



0 4 4 7

24 ABR. 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 Carrera 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 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 declaración<sup>1</sup> 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.

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



Resolución No.

0 4 4 7

24 ABR. 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 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.

No. De radicación	Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble	CHIP y Matrícula Inmobiliaria
1-2013-13270 del 26 de febrero de 2013.	MARCO FIDEL GUTIERREZ	2.850.556	Crr. 88 A No. 72A-58	AAA0064YLDE 50C-643845
1-2013-16156 del 4 de marzo de 2013	SANTIAGO RIVAS GÓMEZ	3.158.210	Crr. 95 No. 75B-05	AAA0064RLBR 50C-165763
1-2013-17338 del 6 de marzo d 2013 de 2013	HERNANDO MAYORGA CORZO Y HERMINDA MUÑOZ NAVAS	2.133.850 28.271.537	Calle 74 No. 95-05	AAA0065NOE 50C-72817
1-2013-14201 del 27 de febrero de 2013.	MARÍA JACINTA HIGUERA DE ESPITIA	41.392.204	Crr. 88 A No. 73-28	AAA0065BMUZ 50C-546496
1-2013-14244 del 27 de febrero de 2013	CARLOS BELTRÁN FIERRO E ISABEL CASTRO DE BELTRÁN	198.585 20.696.612	Calle 74 No. 94-60	AAA0065AJZM 50C-69661
1-2013-19573 del 12 de marzo de 2013	JOSÉ ISMAEL PERAZA AVENDAÑO Y SARA ALVARADO DE PERAZA	4.095.453 20.443.759	Calle 76A No. 90-86	AAA0064ORFZ 50C-149712
1-2013-18333 del 8 de marzo de 2013	-JENIFFER RAMOS MONCADA. -MARÍA INÉS ZAMBRANO MONCADA -JUAN ALIRIO ZAMBRANO MONCADA. Y JAVIER ZAMBRANO MONCADA	1.032.362.742 52.550.996 79.203.654 79.044.785	Crr. 93 A No. 72 A - 44	AAA0064ZYCN 50C-162355
1-2013-20324 del 13 de marzo de 2013	JOSE DEL CARMEN JIMENEZ BABATIVA	390.670	Calle 73 A No. 94 A - 60	AAA0065ATCX 50C-162372

Que según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT), todos los predios citados en precedencia, se encuentran ubicados en el "Sector Normativo I" de la UPZ 30 Boyacá Real (folios 5, 18, 29, 37, 51, 65, 72 y 96).

Que a través del memorando No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría informó a la Dirección de Economía Urbana que se efectuó un estudio técnico con el fin de determinar los sectores en los que efectivamente se da el potencial generador del efecto plusvalía (folios 100 a 103).



Resolución No. 0447 24 ABR. 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 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

Que corresponde a este despacho decidir las solicitudes de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, requerida 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 Administrativo<sup>2</sup> 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 de la precitada disposición normativa encuentra procedente su acumulación.

### 1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011 “*por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, desarrolla en su Título III, Capítulo IX la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En el artículo 93 *ibídem*, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

“(…)”

*ARTÍCULO 93. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que las hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*

<sup>2</sup> 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.

**0447**

**24 ABR. 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 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

*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 causales<sup>3</sup>.

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

### **2.1. Requisitos de procedibilidad**

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece como requisito de procedibilidad, tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente respecto de los cuales los solicitantes no haya ejercitado los recursos de la vía administrativa, conforme lo indica el artículo 94, que dispone:

*"Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 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 peticionarios de la presente acción (folios 106 a 108 )

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



0 4 4 7 24 ABR. 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 Carrera 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C-00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

De la misma forma, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ, el acto administrativo no ha sido objeto de demanda por parte de los ahora solicitantes, en consecuencia se consideran procedentes las solicitudes de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folios 104 y 105).

## 2.2. Oportunidad

Por lo anterior, se observa que 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 Administrativo<sup>4</sup>.

## 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 petitionarios del pago del gravamen del efecto plusvalía. Para tal fin, se tendrán en cuenta los argumentos presentados por los solicitantes y lo manifestado en el concepto técnico No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

## 4. Análisis de cada caso en concreto.

**4.1** Bajo la radicación 1-2013-13270 del 26 de febrero de 2013, expuso el señor Marco Fidel Gutiérrez que el gravamen de efecto plusvalía impuesto al inmueble localizado en la Carrera 88 A No. 72 A – 58, le impide adelantar la venta y posterior registro de la correspondiente escritura pública, además que dicho gravamen “...es demasiado alto y no se cuenta con los recursos para la cancelación del mismo.” (folios 9 y 10)

**4.2** Mediante la radicación 1-2013-16156 del 4 de marzo de 2013, el señor Santiago Rivas Gómez argumentó que “...No cuento con el dinero para pagar el impuesto de plusvalía. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. 3. El motivo que argumenta SDP para grabar mi predio del impuesto de plusvalía no se (sic) valido por cuanto el área edificante en el sector no se ha aumentado por el contrario se ha disminuido.” (folio 21).

<sup>4</sup> “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”.



0 4 4 7

24 ABR. 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 Carrera 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C-00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

**4.3** A través de la radicación 2-2013-17338 del 6 de marzo de 2013, los señores Hernando Mayorga Corzo y Herminda Muñoz Navas solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, con el objeto que se cancele el gravamen de plusvalía, porque “...No cuento con el dinero para pagar el impuesto de plusvalía. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. 3. El motivo que argumenta SDP para grabar mi predio del impuesto de plusvalía no es valido por cuanto el área edificante en el sector no se ha aumentado por el contrario se ha disminuido.” (folio 32).

**4.4.** En escrito con radicación 1-2013-14201 del 27 de febrero de 2013, la señora María Jacinta Higuera de Espitia, aseguró que requiere adelantar la revocatoria directa para excluir su predio de la participación del efecto plusvalía para “...poder adelantar la venta y posterior registro de la escritura ante la oficina de instrumentos públicos.”, además porque dicho gravamen es demasiado alto y no se cuenta con los recursos para la cancelación del mismo.

**4.5.** Con radicación 1-2013-14244 del 27 de febrero de 2013 los señores Carlos Beltrán Fierro e Isabel Castro de Beltrán, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, argumentando que “...No cuento con el dinero para pagar el impuesto de plusvalía. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. 3. El motivo que argumenta SDP para grabar mi predio del impuesto de plusvalía no es valido por cuanto el área edificante en el sector no se ha aumentado por el contrario se ha disminuido.” (folio 54).

**4.6.** Bajo el radicado 1-2013-19573 del 12 de marzo de 2013 los señores José Ismael Peraza Avendaño y Sara Alvarado de Peraza, manifestaron que solicitan la revocatoria directa para excluir su predio de la participación del efecto plusvalía para “...poder adelantar la venta y posterior registro de la escritura ante la oficina de instrumentos públicos.”, además porque dicho gravamen es demasiado alto y no cuentan con los recursos para la cancelación del mismo (folio 68).

**4.7.** Mediante la radicación 1-2013-18333 del 8 de marzo de 2012 los señores Jeniffer Ramos Moncada, María Inés Zambrano Moncada, Juan Alirio Zambrano Moncada y Javier Zambrano Moncada aseguraron que presentan solicitud de revocatoria directa para excluir su predio de la participación del efecto plusvalía para “...poder adelantar la venta y posterior registro de la escritura ante la oficina de instrumentos públicos.”, además porque dicho gravamen es demasiado alto y no cuentan con los recursos para la cancelación del mismo (folio 89).

**4.8.** A través de la radicación 1-2013-20324 del 13 de marzo de 2013, el señor José del Carmen Jimenez Babativa aseguró que “...No cuento con el dinero para pagar el impuesto de plusvalía. El cual se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria. 3. El motivo que argumenta SDP para grabar mi



Resolución No. \_\_\_\_\_

0 4 4 7 24 ABR. 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 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

*predio del impuesto de plusvalía no se (sic) valido por cuanto el área edificante en el sector no se ha aumentado por el contrario se ha disminuido.” (folio 99).*

Ahora bien, frente a todos los argumentos expuestos este despacho precisa 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 mayor 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 que sus predios no fueron objeto de ninguna actuación urbanística que le permitan ejecutar una mayor edificabilidad, por el contrario su potencial constructivo disminuyó.

Ahora bien, se precisa que, teniendo en cuenta 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 de la precitada disposición normativa se decidirá en un solo acto administrativo, además el concepto técnico proferido por la Subsecretaría de Planeación Territorial le es aplicable a todos los predios citados.

Sobre este punto el despacho encuentra que si bien la resolución objeto de cuestionamiento, dispuso que los inmuebles antes referidos, 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 se concluyó que en el sector normativo donde se encuentran localizados los predios, no se configura ningún hecho generador del efecto plusvalía, por lo que le asiste razón a los peticionarios en su argumento.



0 4 4 7

24 ABR. 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 Carrera 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

De otra parte, si bien los otros argumentos expuestos por los 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, 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 inmueble	CHIP y Matrícula Inmobiliaria
Crr. 88 A No. 72A-58	AAA0064YLDE 50C-643845 Anotación 2 (folio 7)
Crr. 95 No. 75B-05	AAA0064RLBR 50C-165763 Anotación 14 (folio 13)
Calle 74 No. 95-05	AAA0065NOE 50C-72817 Anotación 10 (folio 24)
Crr. 88 A No. 73-28	AAA0065BMUZ 50C-546496 Anotación 4 (folio 39)
Calle 74 No. 94-60	AAA0065AJZM 50C-69661 Anotación 9 (folio 45)
Calle 76A No. 90-86	AAA0064ORFZ 50C-149712 Anotación 6 (folio 58)
Crr. 93 A No. 72 A - 44	AAA0064ZYCN 50C-162355 Anotación 6 (folio 83)
Calle 73 A No. 94 A - 60	AAA0065ATCX 50C-162372 Anotación 7 (folio 90)

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 1, 11, 22, 33, 44, 55, 83 y 97).



Resolución No.

0447 24 ABR. 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 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C – 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 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 100 a 103):

*“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:*

<b>HECHO GENERADOR</b>	<b>SECTORES NORMATIVOS</b>
<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, donde se ubican los predios de que trata el presente acto administrativo 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.



0447

24 ABR. 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 Carrera 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

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 inmueble	CHIP y Matrícula Inmobiliaria
Crr. 88 A No. 72A-58	AAA0064YLDE 50C-643845 Anotación 2 (folio 7)
Crr. 95 No. 75B-05	AAA0064RLBR 50C-165763 Anotación 14 (folio 13)
Calle 74 No. 95-05	AAA0065NOE 50C-72817 Anotación 10 (folio 24)
Crr. 88 A No. 73-28	AAA0065BMUZ 50C-546496 Anotación 4 (folio 39)



Resolución No. **0 4 4 7** **24 ABR. 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 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

Calle 74 No. 94-60	AAA0065AJZM 50C-69661 Anotación 9 (folio 45)
Calle 76A No. 90-86	AAA0064ORFZ 50C-149712 Anotación 6 (folio 58)
Crr. 93 A No. 72 A - 44	AAA0064ZYCN 50C-162355 Anotación 6 (folio 83)
Calle 73 A No. 94 A - 60	AAA0065ATCX 50C-162372 Anotación 7 (folio 90)

**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:

Solicitante	Cédula
MARCO FIDEL GUTIERREZ	2.850.556
SANTIAGO RIVAS GÓMEZ	3.158.210
HERNANDO MAYORGA CORZO Y HERMINDA MUÑOZ NAVAS	2.133.850 28.271.537
MARÍA JACINTA HIGUERA DE ESPITIA	41.392.204
CARLOS BELTRÁN FIERRO E ISABEL CASTRO DE BELTRÁN	198.585 20.696.612
JOSÉ ISMAEL PERAZA AVENDAÑO Y SARA ALVARADO DE PERAZA	4.095.453 20.443.759
-JENIFFER RAMOS MONCADA. -MARÍA INÉS ZAMBRANO MONCADA -JUAN ALIRIO ZAMBRANO M. Y JAVIER ZAMBRANO MONCADA	1.032.362.742 52.550.996 79.203.654 79.044.785
JOSE DEL CARMEN JIMENEZ BABATIVA	390.670



0447

24 ABR. 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 Carrera 88 A No. 72 A- 58, con CHIP AAA0064YLDE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-64384; Carrera 95 No. 75B-05, CHIP AAA0064RBLR y folio de matrícula inmobiliaria 50C - 00165763; Calle 74 No. 95-05, CHIP AAA0065ANOE y folio de matrícula inmobiliaria 50C-72817; Carrera 88 A No. 73-28, CHIP AAA0065BMUZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-546496; Calle 74 No. 94-60, CHIP AAA0065AJZM y folio de matrícula inmobiliaria 69661; Calle 76 A No. 90-86, CHIP AAA0064ORFZ y folio de matrícula inmobiliaria 50C-149712, Carrera 93 A No. 72 A -44, CHIP AAA0064ZYCN y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162355 y en la Calle 73 A No. 94A-60, CHIP AAA0065ATCX y folio de matrícula inmobiliaria 50C-162372 respectivamente, de la UPZ 30 Boyacá Real.*

**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 24 ABR. 2013

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ximena Aguillón Mayorga - Subsecretaría Jurídica.   
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativo.   
Proyectó: Alicia Violeta Valencia Villamizar - Abogada Dirección de Trámites Adm.