



Resolución No. 0104 15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 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.

No. De radicación	Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
1-2013-03590	Ana Silvia Muñoz	51.952.858,	Calle 73	AAA0065ATXR

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



Resolución No.

0104

15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

del 28 de enero de 2013	Quiroga y Jaime Alfonso Camacho Rodríguez	11.515.513	B No. 95-05	50C-69547
1-2013-4997 del 4 de febrero de 2013	Dionicio Fonseca Colmenares	19.116.776	Calle 74 No 94 - 68	AAA0065AKAW 50C-162347
1-2013-06727 del 8 de febrero de 2013	Alfonso Peña Torres e Imelda Fonseca Figueroa	19.218.226 35.326.825	Calle 75 A No. 94-08	AAA0064RDKL 50C-167251

Que según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT), los predios citados en precedencia, se encuentran ubicados en el “Sector Normativo I” de la UPZ 30 Boyacá Real (folios 12, 23 y 31).

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

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

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



Resolución No. 0104 15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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

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

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



Resolución No.

0 1 0 4

15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 1, 17 y 27).

Nombre del Interesado	Cédula de Ciudadanía	Dirección del inmueble
Ana Silvia Muñoz Quiroga	51.952.858	Calle 73 B No. 95-05
Jaime Alfonso Camacho Rodríguez	11.515.513	
Dionicio Fonseca Colmenares	19.116.776	Calle 74 No. 94-68
Alfonso Peña Torres	19.218.226	Calle 75 No. 94-68
Imelda Fonseca Figueroa	35.326.825	

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 (folio 40).

3. Problema jurídico

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”.



15 FEB. 2013

Resolución No. 0104

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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 petitionarios 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 los señores Ana Silvia Muñoz Quiroga y Jaime Alfonso Camacho Rodríguez que el gravamen de efecto plusvalía impuesto al inmueble localizado en la Calle 73 B No. 95-05, les genera un agravio injustificado a sus intereses y a su condición de vida (folio 1)

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 distinción de la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

También señalan los petitionarios que la cancelación del efecto plusvalía, en una exigencia de la Curaduría Urbana 4 para el otorgamiento de una licencia de construcción que cursa trámite en dicha curaduría urbana.

Frente a lo antes afirmado el despacho encuentra que la exigencia del pago del efecto plusvalía no se contempla como una causal de revocatoria de los actos administrativos de las contempladas por el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

No obstante, al tenor de lo dispuesto en el artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los Curadores Urbanos sólo podrán expedir licencias urbanísticas cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones tributarias, por lo que este es un caso en los cuales para poder obtener la licencia de construcción debe verificarse la exigibilidad del tributo de plusvalía.



Resolución No. _____

0 1 0 4

15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

4.2 Argumenta el señor Dionicio Fonseca Colmenares que el gravamen de plusvalía impuesto a su inmueble, es muy oneroso y no cuenta con los recursos económicos para sufragarlo (folio 17)

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.

También señala que su predio no fue objeto de ninguna actuación urbanística que le permita ejecutar una mayor edificabilidad, por el contrario su potencial constructivo disminuyó.

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 Los señores Alfonso Peña Torres e Imelda Fonseca Figueroa solicitan la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, con el objeto que se cancele el gravamen de plusvalía, para poder adelantar la venta del inmueble y posterior registro de la escritura ante la oficina de registro de instrumentos públicos (27)

Frente a la imposibilidad de enajenar el inmueble y el no poder realizar el registro de la escritura pública mediante la cual se realiza dicha compraventa, el despacho debe precisar 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



Resolución No.

0 1 0 4

15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 son argumentos válidos para proceder a ella.

También señalan que el referido gravamen les causa un agravio injustificado por cuanto el mismo es demasiado oneroso y no cuentan con los recursos para cancelarlo.

Frente a lo aquí manifestado y como ya se indicó en precedencia, 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 distinción de la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

No obstante lo anterior, el despacho encuentra que si bien la resolución objeto de cuestionamiento, dispuso que los inmuebles 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 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



0104

15 FEB. 2013

Resolución No. _____

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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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	CHIPS	Folio de Matrícula
Calle 73 B No. 95-05	AAA0065ATXR	50C-69547 anotación 9, folio 2 vuelto
Calle 74 No. 94-68	AAA0065AKAW	50C-162347 anotación 9, folio 20
Calle 75 A No. 94-08	AAA0064RDKL	50C-167251 anotación 12 folio 36

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 16, 19 y 39).

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 42 a 46).

"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



0104

15 FEB. 2013

Resolución No. _____

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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y folios de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 respectivamente de la UPZ Boyacá Real.

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 los casos estudiados 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	CHIPS	Folio de Matrícula
Calle 73 B No. 95-05	AAA0065ATXR	50C-69547 anotación 9, folio 2 vuelto
Calle 74 No. 94-68	AAA0065AKAW	50C-162347 anotación 9, folio 20
Calle 75A No. 94-08	AAA0064RDKL	50C-167251 anotación 12, folio 36



Resolución No. _____

0104

15 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 Calle 73 B No. 95-05, Calle 74 No. 94-68 y Calle 75 A No. 94-08 identificados con CHIPS AAA0065ATXR, AAA0065AKAW y AAA0064RDKL y follos de matrícula inmobiliaria 50C-69547, 50C-162347 y 50C-167251 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
Ana Silvia Muñoz Quiroga	51.952.858
Jaime Alfonso Camacho Rodríguez	11.515.513
Dionicio Fonseca Colmenares	19.116.776
Alfonso Peña Torres	19.218.226
Imelda Fonseca Figueroa	35.326.825

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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 15 FEB. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:
Revisó:
Proyectó:

Adriana del Pilar Vergara Sánchez- Subsecretaria Jurídica (E)
Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.
Jorge Enrique Suárez Medina – Profesional universitario Dirección Trámites Administrativos