



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

### 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 y 1º del Decreto Distrital 320 del 28 de junio de 2012, 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 que *“Estarán obligados a la declaración<sup>1</sup> 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 reglamentó *“... 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 los propietarios de los inmuebles que se relacionan a continuación, solicitaron ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, para que los mismos sean excluidos de la generación y pago de la participación en plusvalía, fundamentando sus peticiones con los argumentos que serán objeto de análisis, más adelante, en los razonamientos del despacho.

<sup>1</sup> 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. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

No. De radicación	Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
1-2013-38614 del 27 de mayo de 2013.	Pedro Emilio Rivera López	442.071	Calle 77 A Bis No. 86 - 60	AAA0064SHTD, 50C-213641
	Stella Beltrán de Rivera	20.343.052		
1-2013-40713 del 06 de junio de 2013	María Luisa Reina de Millán	20.162.740	Calle 74 No. 94 - 69	AAA0065ANWF, 50C-69654
	Yaneth Millán Reina	52.084.674		
1-2013-40898 del 06 de junio de 2013	Excehomo Castro Cardona	5.842.222	Carrera 93 A - No. 72 A - 70	AAA0064ZYJZ, 50C-160664
1-2013-42074 del 13 de junio de 2013	Ana Elvia Santana de Fajardo	41.700.123	Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 - 54)	AAA0064PFNN, 50C-69626
	Rito Antonio Villamil Ortiz	5.709.997		
1-2013-43145 del 19 de junio de 2013	Mélida García de Ramírez	24.658.327	Calle 73 B No. 94 -20	AAA0064AMDE, 50C-160682
	Gloria Estella Ramírez García	51.848.767		
	María del Rosario Ramírez García	52.146.790		
	Jorge Enrique Ramírez García	79.136.319		
	José Alveiro Ramírez García	79.367.474		

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 7, 20, 29, 37, 50).

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. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### Precisión previa

El artículo 36<sup>2</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>3</sup>, con el fin de evitar decisiones contradictorias, 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, se relacionan con 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 adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, desarrolla en su Título III, Capítulo IX la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

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

---

<sup>2</sup> “Artículo 36. *Formación y examen de expedientes.* Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad.

Si las actuaciones se tramitaren ante distintas autoridades, la acumulación se hará en la entidad u organismo donde se realizó la primera actuación. Si alguna de ellas se opone a la acumulación, podrá acudir, sin más trámite, al mecanismo de definición de competencias administrativas.

Con los documentos que por mandato de la Constitución Política o de la ley tengan el carácter de reservados y obren dentro de un expediente, se hará cuaderno separado.

Cualquier persona tendrá derecho a examinar los expedientes en el estado en que se encuentren, salvo los documentos o cuadernos sujetos a reserva y a obtener copias y certificaciones sobre los mismos, las cuales se entregarán en los plazos señalados en el artículo 14”.

<sup>3</sup> 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. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

*“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 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<sup>4</sup>”.*

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

### **2.1. Requisitos de procedibilidad**

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

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

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

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

vía administrativa por parte de los (as) señores (as) que a continuación se relacionan (folios 57 a 70):

Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble
Pedro Emilio Rivera López	442.071	Calle 77 A Bis No. 86 - 60
Stella Beltrán de Rivera	20.343.052	
María Luisa Reina de Millán	20.162.740	Calle 74 No. 94 - 69
Yaneth Millán Reina	52.084.674	
Excehomo Castro Cardona	5.842.222	Carrera 93 A - No. 72 A -70
Ana Elvia Santana de Fajardo	41.700.123	Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 - 54)
Rito Antonio Villamil Ortiz	5.709.997	
Mélida García de Ramírez	24.658.327	Calle 73 B No. 94 -20
Gloria Estella Ramírez García	51.848.767	
María del Rosario Ramírez García	52.146.790	
Jorge Enrique Ramírez García	79.136.319	
José Alveiro Ramírez García	79.367.424	

## 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 Administrativo<sup>5</sup>, 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 71 a 77).

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

<sup>5</sup> “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”.

60



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0819 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

### 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 excluir 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. Análisis del caso en concreto.

4.1 Los señores Pedro Emilio Rivera López y Stella Beltrán de Rivera indican que realizan la solicitud con el fin de que se le exonere del pago de la participación en plusvalía ya que son personas de avanzada edad y que el trabajo que realizan no genera los recursos suficientes para pagar el mencionado tributo (folio 1).

Frente a lo aquí manifestado, es preciso aclarar que la labor que realizan los peticionarios 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, se torna impositiva sin que en ello influya la condición económica en la que pueda encontrarse el responsable del gravamen.

4.2 Exponen las señoras Maria Luisa Reina de Millán, Yaneth Millán, Mélida García de Ramírez, Gloria Stella Ramírez García, María del Rosario Ramírez García, Jorge Enrique Ramírez García y José Alveiro Ramírez García que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 les ocasiona un agravio injustificado por la imposición de un valor tan alto, por lo que solicitan la elaboración de un estudio comparativo de norma entre el Acuerdo 6 de 1990 y el





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0819

19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

Decreto 070 de 2010 que determine si conforme a la condiciones del predio, el mismo participa de efecto plusvalía.

Al respecto, observa el despacho que, tal como se indicó anteriormente, cuando se configura el gravamen que nos ocupa, 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 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 al estudio comparativo de norma solicitado, este despacho informa que mediante memorando 3-2009-20598 de diciembre de 2009, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, emitió concepto técnico mediante el cual se revisaron los sectores con potencial generador del efecto plusvalía en la UPZ 30 “Boyacá Real”, concluyendo que en el sector normativo 1 no se constituyen hechos generadores del efecto plusvalía como se verá más adelante.

4.3 Señalan los señores Excehomo Castro Cardona, Ana Elvia Santana Fajardo y Rito Antonio Villamil Ortiz, que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, les ocasiona un agravio injustificado ya que no pueden vender el predio por la existencia del gravamen (folios 25 y 32).

Conforme a lo manifestado, es necesario señalar que 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.

No obstante, que en general los argumentos expuestos por los peticionarios, no configuran una causal de revocatoria directa de las previstas en artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, esta entidad iniciará de oficio el estudio de la revocatoria directa de la Resolución 220 de 2004, con fundamento en lo indicado en la precitada norma y, procederá a revisar si en los casos bajo estudio existe hecho generador de la participación en plusvalía, con fundamento en el concepto técnico antes citado.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

En este orden de ideas, encuentra el despacho que 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 77 A Bis No. 86 - 60	AAA0064SHTD	50C-213641 anotación 16 (Folio 5)
Calle 74 No. 94 - 69	AAA0065ANWF	50C-69654 anotación 12 (folios 15)
Carrera 93 A - No. 72 A -70	AAA0064ZYJZ	50C-160664 anotación 14 (folio 28)
Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 - 54)	AAA0064PFNN	50C-69626 anotación 7 (folio 35)
Calle 73 B No. 94 -20	AAA0065AMDE	50C-160682 anotación 8 (folio 48)

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 9, 24, 31, 39 y 52).

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 53 a 56):

*“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</i>	1,12





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0819 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real."*

edificabilidad:	
-----------------	--

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 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 de acuerdo con los resultados del estudio técnico adelantado para el efecto, 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.

Así las cosas, 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. En consecuencia, se concluye que en esta oportunidad se reúnen los requisitos exigidos por el numeral 3 del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, por lo mismo, es procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, en lo que a los precitados predios se refiere, con el fin de evitar la configuración de un agravio injustificado respecto de los propietarios de los mismos.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0819** 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

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 la generación y pago del efecto plusvalía a los predios que se relacionan a continuación:

Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
Calle 77 A Bis No. 86 - 60	AAA0064SHTD, 50C-213641
Calle 74 No. 94 - 69	AAA0065ANWF, 50C-69654
Carrera 93 A - No. 72 A -70	AAA0064ZYJZ, 50C-160664
Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 - 54)	AAA0064PFNN, 50C-69626
Calle 73 B No. 94 -20	AAA0064AMDE, 50C-160682

**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	
Pedro Emilio Rivera López	442.071	En calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 77 A Bis No. 86 - 60
Stella Beltrán de Rivera	20.343.052	
María Luisa Reina de Millán	20.162.740	En calidad de propietarias del inmueble ubicado en la Calle 74 No. 94 - 69
Yaneth Millán Reina	52.084.674	
Excehomo Castro Cardona	5.842.222	En calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 93 A - No. 72 A - 70





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0819 19 JUL. 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 77 A BIS No. 86 - 60, Calle 74 No. 94-69, Carrera 93 A No. 72 A - 70, Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 -54) y Calle 73 B No. 94 - 20 identificados con los CHIPS AAA0064SHTD, AAA065ANWF, AAA0064ZYJZ, AAA64PFNN y AAA0065AMDE, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-213641, 50C-69654, 50C-160664, 50C-69626 y 50C-160682, respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

Ana Elvia Santana de Fajardo	41.700.123	En calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 92 No. 75 - 82 (dirección catastral Carrera 92 No. 75 - 54)
Rito Antonio Villamil Ortiz	5.709.997	
Melida García de Ramírez	24.658.327	En calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 73 B No. 94 -20
Gloria Estella Ramírez García	51.848.767	
Maria del Rosario Ramírez García	52.146.790	
Jorge Enrique Ramírez García	79.136.319	
José Alveiro Ramírez García	79.367.474	

**ARTÍCULO TERCERO.** Remitir copia de la presente decisión 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 en firme esta resolución.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., a los 19 JUL. 2013

**LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS**  
Secretaria Distrital de Planeación (E)

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