



Resolución No. 0085 12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35 y Calle 75A No.94-66, identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX y AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607 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 016 de 2013, 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 participación en plusvalía, fundamentando sus peticiones con los argumentos que serán objeto de análisis en los razonamientos del despacho.

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



Resolución No. **0085** 12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y follos de matrícula inmobiliaria números 50C-166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C-166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

No. de radicación	Recurrente	Cédula	Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
1-2012-55447 del 11 de diciembre de 2012	Lucila Osorio	24.931.341	Carrera 94 A No. 73 -20	AAA0065AXXR 50C-166446
1-2012-55709 del 12 de diciembre de 2012	Javier Moreno Guerra	2.976.990	Carrera 93 A No. 72A-47	AAA0065AEFZ 50C-160770
1-2012-56244 del 17 de diciembre de 2012	Martha Yanira Cárdenas Moreno, apoderada del señor Mauricio Barahona Sánchez	52.050.909 y T.P. 135.743 del C.S.de la Judicatura. 79.847.323	Calle 76 Bis B No. 94-67	AAA0064RANX 50C-165752
1-2012-56370 del 18 de diciembre de 2012	María Elizabeth Chaparro Rodríguez	51.674683	Calle 73 A No. 92-20	AAA0065BAZM 50C-1457957
1-2012-56836 del 20 de noviembre de 2012	Carlos Antonio Fula Ruiz	19.202.570	Carrera 95 No. 75C- 19	AAA0064RKSY 50C-166458
1-2012-56969 del 21 de diciembre de 2012	María Elsy Babativa Sanbria apoderada de: María Brenda Sanabria de Babativa, Luz Stella Babativa Sanabria, María Fanny Babativa Sanabria, Brenda Ingrid Babativa Sanabria, Gustavo Babativa Sanabria, Eduardo Babativa Sanabria, Cesar David Babativa Sanabria y Carlos Andres Babativa Sanabria	35.326.413 20.340.780 51.691.791 51.876.965 51.953.207 79.121.006 79.127.639 79.859.232 80.025.464	Carrera 92A No. 73 A-35	AAA0064ZRYX 50C-156169
1-2013-1992 del 21 de enero	Angélica Rueda de González, Adolfo	20.163.504 11.187.2991	Calle 75 A No. 94-66	AAA0064RDZM 50C-69607



Resolución No. _____

0085

12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

de 2013	González Rueda,	9.211.649		
	Jorge Alberto	80.143.871		
	González Rueda,	19.419.328		
	Fabián Enrique	1.012.338.18		
	González Pinilla,	9,		
	Leonel Jesús	41.768.942		
	González Rueda,	39.526.351		
	Rodrigo Alejandro	79.329.761		
	González Pinilla, Luz			
	Marina González			
	Rueda, Mireya			
	González Rueda,			
	Henry González			
	Rueda.			

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 5, 18, 27, 37, 48, 101 y 121).

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

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Precisión previa

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

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



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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 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

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



Resolución No. 0085 12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 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”

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 105 a 107).

Nombre del Interesado	Cédula de Ciudadanía	Dirección del inmueble
Lucila Osorio	24.931.341	Carrera 94 A No. 73 -20
Javier Moreno Guerra	2.976.990	Carrera 93 A No. 72A-47
Martha Yanira Cárdenas Moreno, apoderada del señor Mauricio Barahona Sánchez	2.050.909 y T.P.135.743 del C.S.de la J. 79.847.323	Calle 76 Bis B No. 94-67
María Elizabeth Chaparro Rodríguez	51.674683	Calle 73 A No. 92-20
Carlos Antonio Fula Ruiz	19.202.570	Carrera 95 No. 75C-19
María Elsy Babativa Sanbria apoderada de: María Brenda Sanabria de Babativa Luz Stella Babativa Sanabria María Fanny Babativa Sanabria Brenda Ingrid Babativa Sanabria Gustavo Babativa Sanabria Eduardo Babativa Sanabria Cesar David Babativa Sanabria Carlos Andres Babativa Sanabria	35.326.413 20.340.780 51.691.791 51.876.965 51.953.207 79.121.006 79.127.639 79.859.232 80.025.464	Carrera 92A No. 73 A-35
Angélica Rueda de González	20.163.504	Calle 75 A No. 94-66



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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C-166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

Adolfo González Rueda	11.187.299.	
Jorge Alberto González Rueda	19.211.649	
Fabián Enrique González Pinilla	80.143.871	
Leonel Jesús González Rueda	19.419.328	
Rodrigo Alejandro González Pinilla	1.012.338.189	
Luz Marina González Rueda	41.768.942	
Mireya González Rueda	39.526.351	
Henry González Rueda.	79.329.761	

2.2. Oportunidad

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, toda vez que 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 128 a 130).

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 Exponen las señoras Lucila Osorio, María Elsy Babativa Sanabria y Angélica Rueda de González que el gravamen de efecto plusvalía impuesto a los inmuebles localizados en la Carrera 94 A No. 73-20, Carrera 92 A No.73A-35 y Calle 75 A No. 94-66, les genera un agravio injustificado, pues su costo es muy oneroso y no cuentan con los recursos económicos

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".



Resolución No.

0085

12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

para poder sufragarlo. Además que su pago es un requisito necesario para poder efectuar la transferencia del dominio y posterior registro de la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (folios 1-2, 55-56, 107-108).

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 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.

4.2 Expone el señor Javier Moreno Guerra como sustento de su petición de revocatoria directa que para el inmueble de su propiedad localizado en la Carrera 93A No. 72A-47 no se presentan hechos generadores que le genere al mismo ningún beneficio, pues no se presenta incorporación de suelo rural a urbano, ni se modificó el uso del suelo, como tampoco se ha autorizado ningún aprovechamiento del suelo en edificación que modifique los índices de ocupación o construcción. Se trata de un inmueble vetusto localizado en un callejón que impide su desarrollo con usos comerciales, pues no tiene frente a ninguna avenida o vía principal (folios 11-12).



Resolución No.

0085

12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C-166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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.

4.3 Argumentan los señores Carlos Antonio Fula Ruiz y Elizabeth Chaparro Rodríguez, que sus inmuebles, localizados en la Carrera 95 No. 75C-19 y en la Calle 73 A No. 92-20 no fueron objeto de ningún beneficio normativo constitutivo de efecto plusvalía, dado que no existe ninguna acción urbanística que haya autorizado el incremento del potencial constructivo a los inmuebles (folio 34 y 43).

En relación con lo afirmado por los peticionarios el despacho encuentra que si bien la resolución objeto de cuestionamiento, dispuso que los inmuebles antes referido, son responsables 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 localizados, no se configura ningún hecho generador del efecto plusvalía.

4.4 Expone la doctora Cárdenas Moreno que el 5 de diciembre de 2011 el Consejo de Estado emitió sentencia sobre el proceso de nulidad parcial impetrada en contra de algunos artículos del Acuerdo 118 de 2003, expedido por el Concejo de Bogotá, por considerar que riñen contra la constitución y la Ley 388 de 1997. Así mismo señala que tal como lo dispone el artículo 338 de la Constitución Política, “las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un periodo, no pueden aplicarse sino a partir del periodo que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo”, lo que implica que las leyes tributarias no tengan aplicación retroactiva.

Por ello solicita la revocatoria parcial de la resolución 220 de 2004 en relación el predio de la Calle 76 Bis B No. 94A -67 (folio 23).

Sobre lo afirmado por la doctora Martha Yanira Cárdenas Moreno, llama la atención el despacho que la referida profesional cita en su petición los cargos que fueron formulados en la



Resolución No. _____

0085

12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C-166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C-166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

demanda de nulidad parcial del acuerdo 118 de 2003, para sustentar la presunta aplicación retroactiva del mencionado Acuerdo como causal de nulidad.

Sin embargo, al analizar de manera integral el fallo proferido el 5 de diciembre de 2011 por la Sección Cuarta del Consejo de Estado dentro del Proceso con radicado 25000-23-27-000-2005-00262 01 (16532), se observa que el alto tribunal encontró ajustado a derecho dicho acuerdo, siendo, anulando únicamente la expresión “declaración” pues la norma acusada ponía encabeza del particular responsable del impuesto de plusvalía la obligación de presentar la declaración del tributo, actuación que no fue prevista por el legislador y por ello fue declarada nula. Esto significa que es la administración la responsable de determinar y liquidar el gravamen y notificarlo a los responsables del mismo.

Sobre el principio de no retroactividad en las leyes tributarias la sentencia del Consejo de Estado estableció:

“(…)

Es importante anotar que la irretroactividad se predica de las normas que regulan el sistema tributario¹⁷ y se da cuando éstas se aplican a un período anterior, circunstancia que no se presenta en relación con los artículos que se analizan, (artículos 3°, parágrafo primero y 5° parágrafo primero, del Acuerdo 118 de 2003), que están referidos a ordenar la delimitación de las zonas beneficiadas con las acciones urbanísticas para determinar el efecto plusvalía y a determinar que habrá lugar a la liquidación y cobro de la participación en plusvalía, cuando se hayan configurado las acciones urbanísticas y no se haya concretado el hecho generador.

(…)”

Nótese que el mismo Concejo de Estado establece en la citada sentencia, después de hacer un análisis de las normas del Acuerdo 118 de 2003, concluyó en efecto que en relación con su aplicación no se presenta la irretroactividad tributaria.

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



Resolución No. 0085 12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

encuentran localizados los predios, 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 94A No. 73-20	AAA0065AXXR	50C-166446 anotación 9, folio 5
Carrera 93 A No. 72 A-47	AAA0065AEFZ	50C-160770, anotación 10, folio 15
Calle 76 Bis B No. 94 -67	AAA0064RANX	50C-165752, anotación 9, folio 26
Calle 73A No. 92-20	AAA0065BAZM	50C-1457957, anotación 2, folio 38
Carrera 95 No. 75C-19	AAA0064RKSY	50C-166458, anotación 10, folio 47.
Carrera 92 A No. 73 A-35	AAA0064ZRYX	50C-156169, anotación 16, folio 60 vuelto
Calle 75 A No. 94-66	AAA0064RDZM	50C-69607, anotación 9, folio 119

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 10, 18, 32, 37, 102 y 118).



Resolución No. 0085 12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 131 a 136).

"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:

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



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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ 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 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 y pago de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento, los siguientes:

Dirección del Predio	Chip	Folio de Matrícula
Carrera 94A No. 73-20	AAA0065AXXR	50C-166446
Carrera 93 A No. 72 A-47	AAA0065AEFZ	50C-160770
Calle 76 Bis B No. 94 -67	AAA0064RANX	50C-165752
Calle 73A No. 92-20	AAA0065BAZM	50C-1457957
Carrera 95 No. 75C-19	AAA0064RKSY	50C-166458
Carrera 92 A No. 73 A-35	AAA0064ZRYX	50C-156169
Calle 75 A No. 94-66	AAA0064RDZM	50C-69607



Resolución No. **0085** 12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matrícula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, 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 del Interesado	Cédula de Ciudadanía
Lucila Osorio	24.931.341
Javier Moreno Guerra	2.976.990
Martha Yanira Cárdenas Moreno, apoderada del señor Mauricio Barahona Sánchez	52.050.909 y T.P.135.743 del C.S.de la J. 79.847.323
María Elizabeth Chaparro Rodríguez	51.674683
Carlos Antonio Fula Ruiz	19.202.570
María Elsy Babativa Sanabria apoderada de:María Brenda Sanabria de Babativa	35.326.413 20.340.780
Luz Stella Babativa Sanabria	51.691.791
María Fanny Babativa Sanabria	51.876.965
Brenda Ingrid Babativa Sanabria	51.953.207
Gustavo Babativa Sanabria	79.121.006
Eduardo Babativa Sanabria	79.127.639
Cesar David Babativa Sanabria	79.859.232
Carlos Andres Babativa Sanabria	80.025.464
Angélica Rueda de González	20.163.504
Adolfo González Rueda	11.187.299.
Jorge Alberto González Rueda	19.211.649
Fabián Enrique González Pinilla	80.143.871
Leonel Jesús González Rueda	19.419.328
Rodrigo Alejandro González Pinilla	1.012.338.189
Luz Marina González Rueda	41.768.942
Mireya González Rueda	39.526.351
Henry González Rueda.	79.329.761

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.



Resolución No.

0085

12 FEB. 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 94A No. 73 -20, Carrera 93 A No. 72A-47, Calle 76 Bis B No. 94-67, Calle 73 A No.92-20, Carrera 95 No. 75C-19 y Carrera 92A N 73A 35, Calle 75A No.94-66 identificados con los CHIPS AAA0065AXXR, AAA0065AEFZ, AAA0064RANX, AAA0065BAZM, AAA0064RKSY, AAA0064ZRYX, AAA0064RDZM y folios de matricula inmobiliaria números 50C -166446, 50C-160770, 50C-165752, 50C-1457957, 50C- 166458, 50C-156169 y 50C-69607, respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

12 FEB. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:
Revisó:
Proyectó:

Adriana del Pilar Vergara Sánchez- Subsecretaria Juridica (E) *LVA*
Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos. *GVD*
Jorge Enrique Suárez Medina – Profesional universitario Dirección Trámites Administrativos *Jey*