



RESOLUCIÓN No. 0599 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 4, literal n) del Decreto Distrital 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 el 9 de julio de 2002, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 297 “Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, QUIROGA, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores normativos delimitados en el presente Decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana”.

Que el 22 de abril de 2004, de conformidad con lo establecido en las disposiciones citadas, la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 220 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No. (s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital”.

Que el predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur, identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 ubicado entonces en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”, fue incluido en la Resolución 220 de 2004, como generador de efecto plusvalía “(...) por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable” (folio 8).

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

RESOLUCIÓN No. **0599** 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

Que el Concejo Distrital de Bogotá expidió el Acuerdo 117 de 2003 “por el cual se modifican y precisan los límites de las Localidades de Santa Fe, San Cristóbal, Tunjuelito, Antonio Nariño, Candelaria y Rafael Uribe descritos en los Acuerdos 8 de 1977, 14 de 1983 y 15 de 1993” por lo cual las normas del Decreto 297 del 9 de julio de 2002, reglamentario de la UPZ 39 - QUIROGA, fueron sustituidas por las normas reglamentarias de la UPZ 42 – VENECIA para el sector en donde se ubica el inmueble localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur.

Que el 18 de abril de 2013, a través de la radicación 1-2013-29787 el señor Alfredo Blanco Yepes, identificado con el número de cédula de ciudadanía 79.250.660 de Bogotá, en calidad de propietario del inmueble antes referido, solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 (folios 1- 2).

Que el 22 de abril de 2013, mediante memorando No. 3-2013-02952, la Dirección de Trámites Administrativos, solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur, identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980, es o no generador del efecto plusvalía (folio15).

Que el 16 de mayo de 2013, a través del memorando No. 3-2013-03869, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la referida solicitud (folios 16 a 18).

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 solicitada por el señor Alfredo Blanco Yepes, a lo cual procederá previos los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, 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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0599** 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

“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 causales*².

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

2.1. Requisitos de procedibilidad

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 0599 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

En este sentido tenemos que, una vez verificado el Sistema Automático de Trámites -SAT y la base de datos de la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, el acto administrativo cuya revocatoria se solicita no fue objeto de los recursos de la vía administrativa por parte del señor Alfredo Blanco Yepes (folios 11 y 12).

2.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial presentada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo³, 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, en relación con el predio aquí indicado. Lo anterior, 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 (folios 13 y 14).

3. Argumentos del solicitante

Señala el peticionario que conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2004 y el Acuerdo 352 de 2008, la participación en plusvalía tiene lugar cuando una acción urbanística genera usos más rentables a un inmueble, o incrementa el aprovechamiento del suelo de un bien permitiendo mayor edificabilidad del mismo, conforme a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan.

Indica que el Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 “Quiroga” a la que pertenecía el inmueble anteriormente, determinó que para el Sector Normativo 10, subsector de usos II y de edificabilidad “A” no se presentaron hechos generadores del efecto plusvalía por asignación de tratamiento con mayor edificabilidad. Sin embargo, sí estableció que existen hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en el inmueble de su propiedad.

³ “Artículo 95 Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aún cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda”.

RESOLUCIÓN No. 0599 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A - 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENEZIA".

No obstante lo anterior, señala que conforme a lo dispuesto por la normatividad vigente, para que se genere el gravamen de participación en plusvalía, no solamente es necesario que se genere un uso, sino que además el mismo debe ser más rentable para el propietario del inmueble. Por lo anterior, solicita se realice un estudio comparativo de norma y se expida un concepto económico que permita verificar si los usos adicionales autorizados por el Decreto 297 de 2002 en el inmueble de su propiedad, son en efecto más rentables que los permitidos por el Acuerdo 6 de 1990.

Por último, solicita el peticionario que se revoque parcialmente la Resolución 220 de 2004, ya que la misma le está causando un agravio injustificado, por cuanto el mismo es muy costoso y no cuenta con los recursos para cancelarlo.

4. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer si los usos asignados por el Decreto 297 de 2002 al inmueble ubicado en la Transversal 19 No. 47 A -38 Sur, son más rentables que los usos establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 para el mismo inmueble, con el fin de determinar si en el caso concreto el predio es objeto del efecto plusvalía.

Para resolver el anterior problema jurídico, esta Secretaría con fundamento en el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana de la entidad, determinará si se cumplen los requisitos para proceder con la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004.

5. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta los argumentos presentados por el solicitante, este despacho observa:

5.1. En primer lugar, que la carencia de recursos económicos no es un fundamento legal que impida el recaudo o exonere al responsable del pago del efecto plusvalía así como 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

RESOLUCIÓN No. 0599 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

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, se torna impositiva sin distinción en la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

5.2. Frente a la solicitud de realizar un estudio comparativo de norma y económico que determine la rentabilidad de los usos del inmueble, este despacho procedió a solicitar un estudio técnico a la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, que fue expedido mediante el memorando 3-2013-03869 del 16 de mayo de 2013.

Por lo tanto, para determinar si en efecto el predio en estudio es responsable del efecto plusvalía, el despacho entra a analizar el contenido del concepto técnico antes citado en el cual, la Dirección de Norma Urbana indicó:

“(…) Una vez revisada la información allegada en el expediente de la referencia, nos permitimos remitir el siguiente concepto, no sin antes realizar las siguientes precisiones:

Mediante Acuerdo 117 de 2003, el Concejo de Bogotá modificó y precisó los límites de las Localidades de Santa Fe, San Cristóbal, Tunjuelito, Antonio Nariño, Candelaria y Rafael Uribe descritos en los Acuerdos 8 de 1977, 14 de 1983 y 15 de 1993.

Por lo anterior es necesario indicar que el predio objeto de la solicitud de revocatoria, identificado con chip predial AAA13JJHY y nomenclatura Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur, actualmente no se encuentra dentro de la UPZ 38 (sic) Quiroga, porque se localiza en la localidad de Tunjuelito, en la UPZ No. 42 Venecia, reglamentada mediante Decreto 459 de 2010, y cuyo efecto de plusvalía fue liquidado mediante Resolución SDP 1313 de Octubre de 2012.

Una vez hechas las anteriores precisiones, y dejando claro que la liquidación vigente de la plusvalía del predio se encuentra en la Resolución No. 1313 citada, se procede a señalar la norma del Acuerdo 6 frente a la de la UPZ Quiroga, para revisar la situación cuando el predio pertenecía a la UPZ 39 Quiroga, para los efectos pertinentes:

	NORMA ANTERIOR (Acuerdo 6 de 1990)	NORMATIVA POT (Decreto 297 de 2002 – UPZ 39 QUIROGA)
Sectorización:	A RG 03-3C	Sector Normativo: 10 Subsector de Edificabilidad: A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0599 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

		Subsector de Usos:II
Tratamiento:	ACTUALIZACION	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL GENERAL 03	COMERCIO Y SERVICIOS COMERCIO AGLOMERADO

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

Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993, permite para los predios ubicados en el polígono reglamentario (A RG -03) los siguientes usos:

Subárea o Eje de Actividad Residencial General 03 (ARG-03)

PRINCIPAL:

Uso de Vivienda

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

COMPLEMENTARIOS

a) Uso Comercial

Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y del Metropolitano III-C únicamente campos de tejo, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El comercio de cobertura zonal y metropolitano III-C (campos de tejo) se permite únicamente sobre vías vehiculares. Estaciones de servicio completo se permiten únicamente sobre vías arterias del plan vial previo concepto del D.A.P.D. (hoy Secretaría Distrital de Planeación) y demás entidades competentes.

b) Uso de Oficinas

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

c) Uso Institucional

De influencia local (clase I) y zonal (clase II), desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El uso institucional de cobertura zonal (clase II) se permite únicamente sobre vías vehiculares.

d) Uso Industrial clase I-A

Desarrollable en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento, únicamente sobre vías vehiculares.

29 MAYO 2013

RESOLUCIÓN No. 0599

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A – 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

e) Uso de Estacionamientos en Altura

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

Por su parte, el Decreto 297 de 2002, define la asignación de usos para el subsector II del sector normativo 10 de la siguiente manera:

Reglamentación UPZ No. 38 Quiroga

Usos Principales: Comercio (Zonal, vecinal A y vecinal B)

Usos Complementarios: Vivienda: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

Dotacional: Equipamentos Colectivos Todos los de ese grupo (Zonal y Vecinal)

Culto (Urbano)

Servicios Urbanos básicos (Zonal)

Servicios Empresariales: Servicios Financieros (Zonal y Urbana)

Servicios a Empresas e Inmobiliarios (Urbano)

Servicios de Logística (Urbano)

Servicios Personales:

Servicios de Parqueadero (Urbano)

Alimentarios (Zonal)

Profesionales Técnicos Especializados (Zonal y Vecinal)

Comunicación y Entretenimiento Masivos (Zonal y Vecinal)

Servicios de alto impacto: Servicios Técnicos especializados (Zonal)

Servicios automotrices y venta de combustibles, servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos. (Zonal)

Servicios de diversión y esparacimiento, Actividades de consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno (Zonal)

Industria Previo concepto del DAMA

De acuerdo con el análisis anterior, se encontró que la norma definida por el Decreto Distrital 297 de 2002, UPZ Quiroga, no autorizó usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990 (...)."

Conforme a lo anterior, es claro que el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 QUIROGA dispuso que en el sector normativo 10, subsector de edificabilidad “A” donde se localizaba el inmueble en cuestión para ese momento, no se configura hecho generador de



RESOLUCIÓN No. 0 5 9 9 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A - 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENECIA".

efecto plusvalía en relación con mayor edificabilidad, con lo que queda descartado la configuración del efecto plusvalía por este aspecto. Sin embargo, en lo que respecta a los usos, el Decreto 297 de 2002 señaló nuevas áreas de actividad en relación con las previstas en la norma del Acuerdo 6 de 1990, presentándose usos adicionales.

No obstante lo anterior, el estudio normativo realizado por la Dirección de Norma Urbana en el memorando 3-2013-03867 del 16 de mayo de 2013 señala que al efectuar el análisis comparativo de las actividades comerciales permitidas en la UPZ 39 QUIROGA, se presenta una homologación con los usos establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 por lo que en estricto sentido, el Decreto 297 de 2002 no autoriza usos adicionales a los contemplados a la norma anterior.

Lo anterior significa que, en relación con los usos comerciales previstos en la UPZ 39 son homologables a los contemplados en el Acuerdo 6 de 1990, no presentando así ningún uso más rentable del que se pueda derivar la existencia de efecto plusvalía.

De otra parte y en lo que respecta a la fundamentación de la solicitud de revocatoria expuesta por el peticionario cuyo sustento se funda en el anterior Código Contencioso Administrativo, se precisa que dicho estatuto fue derogado expresamente por el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Sin embargo, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece las causales por las cuales procede la solicitud de revocatoria directa de los actos administrativos, encontrándose dentro de estas la causal tercera que posibilita la revocatoria directa de los actos administrativos "cuando con ellos se cause un agravio injustificado a una persona" caso en el cual el peticionario deberá demostrar que el acto administrativo cuestionado le genera un perjuicio no justificado legalmente.

En efecto, en el presente caso encuentra el despacho que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 liquidó el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los predios localizados entre otras, en la UPZ 39 QUIROGA y ordenó la liquidación de la plusvalía del inmueble bajo estudio, localizado para ese momento en el Sector Normativo 10, invocando como hecho generador el "uso mas rentable" (folio 8),

RESOLUCIÓN No. **0599** **29 MAYO 2013**

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A - 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENECIA".

circunstancia que fue registrada en los Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 (anotación 16, folio 6).

No obstante y aunque la Resolución 220 de 2004 haya incluido el predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 A -38 Sur, identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980, antes de localizado en la UPZ 39 hoy en la UPZ 42, como responsable del gravamen de plusvalía por asignación de nuevos usos más rentables, el estudio normativo emitido por la Dirección de Norma Urbana señala que los usos previstos por el Decreto 297 de 2002 son equivalentes a los usos establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 y por tanto no se configura el hecho generador del efecto plusvalía.

Por consiguiente, al no existir hecho generador de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en el Sector Normativo 10-Subsector de Usos II, donde se ubicaba el predio objeto de la actuación que nos ocupa, le asiste la razón al peticionario al afirmar que el gravamen del efecto plusvalía impuesto a su inmueble le está causando un agravio injustificado al haber sido impuesto con fundamento en un hecho generador que no se dio; por tal razón este despacho procederá a revocar parcialmente la Resolución cuestionada.

Por todo lo anterior, en el marco de la normativa señalada y en aplicación de los estudios técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana, se concluye que no se configuró hecho generador de plusvalía por la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, o asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad sobre el citado inmueble.

En consecuencia, se reúnen los requisitos exigidos por el numeral tercero del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en tanto se verifica que hay una carga injustificada en cabeza del peticionario, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto del predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 A -38 Sur, identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-15980 localizado anteriormente en la UPZ 39 Quiroga, hoy en la UPZ 42 Venecia.

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



RESOLUCIÓN No. 0599 29 MAYO 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 A - 38 Sur identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-15980 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENECIA".

Distrital de Planeación, en el sentido de excluir de la generación y pago del efecto plusvalía al predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 A -38 Sur, identificado con Chip AAA0013JJHY y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-15980 localizado anteriormente en la UPZ 39 "Quiroga", hoy en la UPZ 42 "Venecia" de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución al señor Alfredo Blanco Yepes, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.250.660 de Bogotá D.C., en calidad de propietario del inmueble antes referido, advirtiéndole que contra ésta no procede ningún recurso en la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 29 MAYO 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ximena Aguillón Mayorga -Subsecretaria Jurídica
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez -Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: María Carolina Rueda Pérez- Profesional Universitaria