

Resolución No. 0064

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar - CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente la Resolución 212 de 2005.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 4, literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, tomando 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 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 26 de agosto de 2006, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 254 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 104., PARQUE SIMÓN BOLÍVAR-CAN, ubicada en la Localidad de TEUSAQUILLO.”

Que el entonces Director (e) del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con lo establecido en las disposiciones citadas expidió la Resolución 212 de 21 de abril de 2005, “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, correspondiente a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KEENEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR- CAN, y se determina el monto de participación e plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital”.

Que el entonces Director (e) del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 223 de 29 de

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

Resolución No. 0064

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

abril de 2005 “Por la cual se revoca parcialmente la Resolución No. 212 de 21 de abril de 2005, mediante la cual se liquida el efecto plusvalía causando en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondiente a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47, KEENEDY CENTRAL y No. 104 **PARQUE SIMÓN BOLÍVAR- CAN**, y se determina el monto de participación e plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el concejo Distrital”.

Que el inmueble ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”, fue incluido en la Resolución 212 de 2005, como generador del efecto plusvalía “(...) Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad” (folio 16).

Que a través de la radicación n.º 1-2015-60995 de 13 de noviembre de 2015, los señores Teodoro Tito Bravo Venegas en calidad de propietario y Gloria María Ocampo de Bravo sin acreditar calidad, identificados con cédula de ciudadanía n.º 1.6667.784 y 20.253.761, respectivamente, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 223 de abril 29 de 2005, con el fin de que en relación con el predio citado, se declare “(...) que legalmente no existe causal alguna para que el gravamen continúe constituido”.

Que el 23 de noviembre de 2015, la Dirección de Trámites Administrativos mediante oficio con radicación n.º 2-2015-57875, en los términos del artículo 17 de la Ley 1755 de 2015², señaló al los interesados lo siguiente:

² “(...) **Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito.** En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Resolución No. 0064

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

“(…), es importante precisar que la Resolución No. 223 de abril 29 de 2005, tiene por objeto la revocatoria parcial de lo contenido en la Resolución No. 212 del 21 de abril de 2005; acto administrativo mediante el cual se liquido el efecto plusvalía en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 47 KENNEDY CENTRAL y No. 104 PARQUE SIMÓN BOLÍVAR – CAN, y se determinó el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital.

En ese sentido, me permito informarle que la resolución de la cual pretenden la revocatoria únicamente corrige errores de transcripción, los cuales no inciden en la decisión de fondo tomada a través de la Resolución No. 212 del 21 de abril de 2005. Por tanto, deberá complementar su solicitud, incluyendo este último acto administrativo.

“(…) una vez se presente la solicitud cumpliendo con lo señalado en precedencia, esta Secretaría procederá a realizar los estudios correspondientes para la revocatoria directa parcial de las resoluciones indicadas. Lo anterior, so pena de que la referida petición se entienda desistida.”

Que el 9 de diciembre de 2015, mediante radicado n.º 1-2015-65091 los señores Teodoro Tito Bravo Venegas en calidad de propietario y Gloria María Ocampo de Bravo quien no acredita titularidad, identificados con cédula de ciudadanía n.º 1.6667.784 y 20.253.761, respectivamente, en calidad de propietarios, complementaron su petición solicitando la revocatoria directa parcial de la Resolución 212 de abril 21 de 2005, en relación con el inmueble ubicado en la carrera 66 A n.º 42 - 20 con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”.



Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales. (...)”

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

Que el 15 de diciembre de 2015 a través memorando n.º 3-2015-18521, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio mencionado es o no generador del efecto plusvalía (folio 29).

Que el 28 de diciembre de 2015 mediante memorando n.º 3-2015-19119, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la mencionada solicitud (folios 30-31).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, desarrolla en su Título III, Capítulo IX la figura jurídica de la revocatoria directa como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, realizar la revisión de sus propios actos.

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

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

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

Así las cosas, la revocatoria directa se constituye en una prerrogativa de la administración para volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

Resolución No. 0064

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

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”³.

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

2.1. Requisitos de procedibilidad

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece como requisito de procedibilidad, tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos respecto de los cuales el solicitante no 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 cuya revocatoria se solicita no fue objeto de los recursos de la vía

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

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

administrativa por parte de los señores Teodoro Tito Bravo Venegas y Gloria María Ocampo de Bravo (folio 32-35).

2.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo⁴, toda vez que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda alguna presentada por los peticionarios en la que se cuestione la legalidad de las Resoluciones 212 de 21 de abril de 2005 y 223 de 29 de abril de 2015, 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 36).

3. Argumentos del solicitante

Los peticionarios señalan que es de su conocimiento que “(...)en el barrio Salitre- Greco donde se encuentra ubicado el inmueble se han hecho construcciones de 4,5,6 y hasta 7 pisos, hoy, según la curaduría, la norma de construcción indica que se pueden construir hasta cuatro pisos (uno de garajes y tres de vivienda), entonces, si la plusvalía es un pago para tener mayor edificabilidad, en nuestro caso piden pagar para construir menos que lo que históricamente se ha edificado en este barrio, por tanto no es de mi entender como como (sic) se justifica el pago de un impuesto que no se está generando y más aún porque limitan la propiedad del perdió (sic) con un gravamen fuera de contexto”.

Mencionan que en la Resolución 212 de 21 de abril de 2005 determina que únicamente cuando se realicen englobes de cinco predios originales de la urbanización como mínimo, incluido al menos un predio esquinero, o englobes de manzanas completas, pertenecientes al sector normativo 4, subsector de

⁴ “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”.

14 ENE. 2016

Resolución No. 0064

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

edificabilidad D, habrá lugar al efecto plusvalía para ellos en virtud de las acciones urbanísticas que generen mayor edificabilidad.

Por lo anterior, argumentan que se les ha causado un agravio injustificado en la medida que está constituido un gravamen de plusvalía en el predio de su propiedad sin que se encuentren obligados a pagar el mismo. Por tanto, solicita que se revoque la resolución en cuestión y se declare que no existe causal alguna para que el gravamen continúe constituido.

4. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por los solicitantes, le corresponde a esta Secretaría establecer: i) si el Decreto Distrital 254 del 26 de agosto de 2004 genera para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, un incremento del potencial constructivo respecto del establecido para el mismo inmueble en el Acuerdo 6 de 1990, con el fin de determinar así, si en el presente caso se presenta hecho generador del efecto plusvalía; y ii) establecer si con la expedición de las Resoluciones 212 de 2005 y 223 de 2005, se configura alguna de las causales señaladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para proceder con la revocatoria directa parcial del mencionado acto administrativo.

Para determinar lo anterior, se analizarán los argumentos presentados por los solicitantes y el concepto técnico n.º 3-2015-19119 del 28 de diciembre de 2015, expedidos por la Dirección de Norma Urbana de esta entidad.

5. Análisis del caso concreto

Con el fin de determinar si en efecto el predio antes mencionado es generador del efecto plusvalía, este despacho solicitó concepto técnico a la Dirección de Norma Urbana, el cual fue emitido por dicha dependencia mediante el memorando n.º 3-2015-19119 de 28 de diciembre de 2015, en el cual señaló:

Resolución No. 0064

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

Respecto a la solicitud de realizar el estudio técnico relacionado en el asunto, con el fin de evaluar la participación en plusvalía del predio de la solicitud, de manera atenta se informa lo siguiente:

Como trata de la Revocatoria directa parcial de la Resolución 0212 del 21 de abril de 2005, el predio en su momento se localizaba dentro del ámbito de la UPZ No. 104 Simón Bolívar – CAN Decreto Distrital 254 del 26 de agosto de 2004, el cual determinó en su artículo 11 que en la UPZ se configuran hechos generadores del efecto plusvalía “por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad” al sector 4-D en el cual se ubica el predio establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 471 del POT, son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No.104, PARQUE SIMÓN BOLÍVAR-CAN, los siguientes:

HECHO GENERADOR (Nota 1)	SECTORES NORMATIVOS
a) Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad (Nota 2)	Sector 4 (subsector D)
<p><i>Nota 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación y planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se genere.</i></p> <p><i>Nota 2: Para predios resultantes del englobe de 5 predios originales de la urbanización como mínimo, incluido al menos un predio esquinero, o englobes de manzana completa.</i></p>	

PARÁGRAFO: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.” (sublíneas fuera de texto)

NORMA ANTES Y DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Resolución No. 0064 14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

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

	NORMA ANTES DE LA ACCION URBANISTICA (Acuerdo 6 de 1990 y Decretos Reglamentarios)	NORMA DESPUES DE LA ACCION URBANISTICA (Decreto 254 DE 2004- UPZ PARQUE SIMÓN BOLIVAR)
Sectorización:	C RE 01 4 – C (C-2)	Sector Normativo: 4 Subsector Edificabilidad: D Subsector de Usos: II
Tratamiento:	CONSERVACIÓN URBANISTICA	CONSOLIDACIO (sic) CON DENSIFICACIÓN MODERADA
Área de actividad:	RESIDENCIAL ESPECIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Teniendo en cuenta lo anterior a continuación se presentan las normas básicas de edificabilidad:

Edificabilidad según ACUERDO 6 DE 1993 y Decretos Reglamentarios.

Altura: 4 Pisos y artículos 25 y 26 del Decreto 736 de 1993.

Índice de Ocupación: Resultante de aplicación de normas.

Índice de Construcción: Resultante de aplicación de Normas

Aislamientos: Tipología Continua y artículo 27 del Decreto 736 de 1993.

Antejardín: Artículos 15 y 16 del Decreto 736 de 1993.

Edificabilidad según ficha normativa UPZ 104 Parque Simón Bolívar:

Resolución No. 0064

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

FICHA DE DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA				
SECTOR 4				
CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA				
	SUBSECTOR A	SUBSECTOR B	SUBSECTOR D (Nota 2)	
			SIN ENGLOBES	CON ENGLOBES
COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION	0,7	0,7	0,7	0,6
ALTEZAMA MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,0	2,5	2,0	3,0
PORTE MAXIMA PERMITIDA (PISOS)	3	4	3	6
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Continua	Continua	Aislada
ANCHURA MINIMA DE ANTEJARDIN (METROS)	Nota 1	Notas 1	Notas 1	Nota 1
SEMISOTANO	No se permite	No se permite	No se permite	No se permite
SUBDIVISION MINIMA	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

*sección imagen ficha plancha de edificabilidad UPZ 104 Parque Simón Bolívar

Como se puede observar en la norma del artículo 11 del Decreto de 2004, especifica mediante la nota 2 el hecho generador “Para predios resultantes del englobe de 5 predios originales de la urbanización como mínimo, incluido al menos un predio esquinero, o englobes de manzana completa.”

Dado lo anterior, es preciso resaltar que el predio como predio individual según las normas de la UPZ, no se genera mayor edificabilidad dado que pasa de una altura máxima de 4 pisos con norma reglamentaria del Acuerdo 6 de 1990, a una altura de 3 pisos con normas reglamentaria de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”. (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Así las cosas, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico, el inmueble que nos ocupa como predio individual, no es generador de efecto plusvalía por mayor edificabilidad, debido a que el Decreto Distrital 254 del 26 de agosto de 2004

Resolución No. 0064

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

reglamentario de la UPZ 104 “simón Bolívar- CAN”, **para el Sector 4 (subsector D)**, donde se ubica el inmueble objeto de la actuación, determino la aplicación del efecto plusvalía, “(...) Para predios resultantes del englobe de 5 predios originales de la urbanización como mínimo, incluido al menos un predio esquinero, o englobes de manzana completa” y, este no es el caso.

Precisa igualmente el concepto técnico que el Acuerdo 6 de 1990, establecía para el predio una altura máxima de 4 pisos, y la norma reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 254 del 26 de agosto de 2004, determina para el predio objeto de estudio una altura máxima de 3 pisos, no presentándose en consecuencia la existencia de efecto plusvalía.

Por todo lo anterior, en el marco de la normativa señalada y en aplicación del estudio técnico realizado, se concluye que no se configuró hecho generador de plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad en el Sector Normativo 4, donde se encuentra ubicado el predio objeto de la actuación que nos ocupa.

En consecuencia, se reúnen los requisitos exigidos por el numeral tercero 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 212 de 2005 y 223 de 2005, respecto del predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con el fin de excluirlo de la generación y pago del efecto plusvalía.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar directa y parcialmente las Resoluciones 212 de 21 de abril y 223 de 29 abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de excluir de la generación y pago del efecto plusvalía al predio ubicado en

11

Resolución No. _____

0 0 6 4

14 ENE. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de las Resolución 212 de 21 de abril de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para el predio ubicado en la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”; y la Resolución 223 de 29 abril de 2005, que revoca parcialmente lo contenido en la Resolución 212 de 2005.

la carrera 66 A n.º 42 – 20, con CHIP AAA0055DYDE e identificado con Matrícula Inmobiliaria 50C-505513 de la UPZ 104 “Simón Bolívar- CAN”.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar esta resolución a los señores Teodoro Tito Bravo Venegas y Gloria María Ocampo de Bravo, identificados con cédula de ciudadanía n.º 1.6667.784 y 20.253.761 respectivamente, advirtiéndole que contra ésta no procede recurso alguno de la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. Remitir copia de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, para lo de su competencia, una vez en firme la decisión.

ARTÍCULO CUARTO. Enviar copia de la presente Resolución a la Dirección de Economía Urbana,

ARTÍCULO QUINTO. Remitir el expediente a la Dirección de Recursos Físicos para su correspondiente archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

14 ENE 2016


Andrés Ortiz Gómez
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Luz Elena Rodríguez Quibayo – Subsecretaria (e) Jurídica

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez Directora de Trámites Administrativos

Maria Fernanda Peñalosa Sosa – Profesional Especializado

Proyectó: Lorena Pardo Peña – Abogada Dirección de Trámites Administrativos

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293