

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 “BOYACÁ REAL”

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 4º, 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 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 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 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 el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78, identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376, perteneciente a la UPZ 30 “BOYACÁ REAL”, fue incluido en la Resolución 220 de 2004, como generador de efecto plusvalía “(...) por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable”.

Que el 10 de mayo de 2016 a través de la radicación n.º 1-2016-22718, el señor Alvaro Alberto Casallas Guevara, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 4.111.185, en calidad de propietario del inmueble antes citado, solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 220 de 2004 (folios 1 a 2).

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

21 JUN. 2016

Resolución n.º

886

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL"

Que el 12 de mayo de 2016, mediante el memorando n.º 3-2016-09481, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78, identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376, perteneciente a la UPZ 30 "BOYACÁ REAL", es o no generador del efecto plusvalía (folio 10).

Que el 7 de junio de 2016 a través del memorando n.º 3-2016-11105, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el concepto técnico solicitado (folios 11 a 12).

Que pasa el despacho a resolver la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 220 de 2004 presentada por el señor Alvaro Alberto Casallas Guevara, a lo cual se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

1.1. 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, tratándose de la primera causal del artículo 93, 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 se tiene 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 propietario del predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 (folios 13).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n.º _____

836

21 JUN. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 “BOYACÁ REAL”

1.2. 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 Administrativo², toda vez que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda presentada por el peticionario en la que se cuestione la legalidad de la Resolución n.º 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 (folios 14).

2. Argumentos del solicitante

Señala el peticionario que el Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 “BOYACÁ REAL”, determinó que para el Sector Normativo 4 Subsector de Usos II, se presentaron hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Por lo anterior, solicita adelantar no sólo el estudio comparativo de norma sino que a su vez éste sea complementado con un estudio económico que pueda establecer si dichos usos adicionales permitidos por el Decreto 070 de 2007 son o no más rentables a los usos permitidos por el Acuerdo 6 de 1990.

3. Problema jurídico

De conformidad con lo expuesto por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer si el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78, identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 “BOYACÁ REAL”, participa del efecto plusvalía y, en consecuencia, si se cumplen los requisitos para proceder con la revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 220 de 2004.

4. Análisis del caso concreto

Para dar respuesta al problema jurídico planteado se procede al análisis del concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana en el cual se indica lo siguiente:

² “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 n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL"

"(...)

Respecto a la solicitud de realizar el estudio técnico relacionado en el asunto, con el fin de "establecer si el mencionado predio participa de hecho generador de plusvalía de la Resolución 220 de 2004", de manera atenta se informa lo siguiente:

El predio objeto de consulta se localiza en la UPZ 30 BOYACA REAL, reglamentada mediante el Decreto Distrital 070 de 2002, el Decreto Distrital 882 de 2005, la Resolución 523 de 2009, Resolución 995 de 2006, Resolución 0043 de 2009 y Decreto Distrital 530 de 2012, en el sector normativo 4, subsector de usos II y subsector de edificabilidad B.

En relación con la edificabilidad, tanto el Decreto Distrital 070 de 2002, como el Decreto Distrital 530 de 2012, determinaron que no se configura hecho generador del efecto plusvalía por este concepto en el sector normativo 4.

Por otra parte, el Artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002, y el artículo 1 del Decreto Distrital 530 de 2012, determinaron hecho generador del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable en el sector normativo 4, subsector II.

Teniendo en cuenta lo anterior y que el predio se encuentra liquidado por cambio de uso a uno más rentable en la resolución 220 de 2004, se realiza el estudio técnico correspondiente al hecho generador liquidado.

NORMA ANTES Y DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

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:

	NORMATIVA URBANÍSTICA ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA Acuerdo 6 de 1990	NORMATIVA URBANÍSTICA DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA UPZ No. 30 BOYACÁ REAL Decreto 070 de 2002, Decreto 530 de 2012 - POT
Sectorización	A-RG-01 3C	SECTOR NORMATIVO: 4 Subsector de edificabilidad: B Subsector de usos: II
Tratamiento	ACTUALIZACIÓN	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN
Área de actividad y Zona:	RESIDENCIAL GENERAL 01	COMERCIO Y SERVICIOS ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO

21 JUN. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 “BOYACÁ REAL”

A continuación se señalan los usos permitidos por las normas urbanísticas, antes y después de la acción urbanística:

NORMA ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

El Acuerdo 6 de 1990, establece los siguientes usos para los inmuebles localizados en el polígono A-RG-01:

Subzona o Eje Residencial General 01 (ARG-01) se aclara este polígono porque difiere de la solicitud en la que se indica ARG-02.

PRINCIPAL:

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

COMPLEMENTARIOS:

a) *Uso comercial Comercio de cobertura Local I-A y I-B y Zonal II-A, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El Comercio zonal II-A se permite únicamente sobre vías vehiculares. Estaciones de servicio de llenado se permiten únicamente sobre vías arterias del plan vial previo concepto del D.A.P.D. y demás entidades competentes.*

Edificaciones o establecimientos:

Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones con altura de hasta dos (2) pisos.

Edificaciones especializadas con altura máxima de dos (2) pisos

Locales en primer piso de nuevas edificaciones destinadas a otros usos. Se permite comercio en segundo piso cuando este funcione como parte del local del primer piso.

b) *Uso de Oficinas*

Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.

Edificaciones o establecimientos:

Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones con altura máxima de hasta dos (2) Pisos.

Locales en el primer piso de nuevas edificaciones destinadas a otros usos. Se permiten oficinas en el segundo piso cuando éstas funcionan como complemento del local del primer piso.

Edificaciones especializadas con altura máxima de hasta 2 pisos.

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL"

c) *Uso Institucional*

De influencia local (Clase I), desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento y de cobertura zonal (Clase II), desarrollable únicamente en manzanas comerciales, o centros cívicos de la urbanización.

Edificaciones o establecimientos:

Adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.

Locales en edificaciones destinadas a otros usos, En nuevas edificaciones especializadas.

d) *Uso de Estacionamientos en Altura*

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

Edificaciones:

Nuevas edificaciones especializadas.

Como uso complementario en edificaciones destinadas a otros usos.

NORMA DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Por su parte, el Decreto 070 de 2002 (Norma POT), determinó los siguientes usos para el Subsector de Usos II, del Sector Normativo 4:

Uso Principal:

Comercio:

Zonal y vecinal A.

Vecinal B (en la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. En primer piso de multifamiliares o de oficinas.

Uso Complementario:

Dotacional:

Educativo de escala Vecinal.

Cultural de escala vecinal.

Salud de escala vecinal.

Bienestar Social de escala vecinal.

Culto de escala vecinal.

Vivienda:

Unifamiliar/ bifamiliar Servicios Empresariales:

Servicios a Empresas e Inmobiliarios (Urbana)

Servicios Personales:

Servicios de Parqueadero (Urbana)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n.º _____

886

21 JUN. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL"

Servicios Profesionales Técnicos Especializados (Vecinal)

Para los usos dotacionales se consulta el Decreto 070 de 2002 y el 619 de 2000; teniendo en cuenta que la liquidación se realizó en el año 2004, con base a los citados Decretos.

En el análisis comparativo de usos se encuentra que la norma actual Decreto Distrital 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30, BOYACA REAL, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990.

(...)" (Negrilla y Subraya fuera de texto).

De acuerdo con lo determinado por la parte técnica, el artículo 11 del Decreto 070 de 2002, modificado por el artículo 1 del Decreto 530 de 2012 "Por el cual se modifica el artículo 11 del Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACA REAL", establece que para el Sector Normativo 4 Subsector de Usos II de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL", en el que se localiza el predio de la Calle 71B n.º 81A -78, identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376, se determinaron hechos generadores del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

Sin embargo, realizado el estudio comparativo de norma, se observa que el Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL", no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, Acuerdo 6 de 1990. En virtud de lo cual, se concluye que el predio en mención no participa del efecto plusvalía.

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 n.º 220 de 2004, respecto del predio ubicado en Calle 71B n.º 81A -78, identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

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 el predio ubicado en

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 n.º 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 para el predio ubicado en la Calle 71B n.º 81A -78 identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL"

la Calle 71B n.º 81A -78, identificado con el CHIP AAA0062SBMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-525376 de la UPZ 30 "BOYACÁ REAL".

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución al señor Alvaro Alberto Casallas Guevara, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 4.111.185, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los

21 JUN. 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 Soña - Abogada de la Dirección de la Subsecretaría Jurídica
Proyectó: Andrés Aguirre - Abogado de la Dirección de Trámites Administrativos