



RESOLUCIÓN No. 0 2 6 5 22 MAR 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 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 ubicado en la calle 72 A No. 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP y folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1250979 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de las facultades legales asignadas por el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo y 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

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 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 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 calle 72 A No 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP, correspondiente a la UPZ No. 30, BOYACÁ REAL, fue incluido en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por considerarlo generador del efecto plusvalía *"por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación"* (folio 7).

Que el señor **JOSÉ HUGO AGUIRRE OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía 6.027.770, en su condición de propietario del predio ubicado en la calle 72 A No 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP, y folio de matrícula inmobiliaria 50C-1250979, mediante radicado 1-2010-51921 del 23 de diciembre de 2010, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria de la Resolución 220 de 2004, respecto al predio de su propiedad argumentando lo siguiente (folio 6):

*"solicito a usted ordenar a quien corresponda adelantar un nuevo estudio normativo comparativo entre la norma anterior Acuerdo 6 de 1990 V/S Decreto 070 de 2010, adicionalmente solicito a usted adelantar revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de abril de 2004 en el sentido de excluir de la generación y pago de la plusvalía el predio de la calle 72 A No. 88-34"*



RESOLUCIÓN No. 0 2 6 5 22 MAR 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 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 ubicado en la calle 72 A No. 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP y folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1250979 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

Que según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT) de esta entidad, el predio de la calle 72 A No 88-34, con CHIP AAA0064YYPP, se encuentra ubicado en el "sector normativo 1" de la UPZ BOYACÁ REAL (folios 8 a 9).

Que a través de memorando 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría, emitió concepto técnico sobre el hecho generador de plusvalía "Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad" respecto a la UPZ 30 "BOYACÁ REAL" (folios 12 a 18).

Que la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2010-11882 del 20 de septiembre de 2010, dio alcance al concepto anterior, y se pronunció sobre el hecho generador de plusvalía "Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable" respecto a la UPZ 30 "BOYACÁ REAL" (folio 19).

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Decreto Ley 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo, consagra en su Título V 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 su artículo 69, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

"(...)

**ARTÍCULO 69.** *Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, 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 volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico, si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.



RESOLUCIÓN No. 0 2 6 5 22 MAR 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 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 ubicado en la calle 72 A No. 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP y folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1250979 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

En palabras de la Corte Constitucional, la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo, que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia de la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales.

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

**2.1. Procedencia**

El Código 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 gubernativa, conforme lo indica el artículo 70, que a la letra indica:

*"Artículo 70. **Improcedencia.** No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".*

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 28 de octubre de 2010, el acto administrativo objeto de revocatoria, no fue recurrido en la vía gubernativa (folio 11).

De igual manera, la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda por el solicitante de la presente revocatoria directa parcial en contra de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación, 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 el 29 de octubre de 2010, en consecuencia se considera procedente la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folio 10).



## RESOLUCIÓN No. 0 2 6 5 22 MAR 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 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 ubicado en la calle 72 A No. 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP y folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1250979 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

### 2.2. Oportunidad

La revocatoria directa parcial solicitada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo C.C.A., modificado por el artículo 1° de la Ley 809 de 2003.<sup>1</sup>

### 3. Análisis del caso

El predio objeto de estudio se encuentra ubicado en la "UPZ 30 BOYACA REAL", en el "sector normativo 1" y fue liquidado el efecto plusvalía en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 por el hecho generador consistente en: "autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación".

Sobre el particular, el concepto técnico No. 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009 de Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría, se pronunció "respecto al mayor aprovechamiento del suelo en edificación", para la revisión de sectores con potencial generador del efecto plusvalía en la UPZ 30 "BOYACÁ REAL, así (folios 12 y 18):

1. "Identificación del los sectores normativos con efecto plusvalía señalados en el Artículo 11 del Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 BOYACA REAL:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	4,6,8,18
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	1,12

(...)

"Para concluir si existe hecho generador del efecto plusvalía se tomó una muestra de predios localizados en cada uno de los polígonos del 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)" (énfasis fuera de texto).

<sup>1</sup> "Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda".



RESOLUCIÓN No. 0265

22 MAR 2011

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 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 ubicado en la calle 72 A No. 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP y folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1250979 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

Así mismo la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2010-11882 del 20 de septiembre de 2010, emitió concepto técnico en el que dio alcance al hecho generador del efecto plusvalía consistente en "*asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable*", dando aplicación al artículo 11 del Decreto 070 de 2002 "*por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACA REAL...*" informando que no se incluyó el sector normativo 1 correspondiente a la **UPZ BOYACA REAL** en este hecho generador de plusvalía, conforme se indica a continuación (folio 19):

**ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 470 del Decreto Distrital 619 de 2000, son zonas con efecto plusvalía en la UPZ No. 30, BOYACA REAL, las siguientes:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS NÚMEROS
1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	4, 6, 8 y 18.
2. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	1 y 12.

De lo anterior se pudo observar respecto al hecho generador de plusvalía "*Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad*" que conforme lo indica el concepto técnico 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, se presenta una disminución del potencial constructivo respecto de lo que estatuye el POT con lo que permitía la norma anterior es decir el Acuerdo 6 de 1990, no configurándose hecho generador de plusvalía por mayor área edificada en el sector normativo 1 de la UPZ 30 BOYACA REAL.

Ahora bien, respecto al hecho generador de plusvalía consistente en "*asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable*" el concepto técnico 3-2010-11882 del 20 de septiembre de 2010, establece que el predio al encontrarse ubicado en el sector normativo 1 de la **UPZ BOYACA REAL** no le es aplicable el anterior hecho generador de plusvalía de acuerdo al artículo 11 del Decreto 070 de 2002.

En consecuencia, y en aplicación de las causales previstas en los numerales 1 y 3 del artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, es procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, respecto al predio de la calle 72 A No 88-34.

Que en mérito de lo anterior,



**RESOLUCIÓN No. 0265 22 MAR 2011**

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 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 ubicado en la calle 72 A No. 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP y folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1250979 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar parcialmente la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy, Secretaría Distrital de Planeación), en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía al predio ubicado en la calle 72 A No 88-34, con CHIP AAA0064YKPP y folio de matrícula inmobiliaria 50C-1250979, en virtud de lo expresado en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar personalmente la presente decisión al señor **JOSÉ HUGO AGUIRRE OSORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía 6.027.770, en su condición de propietario del predio ubicado en la calle 72 A No 88-34, identificado con CHIP AAA0064YKPP, y folio de matrícula inmobiliaria 50C-1250979, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.** Una vez en firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos -, 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


**22 MAR 2011**

  
**CRISTINA ARANGO OLAYA**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Jorge León Téllez   
Subsecretario de Planeación Socioeconómica

Revisó: Sandra Viviana Salgado Naranjo   
Director de Economía Urbana

Revisó: Heyby Poveda Ferro   
Subsecretaria Jurídica

Preparó: Adolfo Cubillos   
Abogado- Dirección de Economía Urbana

Revisó: Karina Jaimes Chaparro  
Abogada- Subsecretaria Jurídica