud de análisis económico sobre las actividades que autorizan los usos urbanos definidos para el inmueble en mención, concepto que hace parte integral de la presente decisión (folios 18).

Que pasa el despacho a resolver la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 solicitada por los señores Reinaldo Alfonso Layton y Elvira Sanabria Saavedra, a lo cual procede previos los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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:



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

"(...)

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 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 causales².

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 el solicitante 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 1° 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"

² Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

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 cuya revocatoria se solicita no fue objeto de los recursos de la vía administrativa por parte de los señores Reinaldo Alfonso Layton y Elvira Sanabria Saavedra (folio 19).

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 el predio aquí indicado, 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 considera procedente el estudio de la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folios 20 y 21).

2.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial presentada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo³.

3. Argumentos de los solicitantes

Señalan los peticionarios que la Resolución 220 de 2004 determinó que el predio de la Carrera 21 No. 45A-64 Sur, localizado en el Sector Normativo 10, subsector de usos II de la UPZ "Quiroga" estableció usos adicionales a los permitidos por el Acuerdo 6 de 1990, razón por la cual dicha Resolución lo incluyó como responsable del efecto plusvalía por asignación de usos más rentables.

El Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 "Quiroga" determinó que para el Sector Normativo 10, subsector de usos II y de edificabilidad "B" no se presentaron hechos generadores del efecto plusvalía por mayor edificabilidad. Sin embargo, el artículo 13, ibídem, estableció que para este inmueble se constituyen hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Por lo anterior, se pide que no solamente se efectúe un estudio comparativo de norma para establecer los usos adicionales autorizados en la nueva norma, sino también se complementa con

³ "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 decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

un estudio económico que permita verificar si los usos adicionales autorizados por el Decreto 297 de 2002 son en efecto más rentables que los permitidos para el predio por el Acuerdo 6 de 1990.

Por último, solicitan los peticionarios que con fundamento en el Código Contencioso Administrativo se revoque parcialmente la Resolución 220 de 2004, ya que el gravamen de plusvalía les está causando un agravio injustificado, por cuanto el mismo es muy costoso y dicen no contar con los recursos para cancelarlo, además, que se pide cancelar la anotación del efecto plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

4. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer si el predio ubicado en la Carrera 21 No. 45A-64 Sur, se le asignaron usos más rentables en la UPZ 39, reglamentada por el Decreto 297 de 2002, para determinar si en el caso concreto el predio es objeto del efecto plusvalía. Para resolver el anterior problema jurídico, esta Secretaría con fundamento en los conceptos técnico y económico expedidos por las Direcciones de Norma Urbana y de Economía Urbana de esta Secretaría, determinará si es procedente la revocatoria directa.

5. Análisis del caso concreto

Señalan los peticionarios que la Resolución 220 de 2004 determinó que el predio de la Carrera 21 No. 45A-64 Sur localizado en el Sector Normativo 10, subsector de usos II de la UPZ "Quiroga" estableció usos adicionales a los permitidos por el Acuerdo 6 de 1990, razón por la cual dicha Resolución lo incluyó como responsable del efecto plusvalía por asignación de usos más rentables.

El Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 "Quiroga" determinó que para el Sector Normativo 10, subsector de usos II y de edificabilidad "B" no se presentaron hechos generadores del efecto plusvalía por mayor edificabilidad. Sin embargo, el artículo 13, ibídem, estableció que para este inmueble se constituyen hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Por lo anterior, se pide que no solamente se efectúe un estudio comparativo de norma para establecer los usos adicionales autorizados en la nueva norma, sino también se complemente con un estudio económico que permita verificar si los usos adicionales autorizados por el Decreto 297 de 2002 son en efecto más rentables que los permitidos para el predio por el Acuerdo 6 de 1990.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

Por último, solicitan los peticionarios que con fundamento en el Código Contencioso Administrativo se revoque parcialmente la Resolución 220 de 2004, ya que el gravamen de plusvalía les esta causando un agravio injustificado, por cuento el mismo es muy costoso y dicen no contar con los recursos para cancelarlo, además que se pide cancelar la anotación del efecto plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

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 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 solicitud de estudio comparativo de norma y su posterior estudio económico este despacho procedió a solicitarlos a las Direcciones de Norma Urbana y de Economía Urbana de esta Secretaría, conceptos que fueron expedidos por las referidas direcciones mediante los memorandos 3-2012-10327 y 3-2012-10935 del 22 de noviembre y 12 de diciembre de 2012 respectivamente.

No obstante, para determinar si en efecto el predio en estudio es responsable del efecto plusvalía, el despacho entra a analizar el contenido de los conceptos técnico y económico antes citados en los cuales, la Dirección de Norma Urbana indicó:

"(...)

Respecto a la solicitud de realizar el estudio técnico relacionado en el asunto, con el fin de evaluar la participación en plusvalía del predio con nomenclatura KR 21 No. 45 A-64 sur, de manera atenta manifestamos lo siguiente:

El Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 QUIROGA, determinó que no se configura hecho generador del efecto plusvalía en la UPZ por efecto de mayor edificabilidad.

Por otra parte, el Artículo 13 del Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 QUIROGA, determinó hecho generador del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en el sector normativo 10, en el cual se localiza el predio de la consulta.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

NORMA ANTES Y DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Se presentan las normas urbanísticas aplicables en la zona en la cual se localiza el predio de la consulta, antes y después de la acción urbanística, las cuales se resumen en el siguiente cuadro:

	NORMATIVA URBANÍSTICA ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Acuerdo 6 de 1990	NORVATIVURBANÍSTICA DESPUES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Decreto 297 de 2002 –POT UPZ No. 39 QUIROGA
Sectorización:	A RG 03	SECTOR NORMATIVO: 10 Subsector de Edificabilidad: B Subsector de Usos: II
Tratamiento:	ACTUALIZACION	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
Área de Actividad y Zona:	RESIDENCIAL GENERAL 03	COMERCIO Y SERVICIOS – COMERCIOAGLOMERADO

A continuación se presentan los usos permitidos por las normas urbanísticas, antes y después de la acción urbanística:

El Acuerdo 6 de 1990, establece los siguientes usos para los inmuebles localizados en el polígono A-RG-03:

a) Uso de Vivienda

- Unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares en obra nueva, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.
- Vivienda compartida.

b) Uso Comercial

Comercio de cobertura local I-A y I-B, zonal II-A, zonal II-B y zonal III-C únicamente campos de tejo, desarrollables en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento.

c) Uso de Oficinas

Desarrollable en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento.

d) Uso Institucional

De influencia local (clase I) y zonal (clase II), desarrollables en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento.

e) Uso Industrial clase I-A

Desarrollable en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento.

f) Uso de Estacionamientos en Altura

Desarrollable en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

Por su parte, el Decreto 297 de 2002 (Norma POT), determinó los siguientes usos para el Subsector de Usos II del Sector Normativo 10:

Uso Principal:

Comercio:

Zonal, vecinal A y vecinal B

Uso Complementario:

Dotacional:

Equipamientos Colectivos (zonal y vecinal)

Servicios Urbanos Básicos (zonal)

Deportivo Recreativo (Zonal)

Vivienda:

Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

Servicios de alto impacto:

Servicios técnicos especializados (zonal)

Servicios automotrices y venta de combustible (zonal)

Servicios de Mantenimiento, Reparación e insumos a vehículos (Zonal).

Servicios de diversión y esparcimiento (zonal)

Servicios Empresariales:

Servicios Financieros (Zonal y Urbana)

Servicios a Empresas e Inmobiliarios (Urbana)

Servicios de Logística (Urbana)

Servicios Personales:

Servicios de Parqueadero (Urbana)

Servicios Alimentarios (Zonal)

Servicios Profesionales Técnicos

Especializados (Zonal y Vecinal)

Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos (Zonal y vecinal)

Industria:

Industria

En el análisis comparativo de usos se encuentra que la norma actual Decreto 297 de 2002 reglamentario de la UPZ 39, QUIROGA, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990

El presente oficio, se realiza con el fin de aportar un insumo al proceso para decidir la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, razón por la cual no avala, ni es fundamento para determinar condiciones normativas diferentes al objeto de este estudio"

Una vez efectuado por parte de la Dirección de Norma Urbana el estudio comparativo de usos autorizados para el predio por el Acuerdo 6 de 1990 como por el POT, la Dirección de Economía Urbana, a través del memorando 3-2012-10935 del 12 de diciembre de 2012 se ocupó de su



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

estudio económico para determinar si la norma POT autorizó para dicho predio usos más rentables, que los contemplados en la norma del Acuerdo 6 de 1990, y en el mismo se indicó:

"(...)

*En atención al memorando 3-2012-10370 del pasado 22 de noviembre de 2012, en el cual se solicita establecer si los usos relacionados por la Dirección de Norma Urbana de acuerdo con el Decreto de la UPZ 39, son más rentables a los establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 mediante el radicado 3-2012-10327 del 22 de noviembre de 2012, para el predio de la **KR 21 45 A 64 Sur** e identificado con **CHIP: AAA0013HOXS** y Matricula Inmobiliaria **50S-00736188**, de manera atenta hacemos las siguientes precisiones:*

En el estudio de análisis comparativo de usos se encuentra que la norma actual Decreto 297 de 2002 que reglamentó la UPZ 39 "Quiroga", no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior -Acuerdo 6 de 1990 - en el sector normativo 10, donde se localiza el predio del asunto".

Obsérvese que el estudio económico expedido por la Dirección de Economía Urbana, a través del memorando 3-2012-10935 del 12 de diciembre de 2012, señala que al efectuar el análisis comparativo de usos encontró que para el predio en cuestión, ubicado en el sector normativo 10 el Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ "Quiroga", no autoriza usos adicionales a los contemplados en por la norma anterior Acuerdo 6 de 1990 y su Decreto Reglamentario 735 de 1993, de donde se concluye que no se configura hecho generador por cambio de uso a uno más rentable.

Por tanto, el estudio económico y el análisis comparativo son conclusivos en determinar que en la reglamentación de la UPZ 39, no se prevé para el sector normativo 10 usos adicionales a los establecidos en la norma anterior, es decir, no se presentan usos adicionales a los contemplados en el Acuerdo 6 de 1990.

Por otra parte, en cuanto al sustento de la revocatoria directa basada en el Código Contencioso Administrativo, se reitera que dicho estatuto fue derogado expresamente por el artículo 309 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

En tal sentido, los artículos 93 y siguientes del código vigente establece las causales por las cuales procede la solicitud de revocatoria directa de los actos administrativos, encontrándose dentro de estas la causal tercera que posibilita la revocatoria directa de los actos administrativos "cuando con ellos se cause un agravio injustificado a una persona" caso en el cual el peticionario deberá demostrar que el acto administrativo cuestionado le genera un perjuicio no justificado legalmente.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

En efecto, en el presente caso encuentra el despacho que 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 39 QUIROGA y ordenó la liquidación de la plusvalía del inmueble bajo estudio, localizado en el Sector Normativo 10, invocando como hecho generador el “uso mas rentable” (folio 10), circunstancia que fue registrada en el Folio de Matrículas Inmobiliaria 50S-736188 (anotación 3, folio 7).

No obstante y aunque la Resolución 220 de 2004 haya incluido el predio ubicado en la Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39, como responsable del gravamen de plusvalía por asignación de nuevos usos más rentables, el estudio económico emitido por la Dirección de Economía Urbana señala que para el predio objeto de estudio no se autorizan usos adicionales a los previstos por el Acuerdo 6 de 1990.

Por consiguiente, al no existir hecho generador de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en el Sector Normativo 10–Subsector de Usos II, donde se encuentra el predio objeto de la actuación que nos ocupa, les asiste razón a los peticionarios al afirmar que para su inmueble la nueva reglamentación no contempló usos más rentables. Por ello se les está causando un agravio injustificado, al gravarlos con plusvalía con fundamento en un hecho generador que no se generó; por tal razón este despacho procederá a revocar parcialmente la resolución cuestionada.

Por lo tanto, en el marco de la normativa señalada y en aplicación de los estudios técnico y económico emitidos por las Direcciones de Norma Urbana y de Economía Urbana –memorandos No 3-2012-10327 y 3-2012-10935 del 22 de noviembre y del 12 de diciembre de 2012, respectivamente, se concluye que no se configuró 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. En consecuencia, se reúnen los requisitos exigidos por el numeral tercero 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, respecto del predio ubicado en la Carrera 21 No. 45A-64 Sur de la UPZ 39 “Quiroga”

En mérito de lo anterior,



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 Carrera 21 No. 45A-64 Sur identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "QUIROGA".

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 pago del efecto plusvalía al predio ubicado en la Carrera 21 No. 45 A-64 Sur, identificado con Chip AAA0013HOXS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-736188 de la UPZ 39 "Quiroga", de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución a los señores Reinaldo Alfonso Layton y Elvira Sanabria Saavedra identificados con las cédulas de ciudadanía números 80.363.480 y 40.315.400 de Bogotá y Guamal respectivamente, en calidad de propietarios del inmueble antes referido, advirtiéndoles que contra ésta no procede ningún recurso en la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

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 Sur, para lo de su competencia y remitir el expediente a la Dirección de Economía Urbana.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Ximena Aguillón Mayorga -Subsecretaria Jurídica.
Revisó:	Adriana del Pilar Vergara Sánchez -Directora de Trámites Administrativos.
Proyectó:	Jorge Enrique Suárez Medina- Profesional Universitario