



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0628** 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C369182-, 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 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 y herederos de los inmuebles que se relacionan a continuación solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 en lo que respecta a sus inmuebles, para que sean excluidos de la generación y pago de la participación en plusvalía, fundamentando sus peticiones con los argumentos que serán objeto de análisis en los razonamientos del despacho.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0628 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182- , respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

No. De radicación	Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
1-2013-26421 del 5 de abril de 2013	Aida Cano Bayona	51.788.183	Calle 75 No. 86 - 88	AAA0064RLUZ, 50C-50C-1507694
1-2013-28951 del 16 de abril de 2013	Etelvina Arias de Mora	41.401.553	Carrera 88 No. 72 A -72	AAA0064YMHY, 50C - 1788499
1-2013-31777 del 25 de abril de 2013	Napoleón Hernández Mateus	5.789.473	Carrera 88 No. 73 - 15	AAA0065BNKC, 50C - 546484
1-2013-34392 del 6 de mayo de 2013	Pedro Elias Ariza Ariza	13.952.102	Carrera 88 No. 73-33	AAA0065BNFZ
1-2013-34673 del 7 de mayo de 2013	Flor Alba Contreras Vásquez	35.413.326	Calle 74 No. 87-13	AAA0064YPFZ, 50C - 311692
1-2013-35806 del 14 de mayo de 2013	Abelardo Hernández Castañeda	2.223.858	Calle 73 A No. 94 A - 93	AAA0065APHY, 50C-163079
1-2013-36817 del 17 de mayo de 2013	Flor María García de Calderón	21.050.264	Carrera 93 No. 72 A - 87	AAA0064ZZEA, 50C-160691
	Luz Marina Calderón García	41.720.732		
	Oswaldo Calderón García	79.102.030		
	Gustavo Arnulfo Calderón García	79.650.444		
	Gloria Stella Calderón García	39.699.952		
	Jesús David Calderón García	80.018.968		
1-2013-36886	José de Carmen Pérez Rojas	19.094.567	Diagonal 74 B No. 87 - 52	AAA0064YZUH, 50C-360182
	Israel Pérez Rojas	19.113.454		

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 4, 21, 29, 39, 63, 73, 88, 111).

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0628** 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182-, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real."

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 manera 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 mencionado artículo encuentra procedente su acumulación.

1. Análisis sobre la revocatoria directa

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 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 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*

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0628 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182-, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real."

*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"*³.

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 hayan 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 116 a 127):

Nombre	Cédula	Dirección del inmueble
Aida Cano Bayona	51.788.183	Calle 75 No. 86 - 88
Etelvina Arias de Mora	41.401.553	Carrera 88 No. 72 A - 72
Napoleón Hernández Mateus	5.789.473	Carrera 88 No. 73 - 15
Pedro Elías Ariza Ariza	13.952.102	Carrera 88 No. 73-33
Flor Alba Contreras Vásquez	35.413.326	Calle 74 No. 87-13
Abelardo Hernández Castañeda	2.223.858	Calle 73 A No. 94 A - 93

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **062805 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182- , respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

Flor María García de Calderón	21.050.264	Carrera 93 No. 72 A - 87
Luz Marina Calderón García	41.720.732	
Oswaldo Calderón García	79.102.030	
Gustavo Arnulfo Calderón García	79.650.444	
Gloria Stella Calderón García	39.699.952	
Jesús David Calderón García	80.018.968	Diagonal 74 B No. 87 - 52
José de Carmen Pérez Rojas	19.094.567	
Israel Pérez Rojas	19.113.454	

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 alguna, en la que se cuestione la legalidad de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, en relación con los predios aquí indicados. 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 128 a 136).

En consecuencia se consideran procedentes las solicitudes de revocatoria directa parcial que nos ocupa.

3. Problema jurídico

A este despacho le corresponde establecer si conforme a las causales establecidas por la Ley son procedentes las solicitudes de revocatoria directa parcial radicadas contra la Resolución 220 de 2004, con el fin de exonerar a los peticionarios del pago del gravamen del efecto plusvalía.

Para determinar lo anterior, se analizarán los argumentos presentados por los solicitantes y el concepto técnico No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad.

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”.

“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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182-, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

4. Análisis del caso en concreto.

4.1 La señora Aida Cano Bayona señala que realiza la solicitud con el fin de que se le exonere del pago de la participación en plusvalía ya que es madre cabeza de familia y no cuenta con los medios económicos para efectuar el pago (folio 1).

Frente a lo aquí manifestado es preciso aclarar que la condición que ostenta la peticionaria y la carencia de recursos económicos no es un fundamento legal que impida el recaudo de la participación en plusvalía o exonere al responsable de su pago, y por lo tanto, no 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.

4.2 Expone el señor Napoleón Hernández Mateus que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 le ocasiona un agravio injustificado por la imposición de un valor tan alto. Además, señala que de acuerdo con el concepto técnico rendido por la Subsecretaría de Planeación Territorial con el memorando 3-2009-20595 (sic) del 21 de diciembre de 2009 en el sector normativo en donde se encuentra localizado su predio, no se configura ningún hecho generador del efecto plusvalía (folio 25).

Al respecto, observa el despacho que, como se mencionó anteriormente, la carencia de recursos económicos no es un fundamento legal que impida su recaudo o exonere al responsable de su pago y no 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.

Con respecto a la afirmación que se refiere a que en el sector normativo en donde se encuentra localizado el inmueble de su propiedad no se configura ningún hecho generador de plusvalía, este Despacho concuerda con el solicitante ya que, como se detallará más adelante, conforme al memorando No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009 expedido



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0628** 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182- , respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real."

por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, el sector normativo 1 de la UPZ 30 Boyacá Real, presenta una disminución del potencial constructivo de acuerdo con lo establecido en el POT y lo permitido en el Acuerdo 6 de 1990.

4.3 Señala el señor Pedro Elías Ariza Ariza que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, le ocasiona un agravio injustificado teniendo en cuenta que conforme al memorando 3-2009-20595 de diciembre de 2009 en el sector normativo en donde se encuentra localizado su predio no se configura ningún hecho generado de efecto plusvalía (folio 34).

Este Despacho comparte lo afirmado por el peticionario, por las razones expresadas en el punto anterior.

4.4 La señora Flor Alba Contreras Vásquez presentó derecho de petición mediante radicaciones 1-2013-25759 y 1-2013-34360 en las que solicitó se le informara el criterio legal existente que determinó que debía *"pagar el impuesto a plusvalía"*. En esta oportunidad, indicó que *"el efecto plusvalía no aplica en este caso dado que el inmueble en mención ya está terminado mas (sic) no estoy tramitando licencias de construcción ante ningún curador urbano es decir "No existen acciones generadoras de plusvalía que acrediten el pago de la misma, la norma es muy clara al respecto: No estoy incrementando el aprovechamiento de mi propiedad y aunque estoy transfiriendo el dominio no estoy incorporando el terreno rural al urbano ni edificando"*.

Solicita que se realice el levantamiento del gravamen con el fin de poder adelantar la venta y el posterior registro de la Escritura Pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Posteriormente, mediante radicación 1-2013-34873 del 7 de mayo de 2013, y como complemento al derecho de petición presentado inicialmente, la señora Contreras solicitó la revocatoria directa de la Resolución 220 de 2004 e indicó que el cobro de la participación de plusvalía la perjudica por ser demasiado alto.

Frente a lo aquí manifestado es preciso aclarar que la participación en plusvalía se genera por el mayor valor económico que adquieren los inmuebles cuando por virtud de una acción urbanística de la administración se les incrementa su potencial constructivo en edificabilidad o se generan nuevos usos más rentables. De esta manera, de ese valor adicional adquirido 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0628 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182-, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

Por lo anterior, es necesario precisar que la inexistencia de un trámite de obtención de licencia ante Curador Urbano, no es un fundamento legal que impida el recaudo de la participación en plusvalía o exonere al responsable de su pago, y por lo tanto no 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

Por otro lado y con referencia a que la imposición del referido tributo le impide realizar la venta del inmueble y el posterior registro de la escritura ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, el despacho precisa que, al igual que lo indicado anteriormente, la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles, no se enmarca ni constituye una causal dentro de las previstas por el ordenamiento jurídico y en especial de las contempladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para revocar la Resolución 220 de 2004, pues el registro del efecto plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria no saca el inmueble del comercio, ni impide la transferencia del derecho de dominio por lo que no es un argumento válido para proceder a ella.

4.5 La señora Etelvina Arias de Mora solicitó dentro de su escrito que se realice la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004, pero no señaló razón o causal alguna que sustente su petición conforme a las disposiciones del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (folio 16). Por tal razón, mediante radicado número 2-2013-25185 del 17 de abril de 2013, la Dirección de Trámites administrativos solicitó a la interesada que allegara un documento adicional mediante el cual explicara las razones que dieron origen a la presentación de la solicitud de revocación directa del mencionado acto administrativo; sin embargo, no se radicó respuesta alguna (folio 18).

Igualmente, el señor Abelardo Hernández Castañeda solicitó dentro de su escrito que se realice la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004, sin señalar razón o causal alguna que sustente su petición conforme a las disposiciones del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (folio 69).

Así las cosas, si bien los peticionarios no expusieron los motivos por los cuales se presentó la solicitud de revocatoria directa de la Resolución 220 de 2004, con fundamento en lo indicado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, esta entidad asumirá de oficio el estudio de la revocatoria directa en los casos citados.



AL CALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0628** 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182- , respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

4.6 Argumentan los señores Oswaldo Calderón García, Luz Marina Calderón García, Gustavo Arnulfo Calderón García, Gloria Stella Calderón García, Jesús David Calderón García y Flor María García de Calderón, que la Resolución 220 de 2004 les causa un agravio injustificado con la imposición de un gravamen tan alto. Señalan que ninguno de los peticionarios, cuenta con las condiciones económicas para pagar suma alguna pues la mayoría se encuentra desempleada (folio 78).

Al respecto, observa el despacho que, como se mencionó anteriormente, la carencia de recursos económicos no es un fundamento legal que impida su recaudo o exonere al responsable de su pago y no 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.

4.7 Los señores Israel Pérez Rojas y José del Carmen Pérez Rojas, señalan que “[l]a Secretaría Distrital de Planeación expidió la resolución 432 del 27 de Mayo de 2012 en la cual exonera del pago de plusvalía a predios vecinos del mismo sector (...). Afirmando que 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 no se configura hecho de generador de plusvalía (...).”

El despacho encuentra que efectivamente el estudio comparativo de norma efectuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante el Memorando No. 3-2009-20598 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.

En este orden de ideas, en cuanto al gravamen del efecto plusvalía se refiere, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los predios localizados entre otras en la UPZ 30 Boyacá Real, ordenó la liquidación de la plusvalía a los inmuebles localizados en el Sector Normativo 1, y que se relacionan a continuación, aduciendo como hecho generador la “autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación” y dispuso su inscripción en el registro de inmuebles anexo a la referida resolución:

Dirección del inmueble	CHIPS	Matrícula Inmobiliaria
Calle 75 No. 86 - 88	AAA0064RLUZ	50C-1507694 anotación 2 (Folio3)
Carrera 88 No. 72 A -72	AAA0064YMHY	50C - 1788499 (folios 19 y 20)
Carrera 88 No. 73 - 15	AAA0065BNKC	50C - 546484 anotación 4 (folio 26 y 27)
Carrera 88 No. 73-33	AAA0065BNFZ	50C - 546487 anotación 5 (folio 37)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0628 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182- , respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

Calle 74 No. 87-13	AAA0064YPFZ	50C - 311692 anotación 11 (folio 61)
Calle 73 A No. 94 A - 93	AAA0065APHY	50C-163079 anotación 8 (folio 72)
Carrera 93 No. 72 A - 87	AAA0064ZZEA	50C-160691 anotación 7 (folio 86)
Diagonal 74 B No. 87 - 52	AAA0064YZUH	50C-360182 anotación 8 (folio 96)

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 8, 23, 33, 43, 67, 77, 92 y 115).

No obstante lo anterior, aunque la Resolución 220 de 2004 haya incluido los predios referidos como responsables del efecto plusvalía, 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, indicó (folios 137 a 139):

“Para el presente estudio se aplicó la siguiente metodología:

1. Identificación del los sectores normativos con efecto plusvalía señalados en el Artículo 11 del Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 “Boyacá 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

2. Identificación y revisión de sectores en la Resolución 220 de 2004...,

3. Identificación de la norma aplicable en Acuerdo 6 de 1990...,

4. Verificación de la norma aplicable en cada uno de los sectores normativos señalados en el punto 2...,

5. Sistematización de los datos identificados en los puntos 3 y 4 en la Tabla No. 1... (...)

6. 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0628** 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No.73-33, Calle 74 No.87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182- , respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

en el escenario POT y la permitida en el Acuerdo 6 de 1990. En todas las muestras se produjo una disminución del potencial constructivo respecto del que permitía la norma precedente, por lo tanto se concluye que no se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificada en el sector normativo 1 de la UPZ en mención. (Ver Tabla No. 2 anexa)” (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Lo anterior significa que en el sector normativo 1 de la UPZ 30 Boyacá Real, se presenta una disminución del potencial constructivo de acuerdo con lo establecido en el POT y lo permitido en el Acuerdo 6 de 1990, no configurándose por lo tanto, hecho generador de plusvalía por mayor potencial constructivo para los predios bajo estudio.

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	CHIPS	Matrícula Inmobiliaria
Calle 75 No. 86 - 88	AAA0064RLUZ	50C-1507694 anotación 2 (Folio3)
Carrera 88 No. 72 A -72	AAA0064YMHY	50C - 1788499 (folios 19 y 20)
Carrera 88 No. 73 - 15	AAA0065BNKC	50C - 546484 anotación 4 (folio 26 y 27)
Carrera 88 No. 73-33	AAA0065BNFZ	50C - 546487 anotación 5 (folio 37)
Calle 74 No. 87-13	AAA0064YPFZ	50C - 311692 anotación 11 (folio 61)
Calle 73 A No. 94 A - 93	AAA0065APHY	50C-163079 anotación 8 (folio72)

RESOLUCIÓN No. 0628 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182-, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”

Carrera 93 No. 72 A - 87	AAA0064ZZEA	50C-160691 anotación 7 (folio 86)
Diagonal 74 B No. 87 - 52	AAA0064YZUH	50C-360182 anotación 8 (folio 96)

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución a las personas que se relacionan a continuación, 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	
Aida Cano Bayona	51.788.183	En calidad de heredera del señor Felix Maria Cano Sandoval (q.e.p.d), quien figura como propietario del inmueble ubicado en la Calle 75 No. 86-88
Etelvina Arias de Mora	41.401.553	En calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 88 No. 72 A -72
Napoleón Hernández Mateus	5.789.473	En calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 88 No. 73-15
Pedro Elias Ariza Ariza	13.952.102	En calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 88 No. 73-33.
Flor Alba Contreras Vásquez	35.413.326	En calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 74 No. 87 -13.
Abelardo Hernández Castañeda	2.223.858	En calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 73 A No. 94 A-93
Flor María García de Calderón	21.050.264	En calidad de herederos del señor Jesús Antonio Calderón Cortés (q.e.p.d), quien figura como propietario del inmueble ubicado en la Calle 93 No. 72 A- 87
Luz Marina Calderón García	41.720.732	
Oswaldo Calderón García	79.102.030	
Gustavo Arnulfo Calderón García	79.650.444	
Gloria Stella Calderón García	39.699.952	
Jesús David Calderón García	80.018.968	
José de Carmen Pérez Rojas	19.094.567	
Israel Pérez Rojas	19.113.454	En calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Diagonal 74 B No. 87 - 52
José del Carmen Pérez Rojas	19.094.567	

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.

W



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0628 05 JUN. 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 75 No. 86 - 88, Carrera 88 No. 72 A - 72, Carrera 88 No. 73 - 15, Carrera 88 No. 73-33, Calle 74 No. 87 - 13, Calle 73 A No. 94 A - 93, Calle 93 No. 72 A - 87 y Diagonal 74 B No. 87-52, identificados con CHIPS AAA0064RLUZ, AAA0064YMHY, AAA0065BNKC, AAA0065BNFZ, AAA0064YPPFZ, AAA0065APHY, AAA0064ZZEA, y AAA0064YZUH, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-1507694, 50C-1788499, 50C-546484, 50C-546487, 50C-311692, 50C-163079, 50C-160691 y 50C360182-, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real."

Dado en Bogotá D.C., a los 05 JUN. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Subsecretaria Jurídica (E)
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño - Director de Trámites Administrativos (E)
Proyectó: María Carolina Rueda P. - Profesional Universitario