



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

0979

28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 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:

No. De radicación	Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble	Chip y Matrícula Inmobiliaria
1-2013-48832 del 16 de Julio de 2013.	Laurence Romero de Ramírez	41.320.369	Calle 73B No. 94 - 61	AAA0065AUEP, 50C-162384

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

RESOLUCIÓN No. **0979** 28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

1-2013-48931 del 17 de julio de 2013	Maria Marleni Moreno Vergara	39.632.289	Carrera 93 No. 72 A - 78	AAA0064ZWCN, 50C-166456
1-2013-51433 del 31 de julio de 2013	Ana Jacqueline Beltrán Hurtado	20.678.515	Carrera 92 A No. 72 A - 87	AAA0064ZWXS, 50C-160095
1-2013-51436 del 31 de julio de 2013	Carlos Fernando Pardo Rodríguez	12.090.537	Carrera 92 A No. 72 A - 93	AAA0064ZWWW, 50C-168641

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 6, 49, 57 y 63).

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:

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### Precisión previa

El artículo 36<sup>2</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el fin de evitar decisiones contradictorias, atribuye a la administración la facultad para acumular de manera oficiosa o a petición de parte las solicitudes 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

<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”.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

0979

28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

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:

*“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>3</sup>”*.

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

#### 2.1. Requisitos de procedibilidad

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

RESOLUCIÓN No. **0979** 28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUPEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

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 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 verificada 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 propietarios de los inmuebles que a continuación se relacionan (folios 66 a 73):

Solicitante	Cédula	Dirección del inmueble
Laurence Romero de Ramírez	41.320.369	Calle 73B No. 94 – 61
Maria Marleni Moreno Vergara	39.632.289	Carrera 93 No. 72 A-78
Ana Jacqueline Beltrán Hurtado	20.678.515	Carrera 92 A No. 72 A - 87
Carlos Fernando Pardo Rodríguez	12.090.537	Carrera 92 A No. 72 A – 93

## 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>4</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

<sup>4</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”.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0979**

28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ (folios 74 a 77).

### 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** La señora Laurence Romero de Ramírez indica que realiza la solicitud *“para poder culminar el registro de la escritura 2438 de 2012, ya que me están exigiendo el pago de la participación en plusvalía para mi predio”* (folio 1).

Una vez revisada la documentación anexa a la solicitud, este despacho observa que como consecuencia del fallecimiento del señor José Segundo Ramírez Márquez, a través de la Escritura Pública 2438 de 2012 se realizó la liquidación de la sociedad conyugal y de la herencia del causante, figurando dentro de los bienes que hacen parte de la liquidación, el inmueble objeto de la solicitud de revocatoria directa parcial.

Teniendo claro lo anterior, es preciso señalar que la obligación de pagar la participación en plusvalía se crea con la expedición del Decreto 297 del 9 de julio de 2002 que reguló los usos y la edificabilidad de los inmuebles pertenecientes al sector 1 de la UPZ Boyacá Real; sin embargo, el momento en que la obligación se hace exigible, es decir cuando el responsable debe proceder a realizar el pago, es posterior tal como lo señala el artículo 4° del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008 que indica:

**“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

*“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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUPE, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

*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 (...).*

Conforme a lo expresado en precedencia, 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 manera general se puede afirmar, que es en ese momento se presenta la exigibilidad, es decir, la obligación de pago del tributo, constituyéndose dicha situación en requisito indispensable para proceder a suscribir y registrar la correspondiente escritura pública.

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 2008<sup>5</sup>, 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 3° del artículo 83 de la Ley 388 de 1998, dispone:

*“Artículo 83°.- 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 3°.- 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”.*

<sup>5</sup> “(...) procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del Distrito”.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0979** 28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

Por lo expuesto, a pesar de que conforme a la normatividad señalada no debió exigirse el pago del gravamen para la inscripción de la Escritura Pública, esto no significa que por el simple hecho de haber iniciado el proceso de liquidación de herencia y de sociedad conyugal se deba proceder a la exclusión de la obligación de pago del mencionado gravamen.

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

4.2 Expone la señora Maria Marleni Moreno Vergara que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 le ocasiona un agravio injustificado por la imposición de un valor tan alto, por lo que solicita la elaboración de un estudio comparativo de norma entre el Acuerdo 6 de 1990 y el 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 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.

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.

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 Los señores Ana Jacqueline Beltrán Hurtado y Carlos Fernando Pardo Rodríguez señalan que presentan la solicitud de revocatoria directa *“con el fin de realizar tramites (sic) ante la oficina de*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0979**

28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUPEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

*registro zona centro de Bogotá”.*

Con respecto a lo señalado por los solicitantes, este despacho encuentra que la inscripción de la transferencia del derecho de dominio y en general lo actos que se adelantan ante las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos, no se enmarcan ni constituyen 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 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 emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad mediante memorando 3-2009-20598 de diciembre de 2009.

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 73 B No. 94 - 61	AAA0065AUPEP	50C-162384 anotación 6 (Folio4)
Carrera 93 No. 72 A - 78	AAA0064ZWCN	50C-166456 (folios 47 y 48)
Carrera 92 A No. 72 A - 87	AAA0064ZWXS	50C-160095 anotación 7 (folio 55)
Carrera 92 A No. 72 A - 93	AAA0064ZWWW	50C-168641 anotación 6 (folio 61)

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 10, 53, 59 y 65).





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

0979 28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real."*

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 78 a 81):

*"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>	<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....*

*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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **0979** 28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUPE, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

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.

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 73 B No. 94 - 61	AAA0065AUPE, 50C-162384
Carrera 93 No. 72 A - 78	AAA0064ZWCN, 50C-166456
Carrera 92 A No. 72 A - 87	AAA0064ZWXS, 50C-160095
Carrera 92 A No. 72 A - 93	AAA0064ZWWW, 50C-168641

**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	
Laurence Romero de Ramírez	41.320.369	En calidad de adjudicataria del inmueble ubicado en la Calle 73B No. 94 - 61





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0979 28 AGO. 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 73 B No. 94-61, Carrera 93 No. 72 A - 78, Carrera 92 A No. 72 A - 87, Carrera 92 A No. 72 A - 93, identificados con los CHIPS AAA0065AUEP, AAA064ZWCN, AAA0064ZWXS y AAA0064ZWWW, y folios de matrícula inmobiliaria 50C-162384, 50C-166456, 50C-160095 y 50C-168641 respectivamente de la UPZ 30 Boyacá Real.”*

Maria Marleni Moreno Vergara	39.632.289	En calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 93 No. 72 A-78
Ana Jacqueline Beltrán Hurtado	20.678.515	Carrera 92 A No. 72 A - 87
Carlos Fernando Pardo Rodríguez	12.090.537	Carrera 92 A No. 72 A - 93

**ARTÍCULO TERCERO.** Una vez en firme esta resolución, remitir a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá -, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., a los 28 AGO. 2013

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ángela Rocío Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica.  
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.  
Proyectó: María Carolina Rueda P. – Profesional Dirección de Trámites Administrativos.