

*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

## 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, 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: "*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 15 de agosto de 2002, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 348 "*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 29, EL MINUTO DE DIOS, ubicada en la localidad de ENGATIVÁ, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente Decreto*".

Que el 22 de abril de 2004, de conformidad con lo establecido en las disposiciones citadas, la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 220 "*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*". (Negrilla fuera de texto)

Que los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", fueron incluidos en la Resolución 220 de 2004, como generadores de efecto plusvalía "*(...) por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable*" (folio 17).

Que el 22 de marzo de 2016 a través de la radicación n.º 1-2016-14261, el señor José Ramón Torres Ladino, identificado con cédula de ciudadanía n.º 3.015.113, en calidad de propietario de los inmuebles antes citados, solicitó la revocatoria de la Resolución n.º 220 de 2004 (folios 1 - 5).

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



*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

Que el 31 de marzo de 2016 mediante memorando n.º 3-2016-06314, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si los predios ubicados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", son o no generadores del efecto plusvalía (folio 30).

Que el 18 de abril de 2016, a través del memorando n.º 3-2016-07702, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la mencionada solicitud (folios 31-32).

Que el 19 de abril de 2016 mediante el memorando n.º 3-2016-07755, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Economía Urbana, emitir concepto económico tendiente a determinar si en el caso en estudio se configura la existencia de un uso más rentable generado por la UPZ 29 reglamentada por el Decreto 348 de 2002 (folio 33).

Que el 25 de abril de 2016 mediante el memorando n.º 3-2016-08358, la Dirección de Economía Urbana dio respuesta a la solicitud de análisis económico sobre las actividades que autorizan los usos urbanos definidos para el inmueble en mención, concepto que hace parte integral de la presente decisión (folios 34-35).

Que pasa el despacho a resolver la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 220 de 2004 presentada por el señor José Ramón Torres Ladino, a lo cual procede previos los siguientes:

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### 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:



*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

*"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 administrativa por parte del señor José Ramón Torres Ladino (folios 36 y 37).

## 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 Administrativo<sup>2</sup>, 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 la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, 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 38).

## 3. Argumentos del solicitante

El peticionario señala que teniendo en cuenta lo establecido por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2004 y el Acuerdo 352 de 2008 la participación en plusvalía derivada de la acción urbanística tiene lugar cuando está genera usos más rentables a un inmueble, o incrementa el aprovechamiento del suelo de un bien permitiendo mayor edificabilidad del mismo, conforme a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan.

Menciona que el Decreto 348 de 2002, reglamentario de la UPZ 29 "Minuto de Dios" a la que pertenece el inmueble de su propiedad, para el Sector Normativo 6, subsector de usos I y de edificabilidad "A", no señaló hechos generadores del efecto plusvalía por asignación de tratamiento con mayor edificabilidad. Sin embargo,

<sup>2</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 una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

en el artículo 13 del mismo, sí estableció que existen hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, en el sector ya mencionado.

Conforme a lo anterior, solicita se realice un estudio comparativo de norma y se expida un concepto económico que permita verificar si los usos adicionales autorizados por el Decreto 348 de 2002 en el inmueble de su propiedad, son en efecto más rentables que los permitidos por el Acuerdo 6 de 1990.

Por último, solicita el peticionario la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, ya que la misma le está causando un agravio injustificado, teniendo en cuenta que dicho gravamen no se encuentra en concordancia con el hecho generador imputado para el mismo que sería la existencia de usos más rentables.

#### 4. Problema jurídico

De conformidad con lo expuesto por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer i) si los usos adicionales asignados en el Decreto 348 de 2002 generan una mayor rentabilidad a los inmuebles localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", con respecto a los establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 para el mismo inmueble, con el fin de determinar si se presenta hecho generador y efecto plusvalía; y ii) si con la expedición de la Resolución 220 de 2004 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 resolver el anterior problema jurídico, esta Secretaría con fundamento en los conceptos técnicos expedidos por la Dirección de Norma Urbana y la Dirección de Economía Urbana de la entidad, desarrollará el problema jurídico y determinará si se cumplen los requisitos para proceder con la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004.

#### 5. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta lo solicitado por los peticionarios, este despacho observa:

Para determinar si en efecto el predio en estudio es responsable del efecto plusvalía, el despacho entra a analizar el contenido del concepto técnico antes citado en el cual la Dirección de Norma Urbana indicó:



Resolución n.º 0619

05 MAYO 2015

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".**

"(...) El Decreto 348 de 2002, reglamentario de la UPZ 29, Minuto de Dios, determinó que en el sector normativo 6, en el cual se localiza el predio de la consulta, se configuran hechos generadores del efecto plusvalía "por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable" y "por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad".

Teniendo en cuenta que el predio objeto de revocatoria no se encuentra liquidado por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y se encuentra liquidado solamente por cambio de uso a uno más rentable en la resolución 220 de 2004, se realiza el estudio técnico correspondiente por el hecho generador liquidado, estableciéndose la siguiente norma en cada uno de los escenarios reglamentarios:

#### **NORMA ANTES Y DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA**

A continuación se presentan las normas urbanísticas aplicables en la zona en la cual se localiza el predio de la consulta, antes y después de la acción urbanística, las cuales se resumen en el siguiente cuadro:

	<b>NORMA ANTERIOR</b> (Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993)	<b>NORMA POT (Decreto 348 de 2002- UPZ 29 MINUTO DE DIOS)</b>
Sectorización:	A RG 02 3C	Sector Normativo: 6 Subsector Usos: I
Tratamiento:	ACTUALIZACION	CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL GENERAL 02	COMERCIO Y SERVICIOS COMERCIO AGLOMERADO

A continuación se presentan los usos permitidos por las normas urbanísticas:

#### **ANTES DE LA ACCION URBANISTICA**

El Decreto Distrital 735 de 1993, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990 en su artículo 48 numeral 2º, polígono reglamentario (A RG 02) establece como permitidos los siguientes usos:

##### **Usos Principales:**

Vivienda: Desarrollable en la totalidad de la Subzona o eje de tratamiento.

##### **Edificaciones:**

- Unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares.
- Vivienda Compartida.

##### **Usos Complementarios:**

- a) Uso Comercial: Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y del Zonal II-B únicamente exhibición y venta de vehículos sobre vías vehiculares.

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**

*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

- b) Uso de Oficinas: Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento*
- c) Uso Institucional: De influencia local (Clase I) y zonal (Clase II) sobre vías vehiculares, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.*
- d) Uso Industrial Clase I-A sobre vías vehiculares, desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.*
- e) Uso de estacionamientos en altura: Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.*

#### **DESPUES DE LA ACCION URBANISTICA**

*Por su parte el Decreto 348 de 2002, en el subsector I del sector normativo 6, establece como permitidos lo siguientes usos:*

##### *Usos Principales:*

- Comercio Zonal.
- Comercio Vecinal A.

##### *Usos Complementarios:*

##### *Dotacionales:*

- Equipamientos Colectivos - Escala Zonal: Todos los de este grupo
- Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia - Escala Zonal.
- Servicios Urbanos Básicos - Servicios de la Administración Pública - Escala Zonal.
- Servicios Urbanos Básicos - Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia - Escala Urbana.
- Servicios Urbanos Básicos - Servicios de la Administración Pública - Escala Urbana.
- Servicios Urbanos Básicos - Abastecimiento de Alimentos - Escala Zonal.

##### *Vivienda:*

- Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.

##### *Servicios Empresariales:*

- Servicios Financieros - Escala Urbana.
- Servicios a Empresas e Inmobiliarias - Escala Urbana.
- Servicios de Logística - Escala Urbana.

##### *Servicios Personales:*

- Servicio de Parqueadero - Escala Urbana.
- Servicios Alimentarios - Escala Zonal.
- Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos - Escala Zonal.
- Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos - Escala Urbana.
- Servicios de Alto Impacto: - Servicios Técnicos Especializados - Escala Zonal.
- Servicios de Diversión y Esparcimiento - Escala Zonal.
- Automotrices y Venta de Combustibles - Escala Zonal.



**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 “MINUTO DE DIOS”.**

*En el análisis se encuentra que la norma del Decreto 348 de 2002 reglamentario de la UPZ 29 “Minuto de Dios”, autoriza como usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990, en la calidad de usos complementarios, los siguientes:*

- Servicios de Alto impacto Automotrices y Venta de combustibles de escala zonal.
- Servicios Empresariales
- Servicios de Logística - escala urbana.
- Servicios de Alto Impacto - Servicios de Diversión y Esparcimiento – escala zonal.

**Se debe tener en cuenta que para establecer la mayor rentabilidad o no de un uso adicional y su incidencia en el valor del suelo, es necesario realizar el respectivo estudio económico. (...)** (Negrilla y sublínea fuera de texto)

Una vez efectuado por parte de la Dirección de Norma Urbana el estudio comparativo de usos autorizados para el predio por el Acuerdo 6 de 1990 como por el POT, la Dirección de Economía Urbana, a través del memorando n.º 3-2016-08358 de 25 de abril de 2016, se ocupó de su estudio económico para determinar si la norma POT y los instrumentos que la desarrollan, autorizan para dichos predios usos más rentables, que los contemplados en la norma del Acuerdo 6 de 1990, y en el mismo se indicó:

*“(…)En atención al oficio radicado No. 3-2014-07755 con respecto a establecer si los usos adicionales relacionados por la dirección de Norma Urbana de acuerdo con el Decreto de la UPZ 29, son más rentables a los establecidos por el Acuerdo 6 de 1990, mediante el radicado 3-2016-07702 del 18 de Abril de 2014, para los predios de la Carrera 93 No. 79-72, Carrera 93 No. 79-58 y Carrera 93 No. 79-64, identificados con número de Chips AAA0064DCOM, AAA0064DCMR y AAA0168XOAF y folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-00746601, 050C- 00746603 y 050C-01565241, me permito hacerle las siguientes precisiones:*

*El estudio comparativo de la Dirección de Norma Urbana arroja que para los predios antes identificados se presenta bajo el marco Normativo del Decreto 348 de 2002 los siguientes usos adicionales:*

**1) Servicios de Logística, (Escala Urbana):**

*Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza y fumigación.*

**2) Servicios Automotrices y Venta de Combustibles, (Escala Zonal):** *Servicios de mantenimiento, reparación e insumos a vehículos en: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite. Centros de Diagnóstico Automotor Clases A y B.*

**3) Servicios de Diversión y Esparcimiento, (Escala Zonal):** *Salas de diversión y juego escala zonal, salas de baile, juegos de salón, electrónicos de habilidad y destreza, boleras, piscinas y gimnasios.*



Resolución n.º \_\_\_\_\_

*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

*Con respecto a los usos establecidos, ésta dirección encuentra que existe una homologación con los usos establecidos en el COMERCIO ZONAL IIB, considerando adicionalmente que corresponden a la misma escala. Los usos permitidos en el Comercio Zonal IIB, referente exclusivamente a la venta de servicios, son los siguientes:*

**COMERCIO ZONAL IIB – ACUERDO 6 DE 1990**

- a. Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos de habilidad y destreza.*
- b. Servicios automotores, estaciones de servicio completo, servitecas, talleres de reparación automotriz. (Sobre vías vehiculares)*
- c. Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia.*

*Concluyendo, nótese que las discotecas, tabernas y bares ya estaban permitidos por el Acuerdo 6, con el nombre de servicios recreativos. Igual sucede con las servitecas y los servicios asociados al automóvil, autorizadas en el Acuerdo 6 sobre vías vehiculares como es el caso que nos ocupa. Finalmente, los nuevos servicios de entretenimiento se enmarcan dentro de los juegos de salón del acuerdo 6 de 1990.*

*Como corolario debe aclararse que unos nuevos usos establecidos en una norma no son sinónimos de usos más rentables. Recordemos que no se está evaluando la rentabilidad del negocio, sino la clasificación de comercio, servicios, o venta de bienes y dentro de cada uno de ellas, la escala correspondiente, donde sí es probable que se encuentren usos más rentables, situación que no se presenta en este caso.*

*Corroborando lo anterior, se observa que se permiten los servicios financieros, sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de seguros, entre otros, que suponen una mayor rentabilidad, sin embargo de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de avalúos para establecer el efecto plusvalía, no es considerado el uso específico del inmueble sino, como se dijo, la clasificación y la escala correspondiente.*

*Finalmente queremos hacer claridad que de acuerdo con la Resolución 762 de Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se establece el procedimiento para los diferentes métodos de avalúos, en especial el método residual, el cual es utilizado para calcular el efecto plusvalía, establece que es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado.*

*Se hace la anterior aclaración por cuanto si bien es posible urbanísticamente o por diseño establecer un producto inmobiliario que se ajuste a la normatividad, debe considerarse igualmente el mercado del bien ofrecido.*

*Con base en lo anterior, esta Dirección encuentra que los nuevos usos establecidos en la reglamentación de la UPZ no son más rentables a los permitidos por el Acuerdo 6 de 1990.(...)” (Negrilla y sublínea fuera de texto).*

De acuerdo con lo determinado por la parte técnica, los predios ubicados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR,



Resolución n.º 0619

05 MAYO 2016

*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", no se encuentran liquidados por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.

En lo que respecta a los usos, el Decreto 348 de 2002 precisa en los sectores nuevas áreas de actividad en relación con las previstas en la norma del Acuerdo 6 de 1990, presentándose en consecuencia, usos adicionales. No obstante, en el estudio para determinar mayor rentabilidad, se señala que al efectuar el análisis comparativo de las actividades comerciales permitidas en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", existe una homologación con los usos de comercio zonal II B, establecidos por el Acuerdo 6 de 1990.

En igual sentido, respecto a la mayor rentabilidad de los usos señalados, concluye que conforme a la reglamentación vigente en materia de avalúos para determinar el efecto plusvalía, se considera la clasificación y escala correspondiente a la zona donde se ubica el inmueble y no el uso específico al cual es destinado este. Por lo que, en ese orden, de los usos adicionales contemplados en el Decreto 348 de 2002, no se deriva la existencia de efecto plusvalía, en tanto no son más rentables.

Por todo lo anterior, en el marco de la normativa señalada y en aplicación de los estudios técnicos realizados, se concluye que no existe efecto plusvalía en el predio objeto de la actuación que nos ocupa, por la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

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 del peticionario, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto de los predios ubicados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", con el fin de excluirlos de la generación y pago del efecto plusvalía.

En mérito de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar directa y 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 los predios ubicados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM,





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n.º 0619

05 MAYO 2016

*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No 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 de los predios localizados en la carrera 93 n.º 79 - 72, carrera 93 n.º 79 - 58, carrera 93 n.º 79 - 64, identificados con números de CHIP AAA0064DCOM, AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS".*

AAA0064DCMR, AAA0168XOAF, ubicados en la UPZ 29 "MINUTO DE DIOS", de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente resolución al señor José Ramón Torres Ladino, identificado con cédula de ciudadanía n.º 3.015.113, en calidad de propietario de los inmuebles antes referidos, advirtiéndole que contra ésta no procede ningún recurso en 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

05 MAYO 2016

  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos

Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa - Abogada de la Dirección de la Subsecretaría Jurídica

Proyectó: Lorena Pardo- Abogada de la 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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**