



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

0 5 3 5

19 ABR 2016

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31”*

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 4º literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, 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<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 el 9 de noviembre de 2011, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución N° 1509, *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis No. 91B 31, identificado con CHIP AAA0195 CXBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-20492527”*, acto inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N 20492527 el 12 de julio de 2012.

Que el 19 de febrero de 2016, mediante la radicación No. 1-2016-08422, el señor Everardo Roncancio Cortés, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.177.023, en calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada Inversiones y Distribución de Combustibles S.A.<sup>2</sup>, identificada con NIT 900341576-8, solicitó la revocatoria directa de la Resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011 *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis No. 91B 31, identificado con CHIP AAA0195 CXBR y folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-20492527”*.

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 1509 de 2011 presentada por el señor Everardo Roncancio Cortés, a lo cual procederá previos los siguientes:

### 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.

<sup>2</sup> Certificado de existencia y representación legal, expedido el 16 de febrero de 2016.

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

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No.

0 5 3 5

19 ABR. 2016

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31*”

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

#### 1.1. Requisito 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 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 verificadas las bases de datos de la Dirección de Trámites Administrativos y de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, el acto administrativo cuya revocatoria se solicita no fue objeto de los recursos de la vía administrativa (folios 42).

#### 1.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial presentada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>3</sup>, toda vez que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio alguno de demanda en la que se cuestione la legalidad de la Resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011. Lo anterior, de acuerdo con la constancia emitida el 13 de abril de 2016 por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ (folio 43).

<sup>3</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”.

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31"

### 1.3. Competencia de la SDP para avocar y decidir el trámite de revocatoria directa

El artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece que los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte.

Acorde con lo anterior y teniendo en cuenta que la Resolución 1509 de 2011 fue expedida por esta Secretaría, la competencia para decidir sobre la solicitud de revocatoria directa del mencionado acto administrativo recae igualmente en esta entidad.

### 2. Argumentos del solicitante.

El señor Everardo Roncancio Cortés indica como argumento de su solicitud de revocatoria directa de la Resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011:

*"el predio con CHIPAAA0195CXBR, folio de matricula inmobiliaria 50N-20492557, dirección CL 127 BIS 91B31 no se desarrolló con base en la Resolución 10-2-0015 del 14 de enero de 2010, ni en sus modificaciones, ni se enmarquen (sic) dentro del proceso de legalización, se hace necesario la solicitud de una nueva licencia de urbanismo con base en el Decreto 327 de 2004".*

*Con base en los anteriores antecedentes solicitamos la revocatoria directa de la Resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación del cobro de una plusvalía que tiene como fundamento en la Resolución 10-2-0015 del 14 de enero de 2010 la cual perdió su vigencia y es necesario volver a solicitar una nueva licencia de urbanismo.*

*Hoy hasta cuando no se levante la anotación No. 5 del folio de matricula inmobiliaria 50N 20492557 no es posible solicitar la nueva licencia de urbanismo para dar cumplimiento del inciso 2º del párrafo del artículo 361 del POT, motivo por el cual solicitamos a su entidad una vez sea realizada la revocatoria directa de la resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011, solicitar al registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte el levantamiento del gravamen de plusvalía que se encuentra inscrito en el folio antes relacionado".*

### 3. Problema jurídico





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0535

19 ABR. 2016

## RESOLUCIÓN No.

**Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31”**

Corresponde a este despacho determinar si el argumento planteado por el solicitante se enmarca dentro de alguna de las causales de revocatoria directa establecidas por el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en consecuencia establecer la procedencia de la revocatoria directa de la Resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011.

### 4. Análisis del caso concreto

#### 4.1. Sobre la procedencia de la revocatoria directa de los actos administrativos

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.

El artículo 93 ibídem, enuncia 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 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.

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 garantizan 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>”.

4

<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.

0 5 3 5

19 APR 2016

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31*”

Teniendo en cuenta que se presentó una solicitud para el estudio de la Resolución 1509 de 2011, corresponde a este despacho determinar si el argumento presentados por el interesado se enmarcan dentro de las causales establecidas por la ley para proceder con la revocatoria del acto administrativo.

#### 4.2 Análisis de los argumentos presentados por el solicitante

Considera el interesado que la revocatoria del acto por medio de la cual se liquidó el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B 31, es procedente en virtud de que la Resolución 10-2-0015 del 5 de febrero de 2010<sup>5</sup> perdió vigencia y sobre el predio en mención no se desarrolló el proyecto aprobado por este último acto y en consecuencia el cobro de la plusvalía liquidada con la Resolución 1509 carece de fundamento.

Al respecto, el despacho estima que el peticionario confunde dos eventos atinentes a la liquidación y pago del efecto plusvalía, a saber: el hecho generador de la misma y el momento de exigibilidad o pago.

En relación con el hecho generador, la Ley 388 de 1997 establece:

*“Artículo 74º.- Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:*

*1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.*

<sup>5</sup> “Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y arquitectónico para el predio denominado RINCONCITO DE SUBA, localizado en la Calle 127 Bis No. 91 B 31 (antes DG 116 No. 91B 31), se establecen sus normas, se concede licencia de Urbanismo y Construcción, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador y constructor responsables”.

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

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No.

0535 19 ABR. 2016

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31”

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez”.

Para el Distrito Capital, el artículo 3º del Acuerdo Distrital 118 de 2003 establece:

**“Artículo 3. Hechos generadores.** Modificado por el art. 13, Acuerdo Distrital 352 de 2008.

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística de Bogotá Distrito Capital, las autorizaciones específicas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:

**1. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.**

2. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**Parágrafo Primero.** En el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso”. (Subrayado fuera del texto)

En cuanto a la exigibilidad del tributo, el mismo Acuerdo dispone:

**“Artículo 4º. Exigibilidad.-** Modificado por el art. 14, Acuerdo Distrital 352 de 2008. **La declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento de 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 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”.**

Según se indica en los artículos en cita, la liquidación del efecto plusvalía y su exigibilidad **suceden en momentos diferentes**. El primero lo constituye la expedición del acto administrativo de liquidación, el cual una vez en firme, se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria del predio

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-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258292

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No.

0535 19 ABR. 2016

**Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31”**

obligado; y el segundo cuando se presente cualquiera de los momentos de exigibilidad, como lo es el caso de la expedición de la licencia urbanística, según lo dispone el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

Revisada la parte considerativa de la Resolución 1509 del 9 de noviembre de 2011, se constata que “la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2007-09182 del 22 de noviembre de 2007, según el cual, para el mencionado predio con tratamiento de desarrollo se configura hecho generador de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación del suelo” (negrilla fuera del texto original). Es decir que se configuró el primer evento “Hecho generador”, por medio del cual la administración da aplicación del numeral 1º del artículo 3 del Acuerdo 118 citado anteriormente.

El oficio mencionado específicamente indica que “Del estudio técnico y cálculo comparativo de norma realizado para el predio ubicado en la Diagonal 127 BIS No. 97B- 31 Urbanización Rinconcito de Suba identificado (...) y con base en el artículo 434 del Decreto 190 de 2004 sobre la definición de zonas con efecto plusvalía por asignación de nueva área de actividad, resulta que el predio es objeto de participación en plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo”.

Ahora, en relación con el cobro, éste será exigible únicamente cuando opere alguna de las situaciones que señala el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012.

En ese sentido, cabe aclarar que la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria no constituye un obstáculo para el trámite de solicitud de una nueva licencia de urbanización para el predio que soporta la participación, por cuanto la misma es el mecanismo que refleja la oponibilidad del tributo, el cual deberá cancelarse previo a la expedición de la respectiva licencia, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 15<sup>6</sup> del Decreto Distrital 020 de 2011.

<sup>6</sup> Artículo 15º. Acreditación del pago. De conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010, los curadores urbanos sólo podrán expedir licencias cuando el interesado demuestre el pago de la participación en plusvalía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre inmuebles deberá acreditarse el pago de la participación en plusvalía.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0535

19 ABR. 2016

## RESOLUCIÓN No.

**Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31”**

Vale precisar que, el valor a pagar será el que determine la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda, el cual tendrá como base el valor por metro cuadrado indicado en el acto administrativo de liquidación indexado al momento del pago.

En ese orden de ideas, no encuentra este Despacho que la no ejecución de la licencia de urbanización constituya un motivo para revocar el acto administrativo que liquida el efecto plusvalía para el predio de la Calle 127 Bis 91B 31.

De otra parte, frente al levantamiento de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, éste únicamente tendrá lugar una vez se recaude la totalidad del monto de la participación y su trámite lo gestionará directamente la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda según lo dispone el artículo 16<sup>7</sup> del Decreto 020 de 2011.

Es así que, confrontado el planteamiento presentado por el interesado con las causales de revocatoria del referido artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se tiene que no se debate si la Resolución 1509 de 2011 se opone a la Constitución Política o a la Ley, como tampoco que dicho acto atente contra el interés público o social; o cause agravio injustificado a alguna persona en particular. Es decir, que no se presentan razones que permitan la revisión del acto objeto de la solicitud de revocatoria y en tal sentido lo procedente es la negación de la solicitud.

En mérito de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** No revocar la Resolución No. 1509 del 9 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con los razonamientos expuestos en la parte motiva de este acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar el contenido de la presente decisión al señor Everardo Roncancio Cortés, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.177.023, advirtiéndole que contra

<sup>7</sup> Artículo 16°. Levantamiento del gravamen Una vez recaudado el total del monto de la participación en plusvalía para el respectivo predio, la Subdirección de Impuestos a la Propiedad de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá –DIB- de la Secretaría Distrital de Hacienda -SDH-, o la dependencia que haga sus veces, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el levantamiento de la anotación correspondiente al gravamen.

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-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No.

0 5 3 5

19 ABR. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución 1509 de 2011 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio de la Calle 127 Bis 91B31"

ésta no procede ningún recurso en la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.** En firme la presente decisión, enviar el expediente al Archivo Central de esta Secretaría.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los

19 ABR. 2013

**Mauricio Acosta Pinilla**  
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó: Camilo Cardona Casis- Subsecretario Jurídico   
Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos.   
Maria Fernanda Peñaloza Sossa - Profesional Especializado Subsecretaria Juridica   
Proyectó: Samaris Ceballos García - Profesional Especializado Dirección de Trámites Administrativos.