



Resolución No. 0770 04 JUL. 2013

“Por la cual se deciden la solicitud 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 el predio ubicado en la Diagonal 74B No. 87-31, identificado con CHIP AAA0064YEZM, y folio de matrícula inmobiliaria 50C-889205, 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 el Alcalde Mayor de la Ciudad expidió el Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2002, por el cual “... 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 el predio ubicado en la Diagonal 74B No. 87-31, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-889205 y CHIP AAA0064YEZM, fue incluido en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, al considerársele generador del efecto plusvalía “por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación”

Que mediante las radicaciones No. 1-2013-39826 del 31 de mayo de 2013 y No. 1-2013-43488 del 20 de junio de 2013 el señor Luis Carlos Bejarano, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.085.546 y la señora María del Carmen Ruge de Bejarano, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.110.527, en calidad de propietarios del predio localizado en la Diagonal 74B No. 87-31, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-889205 y CHIP AAA0064YEZM, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004,

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



Resolución No. 0770 04 JUL. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-5-0389 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 101 No. 16-62 de la Urbanización Chicó Norte II localidad de Usaquén.

para que el inmueble de su propiedad sea excluido de la generación y pago de la participación en plusvalía.

Que el 21 de diciembre de 2009, a través de memorando No. 3-2009-20598, la Subsecretaria de Planeación Territorial remitió a la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría, el estudio técnico de revisión de los sectores con potencial generador del efecto plusvalía en la UPZ No.30, "Boyacá Real", determinando los sectores en los que efectivamente se da el potencial generador del mencionado efecto.

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

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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 de revocatoria de 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 revisar 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 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



2432

0770 04 JUL. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-5-0389 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 101 No. 16-62 de la Urbanización Chicó Norte II localidad de Usaquén.

garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales”².

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

2.1. Requisitos de procedibilidad

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente respecto de los cuales 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 solicitantes (folios 11 y 14).

2.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial presentada ante esta Secretaría se ajusta a lo establecido 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, 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 12 y 13), por lo que es procedente el estudio de la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa.

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

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. 0770 04 JUL. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-5-0389 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 101 No. 16-62 de la Urbanización Chicó Norte II localidad de Usaquén.

3. Problema jurídico

Corresponde al despacho establecer si conforme a las causales establecidas por la Ley procede la revocatoria directa parcial radicada contra la Resolución 220 de 2004 y la exoneración de los petitionarios del pago del gravamen del efecto plusvalía.

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

4. Análisis del caso en concreto.

Los señores Luis Carlos Bejarano y María del Carmen Ruge de Bejarano señalan que requieren tramitar la respectiva licencia de construcción para reformar su casa y la Curaduría Urbana les exige la presentación del pago respectivo dado que su predio se beneficia por mayor edificabilidad (folios 1 y 6).

Así mismo, indican que no poseen los recursos necesarios para cancelar esa cantidad de dinero.

Frente a lo aquí manifestado es preciso aclarar que 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, torna en impositivo el pago respectivo, sin distingo de la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

Por lo anterior, lo argumentado por los interesados 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



Resolución No. 0770 04 JUL. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-5-0389 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 101 No. 16-62 de la Urbanización Chicó Norte II localidad de Usaquén.

Administrativo. En consecuencia, desde este punto de vista no es procedente la revocatoria directa parcial solicitada.

No obstante lo anterior, si bien los peticionarios no expusieron motivos que se enmarquen dentro de las causales indicadas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Despacho considera procedente, asumir de oficio el estudio de la solicitud de revocatoria directa presentada, tomando en consideración las circunstancias que a continuación se describen:

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, entre ellos el de la Diagonal 74B No. 87-31, teniendo como hecho generador la "autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación" por lo que dispuso su inscripción en el registro de inmuebles del Distrito Capital.

Respecto de la existencia de hechos generadores de Plusvalía, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el estudio comparativo de norma y mediante el Memorando No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009 concluyó que en el sector normativo 1 de la UPZ Boyacá Real no se configura ningún hecho generador del efecto plusvalía. La mencionada dependencia en su pronunciamiento indicó (folios 16 y 17):

"Para el presente estudio se aplicó la siguiente metodología:

1. Identificación de 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>	<i>4,6,8,18</i>
<i>Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:</i>	<i>1,12</i>

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...,



Resolución No. 0770 04 JUL. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-5-0389 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 101 No. 16-62 de la Urbanización Chicó Norte II localidad de Usaquén.

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 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).

Acorde con lo expresado en el concepto técnico transcrito, una vez realizada la comparación normativa correspondiente, entre lo establecido por el POT y lo permitido en el Acuerdo 6 de 1990, se encontró que en el sector normativo 1 de la UPZ 30 - Boyacá Real, donde se ubica el inmueble de la Diagonal 74B No. 87-31, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-889205 y CHIP AAA0064YEZM, se presenta disminución del potencial constructivo, en consecuencia, no se configura el hecho generador de plusvalía por mayor potencial constructivo señalado en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 para el predio en cuestión.

Así las cosas, en el marco de la normativa señalada y en aplicación del estudio técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial – memorando No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009-, en el presente caso 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 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 al predio de su propiedad respecta.

Lo anterior, con el fin de evitar causar un agravio injustificado a los propietarios del inmueble referido.

En mérito de lo anterior,



Resolución No. 0770 04 JUL. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-5-0389 del 22 de marzo de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la Calle 101 No. 16-62 de la Urbanización Chicó Norte II localidad de Usaquén.

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 en edificabilidad, el ubicado en la Diagonal 74B No. 87-31, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-889205, CHIP AAA00064YEZM.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la señora María del Carmen Ruge de Bejarano, identificada con cédula de ciudadanía 20.110.527 de Bogotá y al señor Luis Carlos Bejarano identificado con cédula de ciudadanía 17.085.546 de Bogotá, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso en la vía administrativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso 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 Centro, para lo de su competencia, una vez se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 04 JUL. 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: Samaris Ceballos García. - Profesional Especializado DTA.