

RESOLUCIÓN No. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A - 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENECIA".

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 y 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 Calle 47 Sur No. 19 A - 42, identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 ubicado antes en la UPZ 39 "QUIROGA" y, ahora, en la UPZ 42 "VENECIA", 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 7).

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

RESOLUCIÓN No. **0756** 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 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”.

Que como consecuencia de la modificación antes referida, 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42.

Que el 9 de mayo de 2013, a través de la radicación 1-2013-35086 el señor Gustavo Rodríguez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.055.678 de Bogotá, en calidad de propietario del inmueble antes citado, solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 (folios 1- 10).

Que el 29 de mayo de 2013, mediante memorando No. 3-2013-04370 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la Calle 47 Sur No. 19 A – 42, identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613, es o no generador del efecto plusvalía (folio13).

Que el 21 de junio de 2013, a través del memorando No. 3-2013-05254, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la mencionada solicitud (folios 14 a 17).

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 presentada por el señor Gustavo Rodríguez Martínez, a lo cual procede, 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

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

revocatoria directa como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, realizar la revisión de sus propios actos.

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

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

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”*

Así las cosas, la revocatoria directa se constituye en 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 respecto de los cuales el solicitante no

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

RESOLUCIÓN No. **0756** 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

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 1º 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 cuya revocatoria se solicita no fue objeto de los recursos de la vía administrativa por parte del señor Gustavo Rodríguez Martínez (folios 18 a 20).

2.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa, 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 alguna presentada por el peticionario 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 (folio 21).

3. Problema jurídico

De conformidad con la solicitud realizada por el señor Gustavo Rodríguez Martínez, le corresponde a esta Secretaría estudiar los argumentos presentados, con el fin de determinar si con la expedición de la Resolución 220 de 2004, que liquidó el efecto plusvalía para el predio objeto de estudio, se incurrió en una de las causales señaladas en el artículo 93 del Código Contencioso Administrativo.

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. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

Para el efecto, el despacho con fundamento en el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana de la entidad, determinará, si conforme a la normatividad urbanística vigente, el inmueble ubicado en la Calle 47 Sur No. 19 A – 42 participa o no de efecto plusvalía y, si se cumplen los requisitos para proceder a la revocatoria directa parcial del mencionado acto administrativo.

4. Análisis del caso concreto

4.1 Indica el solicitante que el artículo 4° del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008, impone en el párrafo 1° una excepción consistente en que “*se excluye del pago de la participación en plusvalía los eventos en los cuales la transferencia de dominio se origine por procesos de sucesión por causa de muerte*”.

Precisa que la propietaria del inmueble para el momento en que se expidió la Resolución 220 de 2004 era la señora Hilda Martínez Ramírez, quien falleció en la ciudad de Bogotá en diciembre de 1988, y que por medio de escritura pública del 15 de abril de 2013 se protocolizó la sucesión de la causante sobre el inmueble objeto de estudio, efectuándose la tradición del dominio a sus herederos, razón por la cual se presenta la excepción contemplada en el párrafo 1° del artículo 4° del Acuerdo 118 de 2003, teniendo en cuenta que “*la plusvalía se hace exigible al momento de transferir(sic) el dominio pero se exonera cuando se trata de herencia, como en el presente caso y corresponde por tanto el levantamiento del gravamen*”.

Al respecto, es preciso señalar que la excepción que contempla el artículo 4° del Acuerdo 118 de 2003 se refiere al momento en que la obligación se hace exigible y no a la existencia propia del gravamen, teniendo en cuenta que existe una diferencia entre la existencia de la obligación y la exigibilidad del pago de la misma.

La existencia de la obligación 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 para quien es responsable del gravamen.

RESOLUCIÓN No. **0 7 5 6** 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A - 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENEZIA".

Sin embargo a pesar de que la obligación se crea con la actuación administrativa -que en este caso se concreta con la expedición del Decreto 297 del 9 de julio de 2002 que reguló los usos y la edificabilidad de los inmuebles pertenecientes a este sector -, el momento en que la obligación se hace exigible, es decir el momento en que el responsable debe proceder con su pago, es posterior. Esto, conforme a lo establecido en el artículo 4° del Acuerdo 118 de 2003 modificado por el artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008, el cual dispone que la declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible en los siguientes casos:

"ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 4° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

"Artículo 4°. Exigibilidad. El pago de la participación en plusvalía será exigible al momento en que ocurra uno de los siguientes eventos:

1. Expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción con ocasión de la expedición de un Plan Parcial, en el cual se hayan adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios partícipes del plan parcial.

2. En los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía donde se configuren los hechos generadores 1 y 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1o. Se excluye del pago de la participación en plusvalía los eventos en los cuales la transferencia de dominio se origine por procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito (...).

La excepción que menciona el peticionario no significa que por haber existido un proceso de sucesión del inmueble deba exonerarse del pago de la obligación a su propietario. Lo que indica la norma, es que si bien al momento en que se realiza la tradición de un inmueble se debe acreditar el pago, no se exigirá el mismo cuando la tradición se efectúe en el marco de un proceso sucesión. En estos casos el pago deberá exigirse en alguno de los demás eventos descritos en la norma.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

Conforme a lo expresado en precedencia, es preciso reiterar, que para efectos del pago de la plusvalía, se debe tener claridad en relación con la distinción existente entre la obligación de pagar dicho gravamen y el momento en que la obligación se hace exigible. En este sentido tenemos que si un inmueble es objeto de plusvalía y, se pretende hacer transferencia del dominio de este, de manera general se puede afirmar, que en ese momento se presenta la exigibilidad, es decir, la obligación de pagar dicha plusvalía. Constituyéndose dicha situación en requisito indispensable para proceder a suscribir la correspondiente escritura pública y en condición necesaria para el registro de la misma.

No obstante, cuando la transferencia se presenta con ocasión de los hechos señalados en el parágrafo 1 del artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008⁴, el mencionado pago no se erige en condición para la suscripción y registro del acto de transferencia, ya que por disposición normativa, en estos eventos la exigibilidad de la plusvalía no se presenta al momento de la transferencia del dominio, sin que por ello se pueda afirmar que la misma no se deba pagar posteriormente, cuando se presente cualesquiera de las situaciones previstas para su exigibilidad en la misma norma. En este sentido, el parágrafo 3º del artículo 83 de la Ley 388 de 1998, dispone:

“Artículo 83º.- Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

(...)

Parágrafo 3º.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso”.

Por lo expuesto, el argumento presentado por el solicitante no se enmarca dentro de las causales señaladas por la norma para proceder a la revocatoria de la Resolución 220 de 2004.

⁴ “(...) procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito”.

RESOLUCIÓN No. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

4.2 Señala el peticionario que el parágrafo del Artículo 5° del Acuerdo 118 de 2003 “constituye la disposición de sustento para la liquidación de la participación en plusvalía en el caso del predio mencionado, toda vez que establece que, en los casos en que se hayan configurado acciones urbanísticas previstas en el Decreto 629 de 2000 o en los instrumentos que lo desarrollan y que no se haya concretado el hecho generador, habrá lugar a la liquidación y cobro de la participación en plusvalía dentro de los tres (3) meses siguientes a la vigencia del Acuerdo”.

Posteriormente cita el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y concluye que “dicho artículo ni las demás disposiciones de la Ley 388 de 1997, establecen la imposición del gravamen a construcciones realizadas antes del 2003, como si (sic) lo hizo el Acuerdo 118 de 2003, existiendo una extralimitación y la imposición de un gravamen por fuera de marco legal a situaciones anteriores a la misma, con lo cual se vulnera la constitución” específicamente el principio de irretroactividad tributaria.

Es preciso aclarar en primer lugar que el artículo 5° del Acuerdo 118 de 2003 fue modificado por el artículo 15 del Acuerdo 352 de 2008, sin embargo, el término que contemplaba el parágrafo de la norma en comento se refería al término con el que contaba la administración para liquidar el efecto plusvalía, no para realizar el cobro como incorrectamente lo interpreta el solicitante.

De otro lado, es preciso aclarar que lo que genera la imposición del gravamen de plusvalía no es la fecha en que se realiza la construcción sino el cambio en la normatividad urbanística del inmueble que le otorga un beneficio económico a su titular, el cual se ve reflejado en el incremento del potencial de edificabilidad o en la posibilidad de destinar el inmueble a usos más rentables.

Así las cosas, tenemos que el cambio normativo para el inmueble bajo estudio se produjo con la expedición del Decreto 297 de 2002, por lo que es a partir de esta fecha en que se genera la obligación para el titular del inmueble respecto del gravamen que nos ocupa.

De lo anterior se concluye entonces, que la fecha en la que se realizó la construcción de un inmueble, nada tiene que ver con la generación del efecto plusvalía y por lo tanto no puede alegarse una vulneración al principio de irretroactividad tributaria por este hecho como causal para solicitar la revocatoria directa de la Resolución 220 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.

4.3 Precisa el solicitante, que la plusvalía es un impuesto y en este caso ha prescrito la acción de cobro. Señala que el Artículo 817 del estatuto tributario prevé que el término de la prescripción de la acción de cobro es de 5 años y “en el presente caso, han transcurrido más de nueve (9) años desde la ejecutoria de la Resolución 220 de 2004, sin que se haya iniciado la acción de cobro coactivo, por tanto en el año 2009, prescribió la acción que tenía (sic) la Administración para ejecutar y obtener el pago del impuesto liquidado. No se produjo ningún hecho de los señalados en el artículo 818 de Estatuto Tributario que generara la interrupción de la prescripción”.

Sobre este punto es preciso señalar, tal como se ha indicado anteriormente, que las normas sobre la exigibilidad del pago de la participación en plusvalía están reguladas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003 y el Acuerdo 352 de 2008, que expresamente contemplan los momentos y situaciones en la que se hace exigible el pago de la obligación, razón por la cual no aplica la disposición señalada por el peticionario ni puede tenerse como fundamento para solicitar la revocatoria directa de la Resolución 224 de 2004.

Analizados los argumentos del peticionario, procede el despacho a determinar con fundamento en el estudio técnico expedido mediante el memorando 3-2013-05254 del 21 de junio de 2013, si el inmueble bajo estudio participa o no de plusvalía.

Al efecto, tenemos que la Dirección de Norma Urbana, una vez realizado el estudio comparativo del caso, señaló:

“(…) El Decreto Distrital 297 de 2002 que adoptó la UPZ Quiroga determinó en su artículo 13 que en la UPZ, no se configuran hechos generadores del efecto plusvalía “por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad”.

Por otra parte el citado decreto, respecto del uso, determinó que en el sector normativo 10, en el cual se localiza el predio de la consulta, se configuran hechos generadores del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable”.

De acuerdo con lo anterior, se realizó el estudio técnico correspondiente, el cual arrojó el siguiente resultado en cada uno de los escenarios reglamentarios:

RESOLUCIÓN No. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A - 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENECIA".

	NORMA ANTERIOR (Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993)	NORMA POT (Decreto 297 de 2002 – UPZ 39 QUIROGA)
Sectorización:	A RG 03 3C	Sector Normativo: 10 Subsector de Edificabilidad: B Subsector de Usos: II
Tratamiento:	ACTUALIZACIÓN	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:

(...)

En el análisis se encuentra que la norma del Decreto 297 de 2002, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990. (Subrayas y negrilla fuera de texto).

(...)"

De acuerdo con lo determinado por la parte técnica, 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 al momento de la expedición de la Resolución 220 de 2004, tal como se advirtió en precedencia, no existe hecho generador de efecto plusvalía en relación con mayor edificabilidad, con lo que queda descartada su configuración por este aspecto.

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 en consecuencia, usos adicionales. No obstante, el mismo estudio 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, no presentando en consecuencia usos más rentables de los que se puedan derivar la existencia de efecto plusvalía.



0756 28 JUN. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A - 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENECIA".

Por todo lo anterior, en el marco de la normativa urbanística señalada y de acuerdo con lo determinado en el estudio 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, con fundamento en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, con el apoyo de lo determinado en el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana, a fin de evitar causar un agravio injustificado al peticionario, mediante la presente decisión se procederá a revocar directa y parcialmente la Resolución 220 de 2004, respecto del predio ubicado en la Calle 47 Sur No. 19 A - 42, identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-818613 localizado anteriormente en la UPZ 39 Quiroga, hoy en la UPZ 42 Venecia, con el fin de excluirlo de la generación y pago del efecto plusvalía.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar directa y 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 la generación y pago del efecto plusvalía al predio ubicado en la Calle 47 Sur No. 19 A - 42, identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-818613 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 Gustavo Rodríguez Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.055.678 de Bogotá D.C., en calidad de propietario del inmueble antes referido, advirtiéndole que contra ésta no procede ningún recurso

RESOLUCIÓN No. 0756 28 JUN. 2013

Por la cual se decide una 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 Calle 47 Sur No. 19 A – 42 identificado con Chip AAA0013JADE y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-818613 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

en la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.



ARTÍCULO TERCERO. Remitir copia de este acto administrativo 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. Una vez en firme la decisión.

ARTÍCULO CUARTO. Enviar el expediente a la Dirección de Economía Urbana. Una vez en firme la decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los **28 JUN. 2013**


OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ
Secretario Distrital de Planeación (E)

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