



Resolución No. **0678** 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por los artículos 36, 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 Acuerdo Distrital 118 de 2003 “Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital”, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 18 del Decreto Distrital 020 de 2011 “Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad de cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”, señala el régimen de transición en la implementación de las competencias, e indica que “(...) La Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, continuará con el trámite de los expedientes que se encuentren en proceso de determinación del efecto plusvalía (...)”, al momento de expedirse el referido decreto.

Que mediante Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 se liquidó el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determinó el monto de dicha participación

Que el predio ubicado en la Calle 100 No. 45-15 e identificado con matrícula inmobiliaria 050N0388701 y chip AAA00057HNMS se encuentra ubicado en la UPZ 21 ANDES, el cual fue objeto de liquidación del efecto plusvalía por asignación de un uso más rentable (Cuadro Anexo No. 1 Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006).



Continuación Resolución No. 0678 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 *“Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”*

Que el 12 abril de 2013, mediante radicación 3-2013-02581 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, comunicó a la Dirección de Trámites Administrativos que “(...) La identificación de hechos generadores del efecto plusvalía en el Sector Normativo 9 por parte del Decreto de la UPZ, se sustenta en estudios generales realizados para los distintos sectores normativos de la UPZ en los cuales no se tuvo en cuenta que dicho predio cumple con la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a los memorandos internos y oficios recientemente expedidos por esta Secretaría. (...) Por todo lo anterior se solicita se inicien las actuaciones jurídicas que procedan sobre la Resolución 320 de 2006, en lo relacionado con la identificación del sector 9 como generador del efecto plusvalía por cambio de uso a uno más rentable, teniendo en cuenta que la base y comparación normativa sobre la cual se estableció el beneficio y posterior liquidación de la plusvalía no tuvo en cuenta la obligación de permanencia del uso dotacional”.

Que el 27 de mayo de 2013, mediante radicación 2-2013-35279 la Dirección de Trámites Administrativos comunicó a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en calidad de propietario del predio, sobre el trámite de revocatoria que se adelanta y se requirió para que manifestara en forma expresa y por escrito su consentimiento para proceder de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía recibió la comunicación antes dicha el 27 de mayo de 2013 y a la fecha de expedición del presente acto administrativo, la Administración no obtuvo respuesta frente a dicho requerimiento y por lo tanto tampoco sobre el consentimiento para revocar la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006, por lo cual se entiende que el mismo no fue otorgado.

Que los antecedentes del presente caso se encuentran en medio magnético y comprenden entre otros, la solicitud de consulta preliminar del plan de implantación del predio José María Carbonell, el Decreto 188 de 2005, reglamentario de la UPZ 21, Andes y sus anexos; trámite del recurso de reposición y en subsidio apelación contra la decisión por la cual se negó el plan de implantación.

Que corresponde a este despacho decidir de oficio la revocatoria directa parcial de la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006, a lo cual procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Competencia



Continuación Resolución No. 0 6 7 8 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 *“Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”*

El artículo 93¹ de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los actos administrativos se revocarán directamente por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, ya sea 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 un agravio injustificado a una persona”.

2. Procedencia

El artículo 94 de la Ley 1437 de 2011, establece:

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

Dado que el artículo 94 de la Ley 1437 de 2011 antes transcrito señala la procedencia de la revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte, y dado que en el presente caso no media petición en tal sentido, sino que el estudio se aborda de manera oficiosa, se estima procedente el análisis de la mencionada figura ante el posible agravio injustificado causado a un particular, según el numeral 3 del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011.

3. Oportunidad.

El actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el artículo 95 establece como requisito de procedibilidad que la revocación directa de los actos administrativos podrá darse aún cuando se haya acudido ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.²

¹—Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, (...)”

² “ARTÍCULO 95. OPORTUNIDAD. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda. (...)”



Continuación Resolución No. 0678 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

En el caso que nos ocupa y al ser consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales - SIPROJWEB- de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Dirección de Defensa Judicial constató que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda por parte de los afectados; como tampoco ha iniciado acción contenciosa contra la Resolución No. 320 de 2006 en lo que al predio objeto de estudio se refiere, de tal forma que este despacho se encuentra en oportunidad para abordar el estudio del caso.

4. Problema jurídico

Con fundamento en los antecedentes señalados, corresponde a este despacho determinar si, en efecto es procedente la revocatoria directa parcial de oficio de la Resolución No. 320 de 17 de marzo de 2006, por el posible agravio injustificado a una persona como consecuencia de la liquidación y determinación de la participación en plusvalía sobre el predio Calle 100 No. 45-15 -José María Carbonell-, teniendo en cuenta que el mismo tiene un uso institucional de conformidad con el Acuerdo 6 de 1990 y dado que bajo POT conserva el mismo, no se genera un uso más rentable y por lo tanto no debió liquidarse y determinarse el efecto plusvalía para dicho predio.

5. Argumentos que fundamentan el estudio de oficio de la revocatoria directa

Sobre el predio ubicado en la Calle 100 No. 45-15 denominado José María Carbonell, se solicitó por parte de CI ALLIANCE S.A., en calidad de apoderado de la Caja Promotora de Vivienda Militar y Policía, el estudio de la consulta preliminar para el plan de implantación para un “(...) centro comercial (comercio metropolitano) auto contenido generando servicios empresariales básicos y especializados (oficinas) y servicios turísticos (hotel) con un promedio de usuarios 1000 personas hora (...)”, frente a lo cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informó (2-2012- 06083 de 13 de febrero de 2012) sobre la inviabilidad de la formulación del plan de implantación para desarrollar el uso comercial de escala metropolitana en el predio mencionado, teniendo en cuenta que:

“(...) Del análisis de lo expuesto se concluye que en el predio objeto de la Consulta Preliminar funcionó un Batallón de (sic) Militar y que conforme a la Plancha No. 22 del Acuerdo 6 de 1990, el cual es una norma anterior al Decreto Distrital 619 de 2000, el predio objeto de la Consulta Preliminar fue señalado como inmueble institucional, por consiguiente debe mantener su uso dotacional y queda comprendido por las normas de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales de que trata el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.



Continuación Resolución No. 0 6 7 8

12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

Conforme a lo anterior, el uso comercial de escala metropolitana no se (sic) permite desarrollar en el predio con dirección Calle 100 No. 45-15, ya que de acuerdo a lo establecido por el numeral 1 del artículo 344 del Decreto 190 de 2004 debe mantener su uso dotacional, esto con el fin de consolidar el Sistema de Equipamientos conformado por el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos del Distrito Capital de los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social, para mejorar los índices de seguridad humana a las distintas escalas de atención, conforme a lo establecido en el artículo 230 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Dada la condición de permanencia del inmueble del asunto, y una vez verificada la fecha hasta cuando funcionó el Batallón de Policía Militar, se determinará el instrumento a aplicar en este caso para desarrollar un uso dotacional, el cual correspondería a un plan de regularización y manejo o a un plan de implantación conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005 “Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones” o el Decreto Distrital 1119 de 2000 “Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación”, respectivamente (...). (Subrayas fuera de texto).

Con posterioridad, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, a través de apoderado, presentó ante la entidad los recursos de reposición y en subsidio apelación contra lo decidido en el oficio 2-2012-06083 de 13 de febrero de 2012 y mediante la Resolución No. 0574 de 8 de mayo de 2012, la Subsecretaría de Planeación Territorial confirmó la decisión y concedió el recurso de apelación. La Subsecretaría Jurídica a través de la Dirección de Trámites Administrativos mediante memorando 3-2012-04701 de 25 de mayo de 2012 y para efectos de resolver el recurso de apelación, solicitó a la Dirección de Norma Urbana, el respectivo concepto técnico, el cual fue emitido mediante memorando 3-2012-05405 de 20 de junio de 2012.

Con posterioridad el recurrente presentó solicitud de desistimiento del recurso (1-2012-27223 de 21 de abril de 2012) el cual fue aceptado mediante oficio 2-2012-26450 de la Dirección de Trámites Administrativos.

En todo caso, el concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación fue expedido en los siguientes términos (3-2012-05405 de 20 de junio de 2012):

“(…)



Continuación Resolución No. 0678 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

En efecto el predio objeto de estudio se encuentra reglamentado por la UPZ 21 los Andes que le ha dado la siguiente zonificación:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ 21 Los Andes Decreto 188 del 21 de junio de 2005 (Gaceta 367 de 2007)		
TRATAMIENTO: Desarrollo		MODALIDAD: Desarrollo
AREA DE ACTIVIDAD Área Urbana Integral		ZONA RESIDENCIAL
Sector Normativo 9	Subsector de usos Único (9)	Subsector de edificabilidad Único (9)

No obstante lo anterior, la misma ficha normativa establece norma especial para los usos Dotacionales, así: “Dotaciones: Según disposiciones del Decreto 159 de 2004 y Decreto 190 de 2004 (compilación POT)”, según plancha No. 2 de 3 que hace parte del acto administrativo que adopto (sic) la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 21 Los Andes.

Es así que en cumplimiento de la UPZ es necesario remitirse al POT. Al respecto el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 en su artículo 344 establece las normas para los usos Dotacionales y en el mismo articulado dicta las condiciones para determinar la permanencia de dichos usos, lo que transcribimos a continuación:

“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000)

1. **Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales (...) (Subrayado fuera del texto original)”

Si bien es cierto, como lo afirma el recurrente, en el POT no se le asignó de forma expresa al predio objeto de estudio “área de actividad dotacional”, pero en aplicación del artículo citado y en virtud del principio de permanencia de los usos Dotacionales si lo hizo. Fíjese que la norma establece literalmente que tendrán uso Dotacional los predios señalados como institucionales por normas anteriores, como ocurre con el predio que se analiza.

Nótese que la cartografía oficial del Acuerdo 06 de 1990, escala 1:5000, el predio está señalado como un institucional según código de zonificación CRE II, Tratamiento de Conservación Urbanística Inmueble Institucional.



Continuación Resolución No. 0678

12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

Para dar respuesta a este caso concreto se requiere hacer una interpretación armónica de las normas aplicables, siempre respetando los principios del ordenamiento territorial. Es así que en prevalencia del principio de permanencia de los usos Dotacionales, la norma aplicable para el predio que se estudia es el artículo 344 del Decreto 190 de 2004, como lo ordena la misma UPZ 21 Los Andes. En suma, el predio ubicado en la avenida calle 100 No. 45-15 es un predio de uso Dotacional dado que en el Acuerdo 6 de 1990 este predio estaba señalado como institucional.

Ahora bien, de las mismas normas del Acuerdo 06 de 1990 se deduce el objetivo estructurante que desarrolla el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, cuando obliga la permanencia destinada a usos institucionales determinados por normas anteriores, en concordancia con la importancia que tenían en relación con la permanencia que estableció el Acuerdo 6 de 1990 para salvaguardar los soportes urbanos y la de proteger el patrimonio cultural.

(...) Por otra parte, al analizar la Resolución No. 00320 del 17 de marzo de 2006 “por el cual se liquida el efecto plusvalía...” para varios predios entre los cuales se encuentra el predio denominado José María Carbonel (sic) con nomenclatura urbana avenida calle 100 No. 45-15, se tiene que en efecto la plusvalía es generada por un uso más rentable; sin embargo teniendo el predio José María Carbonell un uso institucional en el Acuerdo 6 de 1990 y dado que en virtud del artículo 344 conserva el mismo uso no es posible afirmar que existe un uso más rentable para dicho predio (...) (Subrayas fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante memorando 3-2013-02581 de 12 de abril de 2013 remitió a la Subsecretaría Jurídica el tema en los siguientes términos para su correspondiente estudio:

“(...)

La identificación de hechos generadores del efecto plusvalía en el Sector Normativo 9 por parte del Decreto de la UPZ, se sustenta en estudios generales realizados para los distintos sectores normativos de la UPZ en los cuales no se tuvo en cuenta que dicho predio cumple con la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a los memorandos internos y oficios recientemente expedidos por esta Secretaría.

En consecuencia, según la norma detallada para dicho predio, el artículo 333 del Decreto 619 de 2000, que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad, compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Artículo 344), establece lo siguiente: “los inmuebles señalados como institucionales por normas anteriores... (Como esta definido el predio de la presente solicitud en las planchas 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990 –norma vigente para el sector previa a la expedición a la norma para la UPZ 21 los Andes con el polígono reglamentario CRE II-) deben mantener el uso



Continuación Resolución No. 0678

12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales

Por todo lo anterior se solicita se inicien las actuaciones jurídicas que procedan sobre la Resolución 320 de 2006, en lo relacionado con la identificación del sector 9 como generador del efecto plusvalía por cambio de uso a uno más rentable, teniendo en cuenta que la base y comparación normativa sobre la cual se estableció el beneficio y posterior liquidación de la plusvalía no tuvo en cuenta la obligación de permanencia del uso dotacional”

De acuerdo con lo precedentemente expuesto concluimos que el predio denominado José María Carbonell posee un uso institucional conforme al Acuerdo 6 de 1990, el cual se mantiene por disposición expresa del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, por lo tanto y con base en el concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación y los argumentos expuestos por la Subsecretaría de Planeación Territorial no existe hecho generador que de lugar a la determinación y cobro del efecto plusvalía para el predio ubicado en la Calle 100 No. 45-15. Preciado lo anterior este despacho procederá a realizar el análisis de revocatoria directa parcial de la Resolución No. 320 de 2006, previo examen de los requisitos para la revocación de los actos de carácter particular y concreto.

6. Sobre la revocación de actos de carácter particular y concreto.

Sin perjuicio de lo anterior, este despacho debe concentrarse en el análisis de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y la figura de la revocación directa, particularmente de la revocación de los actos de carácter particular y concreto. En este orden de ideas, el artículo 93 consagra 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. Allí se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

“Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los 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”.*



Continuación Resolución No. **0 6 7 8**

12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

Se constituye de esta forma la revocación 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 de 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. En cambio, los actos administrativos que reconocen un derecho subjetivo o una situación jurídica particular y concreta en favor de una persona no son revocables sino con el consentimiento escrito y expreso del titular del derecho³.

Este último caso constituye una consagración del principio de inmutabilidad de los actos administrativos de carácter particular y concreto y, establece límites a la potestad revocatoria de la administración, supeditándola a la existencia del consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular. En este sentido, el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala:

“Artículo 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

Parágrafo. *En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa”* (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

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



Continuación Resolución No. 0678

12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 “Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”

Como puede apreciarse, al tenor de la norma transcrita, la cual es la que rige en este tipo de actuaciones y por ende de obligatorio cumplimiento, si el titular de un derecho de carácter particular y concreto no da su consentimiento de manera previa, expresa y por escrito, la administración no puede entrar a revocar el acto, así considere que se causa un agravio injustificado a una persona o exista la oposición de la Constitución y la ley. Si se concluye que se presenta la situación finalmente descrita, la Ley determina que si se quiere atacar a dicho acto, se debe acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Consecuente con lo expresado, se reitera que en los términos de la legislación vigente los actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, no pueden ser revocados sin contar con el consentimiento previo, expreso y escrito de sus titulares.

Lo anterior se encuentra en consonancia con el informe de ponencia para primer debate al proyecto de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lo que a revocatoria directa de actos administrativos de carácter particular y concreto se refiere, “*en tanto el espíritu de la norma es no permitir, por regla general, la revocación del acto administrativo, bien sea expreso o ficto, cuando haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, sin que medie el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular, en el entendido de que es al juez a quien le corresponde en esos casos pronunciarse sobre la legalidad del acto en aras de la seguridad jurídica*”⁴

En el caso bajo estudio, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó al titular del predio la manifestación expresa y por escrito sobre el otorgamiento del consentimiento para el trámite de revocatoria que se adelanta, la cual fue recibida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía el pasado 27 de mayo de 2013 y frente a la cual no obtuvo respuesta alguna y por lo tanto tampoco el consentimiento expreso y escrito. En estos términos y de conformidad con lo anteriormente expuesto no puede la Secretaría Distrital de Planeación revocar el acto administrativo en comento, puesto que no cuenta con el consentimiento del titular del predio.

Al respecto, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha manifestado en forma reiterada que los actos administrativos que confieren derechos particulares y concretos no pueden ser revocados sin el consentimiento expreso y escrito del particular, por lo tanto si la Administración revoca un acto de tales características sin la observancia de los requisitos mencionados, vulnera la ley (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y también los derechos de defensa

⁴ Informe de Ponencia para Primer Debate al Proyecto de ley número 315 de 2010 Cámara de Representantes, 198 de 2009 Senado, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. 21 de septiembre de 2010. Gaceta del Congreso 683



Continuación Resolución No. **0 6 7 8** 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 *“Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”*

y debido proceso establecidos en el artículo 29 de la Constitución Política⁵. Por consiguiente, es necesario el análisis para que si es del caso se inicien las acciones judiciales a que haya lugar ante la jurisdicción contencioso administrativo, para lo cual se dará traslado a la Dirección de Defensa Judicial de esta Secretaría.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, no podrá ser revocada parcialmente la Resolución No. 320 de 2006, pues no se cuenta con el consentimiento del titular de la misma.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. No revocar parcialmente la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 en lo concerniente a la liquidación y determinación del monto de la participación en plusvalía para el predio ubicado en la Calle 100 No. 45-15 denominado predio José María Carbonell, de acuerdo a las razones expuesta en la parte motiva del presente caso.

ARTÍCULO 2º. Notificar el presente acto administrativo a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, representada legalmente por el Coronel (R) Rubén Darío Mestizo Reyes, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

ARTÍCULO 3º. Enviar copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y a la Dirección de Economía Urbana de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica, para su conocimiento y fines pertinentes.

⁵ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Consejero ponente: Ricardo Hoyos Duque. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil uno (2001). Radicación número: 25000-23-26-000-1994-4357-01(12907). Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-057/05, C-672/01.



Continuación Resolución No. 0678 12 JUN. 2013

Por la cual se resuelve de oficio la revocatoria directa parcial contra la Resolución No. 00320 de 17 de marzo de 2006 *“Por la cual se liquida el efecto plusvalía en las zonas o subzonas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) 13, LOS CEDROS, reglamentada mediante Decreto Distrital 271 de 2005; 14 USAQUEN, reglamentada mediante Decreto Distrital 270 de 2005; 21, ANDES, reglamentada mediante Decreto Distrital 188 de 2005; 22, DOCE DE OCTUBRE, reglamentada mediante Decreto Distrital 287 de 2005 y 85, BOSA CENTRAL, reglamentada mediante Decreto Distrital 313 de 2005, y se determina el monto de dicha participación.”*

ARTÍCULO 4º. Dar traslado a la Dirección de Defensa Judicial de esta Secretaría para que de ser del caso, se inicien las acciones judiciales a que haya lugar ante la jurisdicción contencioso administrativo, de conformidad con la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 5º. En firme la presente decisión, devolver el expediente al Archivo Central de esta entidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C. a los 12 JUN. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Subsecretaria Jurídica (E) *GV*
Revisó: - Juan De Jesús Vega- Director de Trámites Administrativos (E) *Jh*
Proyectó: Diana Milena Díaz E.- Profesional Especializada *ma*