

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

### 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, 4, 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: “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 03 de marzo de 2003, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 075 “Por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 88/ 97, EL REFUGIO / CHICO - LAGO, ubicadas en la localidad de CHAPINERO, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana y se incluyen nuevas áreas bajo este tratamiento”.

Que el 14 de Febrero de 2007, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 059 de 2007 “Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003”.

Que el artículo 14 del Decreto ibídem estableció “ARTÍCULO 14. 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 las UPZ 88 / 97, REFUGIO / CHICO LAGO, los siguientes:

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

04 NOV. 2016

## Resolución No. 1611

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	Subsectores 1-I, 1-III, 1-IV, 1-V y 1-VIII, 2-II, 2-III, 4-II, 17-II, 18-I y 18-II.
HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	Sectores 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 17 y 18; y subsectores 9-C y 22-B.

(...)"

Que el predio localizado en la Carrera 1 Este n.º 76 A – 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 y CHIP AAA0093OELW, ubicado en el sector normativo 13 subsector de edificabilidad A fue incluido en la Resolución 679 del 30 de mayo de 2012, como generador de efecto plusvalía "(...) por asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad" .

Que mediante radicación n.º 1-2016-42544 del 29 de agosto de 2016, complementada con la n.º 1-2016-44504 del 8 de septiembre de 2016, el señor Juan Martín Giraldo Llano, identificado con cédula de ciudadanía n.º 10.219.371 de Manizales, en calidad de propietario del predio localizado en la Carrera 1 Este n.º 76 A – 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 y CHIP AAA0093OELW perteneciente a la UPZ 88/97 "REFUGIO/CHICO LAGO", solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa parcial de la Resolución 679 de 2012, para que su predio sea excluido de la generación y pago de la participación en plusvalía (folios 1 y 2).

Que el 12 de septiembre de 2016, mediante memorando n.º 3-2016-16861- la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana determinar si el predio objeto de la solicitud de revocatoria directa parcial participa de hecho generador de plusvalía (folio 22) .

Que el 30 de septiembre de 2016, a través del memorando n.º 3- 2016-17946, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la mencionada solicitud, el cual fue recibido por la Dirección de Trámites del 6 de octubre 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



## Resolución No.

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 0679 de 2012, presentada por el señor Juan Martín Giraldo Llano, a lo cual procede, previos los siguientes:

### 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.

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 los 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.

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

**Resolución No. 1611** 04 NOV. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

*admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales*<sup>2</sup>.

## **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 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 recursos por parte del señor Juan Martin Giraldo Llano. (folios 18 y 19).

### **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>3</sup>, toda vez que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.

<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 una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

admisorio de demanda alguna presentada por el peticionario en la que se cuestione la legalidad de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, en relación con el predio aquí referido. 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.

### 3. Argumentos del solicitante

Como fundamento de su solicitud, el señor Giraldo manifiesta:

*"Hago la presente solicitud en razón a que al hacer el comparativo de norma anterior (decreto 075 de 2003) y la nueva norma (decreto 059 de 2007), como lo establece la Ley 388 en sus artículos 74 y siguientes, NO existe hecho generador en (sic) plusvalía como se evidencia en el siguiente cuadro:*

**DECRETO 075 2003**

SECTOR 13 A

IO=0,7

IC=3

Pisos =6

Tipología Aislada

**DECRETO 059 2007**

SECTOR 13A

IO=0,7

IC=3

Pisos=6

Tipología Continua

Seguidamente cita lo dispuesto por el artículo, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 el cual establece (...)

Precisa que "El Acuerdo 118 de 2003 reglamentó la operatividad del cobro de la participación en plusvalía y en su artículo 3 estableció igualmente que el mayor aprovechamiento del suelo en edificación debe provenir bien sea de un incremento en el índice de ocupación o de construcción o de ambos a la vez.

De lo anterior, se concluye que NO existe hecho generador. La única diferencia existente entre las dos normas comparativas es la tipología, la cual igualmente también esta errada por que como bien se puede apreciar en la foto anexa actualmente no existe tipología aislada y por consiguiente no se puede acceder a dicha tipología.

Con respecto a la tipología y por experiencia propia, la administración distrital estableció que en el evento de englobes de terreno se presente un incremento en la edificabilidad, el predio resultante será objeto de la participación en plusvalía. Esto se encontraba reglamentado en el artículo 7 del Decreto 084 de 2004. En estos casos (englobes) sí se tenía en cuenta la tipología de los predios; pero como en el caso que nos ocupa NO aplica la

## Resolución No.

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

*tipología y NO existe hecho generador de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia, al igual que como se vio, no existe aislamiento”.*

Además el interesado solicita se le informe cual es el beneficio normativo traducido en metros cuadrados de edificabilidad y se anexe el ejercicio realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital sobre la estructura del Avalúo.

Posteriormente, a través de la radicación n.º 1-2016-44504 del 8 de septiembre de 2016, el peticionario complementó su solicitud, en el sentido de indicar “(...) aquí se viola el principio de igualdad ante la ley. Es decir es manifiestamente opuesto a la Constitución Política art. 13 Y a la ley 388 de 1997. En su art. 74, al no existir ninguno de los hechos generadores de plusvalía.

*Por lo anterior, se debe revocar parcialmente el acto aquí impugnado, con el cual se fijó la plusvalía a mi predio, por haber sido expedido contrario a la ley y causar con ello agravio injustificado al lesionarme de manera injustificada en mi patrimonio. Obligándome a pagar una participación en plusvalía con un acto ilegal.*

*Por las anteriores razones, se debe revocar parcialmente la resolución 679 de 2012, ya que se dan las causales contempladas en el artículo 93 de la ley 1437 de 2001 (sic) o Código de lo Contencioso Administrativo”.*

### 4. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer: i) si el Decreto 059 de 2007 genera para el predio objeto de estudio, ubicado en la Carrera 1 Este n.º. 76 A – 36, un incremento de los índices de edificabilidad (ocupación o construcción) respecto del establecido para el mismo inmueble en el Decreto 075 de 2003, 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 la Resolución 679 de 2012 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 el solicitante conforme al concepto técnico n.º 3-2016-17946, expedido por la Dirección de Norma Urbana.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

## 5. Análisis del caso concreto

### 5.1. Estudio técnico.

La Dirección de Norma Urbana, frente al caso concreto estableció lo siguiente:

*“El Decreto Distrital 059 de 2007, por medio del cual se actualizó la normativa vigente de las Unidades de Planeamiento Zonal No. 88 y 97, El Refugio y Chico Lago, estableció en el artículo 14 que para los sectores normativos No. 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13, 17 y 18, y para los subsectores 9-C y 22-B, se configuraba hecho generador de plusvalía por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad.*

*El predio sobre el cual se realiza esta solicitud, se encuentra ubicado en la UPZ No. 88 El Refugio, en el Sector Normativo No. 13, subsector de edificabilidad A.*

*Ahora bien, dicha UPZ originalmente fue reglamentada por el Decreto Distrital 075 de 2003, por lo que a continuación se establece una tabla comparativa entre las condiciones de edificabilidad adoptadas en cada una de esas normas:*

*De lo anterior, se evidencia que solamente cambia la tipología edificatoria entre estas 2 normas, es decir, el Decreto Distrital 075 de 2003 la tipología es aislada y en el Decreto Distrital 059 de 2007 se asigna tipología continua, las demás condiciones normativas como los índices y alturas máximas se mantienen iguales, tal y como se demuestra en el cuadro comparativo. **Se debe tener en cuenta que la tipología constituye una condicionante volumétrica, que no aumenta el I.C. máximo permitido, sino que determina volumetría de la edificación en relación con las edificaciones colindantes.***

*Conforme al Decreto Distrital 020 de 2011 “Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto plusvalía y se dictan otras disposiciones”, que en su artículo 2º señala:*

*“Artículo 2º. Causación. De acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 3º del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008, los hechos generadores de la participación de la plusvalía se entenderán causados en las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas delimitadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.*

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

*Entiéndase por mayor aprovechamiento conforme al numeral 3º del artículo 3º del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 13º del Acuerdo 352 de 2008, el aumento de los índices derivados de las integraciones inmobiliarias, es decir, lo correspondiente a los mayores valores que surjan cuando la norma establezca un mayor aprovechamiento derivado de la unión física o jurídica de dos o más predios”.*

El referido artículo 13º del Acuerdo 352 de 2008 señala lo siguiente:

“(…)

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 3º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:

*“Artículo 3. Hechos generadores. 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. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.*
- 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.*

*(…)”: (Subraya fuera de texto)*

*Considerando los índices como se señaló en el numeral 3º citado, el cambio entre los Decretos Distritales 075 de 2003 y 059 de 2007, no elevó los índices de construcción ni de ocupación ni ambos, por lo tanto no se configuraría un hecho generador de plusvalía por edificabilidad en el predio relacionado en el asunto de este memorando”.*

Una vez efectuado por parte de la Dirección de Norma Urbana el estudio comparativo de norma para el predio ubicado la UPZ El refugio/Chicó Lago, se determinó que no se produce hecho generador del efecto plusvalía ya que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 059 de 2007 el





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No.

1 6 1 1

04 NOV. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

predio continúa en las mismas condiciones de edificabilidad otorgadas por el Decreto Distrital 075 de 2003.

Adicionalmente, consultado el expediente que contiene los antecedentes de la Resolución n.º 0679 del 30 de mayo de 2012, en el que obra el "INFORME TÉCNICO DE LA MEMORIA DE CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 88 Y 97 EKL REFUGIO y CHICO LAGO LOCALIDAD DE CHAPINERO", del mes de mayo de 2012 (folios 29 a 36), se constata que se indicó lo siguiente:

#### *"3.5 CONCLUSIÓN DEL PROCESO*

*Conforme al estudio de comparación normativa entre los Decretos Distritales 075 de 2003 y 059 de 2007 realizado por la SDP y calculado por la UAECD se encontró lo siguiente:*

*El presente informe técnico de la memoria de cálculo y liquidación del efecto plusvalía se encuentra relacionado específicamente con los hechos generadores de plusvalía producidos en virtud de la expedición del Decreto Distrital 059 de 2007 "Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003". (resaltado y subrayado fuera de texto)*

De acuerdo con lo anterior, se tiene que el estudio comparativo de norma efectuado para la UPZ 88/97, en que se ubica el predio objeto de la solicitud es acorde con el estudio realizado por la Dirección de Norma Urbana, en el sentido de indicar que éste se realizó entre los Decretos Distritales 075 de 2003 y 059 de 2007.

Ahora, para el caso del sector normativo 13, subsector de edificabilidad A, en el cual se ubica el predio objeto de la solicitud se observa que la conclusión de afectar los predios allí ubicados se estableció a partir de los puntos de investigación seleccionados por la UAECD, en los que se determinó un aumento del potencial constructivo (folios 37 a 44).

No obstante lo anterior, para el caso concreto efectuada una valoración específica por la Dirección de Norma Urbana se constató que el predio localizado en la Carrera 1 Este 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473, se encuentra ubicado en el

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

## Resolución No.

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

Sector Normativo n.º 13, subsector de edificabilidad A, y que el cambio normativo entre los Decretos Distritales 075 de 2003 y 059 de 2007, no elevó los índices de construcción ni de ocupación, por lo que no se constituye hecho generador de plusvalía, de acuerdo a lo expresado, y lo determinado por el numeral 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en el cual se prevé como uno de los hechos generadores *“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.”*

### 5.2 Análisis de las causales de revocatoria directa

En lo que respecta a las causales de revocatoria directa aducidas por el interesado en su radicación n.º 1-2016-44504 del 8 de septiembre de 2016 se precisa:

#### 5.2.1 Vulneración del artículo 13 constitucional

En relación con este argumento, se estima que no hay lugar a realizar un comparativo de test de igualdad, toda vez que el interesado no presenta casos similares al aquí analizado, que permitan analizar una igualdad de condiciones respecto de sectores y tratamientos normativos en relación con otros predios de la *“UPZ REFUGIO/CHICO LAGO”*.

Vale aclarar que, cada predio goza de características de edificación particulares que pueden encontrarse o no en condiciones ajustadas a los lineamientos atendidos para la determinación del efecto plusvalía. De manera que no puede afirmarse positivamente que la Resolución 0679 sea contraria al artículo 13 de la Constitución Política.

#### 5.2.2 Causación de un agravio injustificado

En relación con esta causal, el estudio allegado a la actuación, permite establecer la existencia de una carga injustificada en cabeza del peticionario; por cuanto; de acuerdo con la verificación normativa efectuada por el área técnica se determinó la inexistencia del hecho generador de plusvalía *“Por asignación de un nuevo tratamiento con mayor edificabilidad”* siendo procedente la



04 NOV. 2016

**Resolución No.**

1611

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 0679 de 2012, respecto del predio ubicado en la Carrera 1 Este 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria con n.º 50C-271473 y CHIP AAA0093OELW.

Así las cosas, en este caso se reúnen los requisitos exigidos por el numeral tercero del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por cuanto se constata la existencia de una carga injustificada en cabeza del titular del predio analizado. Por consiguiente, es procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 0679 de 2012, presentada por el señor Juan Martin Giraldo Llano con el fin de que el predio ubicado en la Carrera 1 este n.º 76 A – 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-271473, sea excluido de la obligación del pago del gravamen del efecto plusvalía.

Finalmente, en lo que respecta a solicitud del anexo sobre el ejercicio realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital sobre la estructura del avalúo, se hará entrega al peticionario de la copia del informe obrante a folios 30 a 44 del expediente, a su costa.

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar directa y parcialmente la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de excluir de la generación y pago del efecto plusvalía el predio ubicado en la carrera 1 Este n.º 76 A 36 identificado Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-271473 y Chip AAA0093OELW de la UPZ 88/97 El Refugio /Chico Lago, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Remitir copia de este acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- Zona Centro, para que proceda a la cancelación de la anotación n.º 008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-271473.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Resolución No.

1 6 1 1

04 NOV. 2016

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 679 del 30 de mayo de 2012, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía del predio localizado en la Carrera 1 ESTE 76 A 36, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50C-271473 ubicado en la UPZ El Refugio /Chicó Lago.

**ARTÍCULO TERCERO.** Notificar la presente resolución al señor Juan Martín Giraldo Llano, advirtiéndole que contra ésta no procede ningún recurso y no revive el término para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.

**ARTÍCULO CUARTO.** Remitir copia de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Hacienda.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

04 NOV. 2016

  
**ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Camilo Cardona Casís - Subsecretario Jurídico.  
Revisó: Sandra Tibamosca Villamarín.-Directora de Trámites Administrativos  
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa- Abogada Subsecretaría Jurídica  
Proyectó: Samaris Ceballos García - 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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**