

05 DIC. 2016

## Resolución 1772

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía*”.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el literal n) del artículo 4° 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 dentro del trámite de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, la Curadora Urbana n.º 1 solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado 1-2010-13290 del 30 de marzo de 2010, efectuar la liquidación de la participación del efecto plusvalía de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 050N855229 y 050N855230 (folio 1).

Que el 4 de junio de 2010, mediante oficio con radicación n.º 2-2010-21061, la Secretaría Distrital de Planeación informó a la Curadora Urbana n.º 1, que para el englobe de los predios objeto de consulta se configuraba hecho generador de plusvalía por mayor área edificable, presentando la estimación general de la misma e informando que la confirmación de dicha estimación se encontraba a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (folio 21).

Que el Curador Urbano n.º 1 informó a la Secretaría Distrital de Planeación, que el 1 de octubre de 2010 expidió licencia de construcción LC 10-1-0493 para los predios identificados con los

<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

1772

05 DIC. 2016

Resolución \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

folios de matrícula inmobiliaria 050N855229 y 050N855230, y que por un error en el trámite, no se incluyó dentro de la misma lo referente a la configuración del efecto plusvalía (folios 24-25).

Que teniendo en cuenta la inobservancia en relación con la exigencia del pago de la participación en el trámite de la licencia de construcción LC 10-1-0493 del 1 de octubre de 2010, el Curador Urbano n.º 1, inició mediante auto 11-1-04638 del 13 de abril de 2011, el procedimiento de revocatoria directa de la misma (folios 27-29).

Que mediante Resolución 526 del 12 de julio de 2011, la Curadora Urbana n.º 1 resolvió no revocar la licencia de construcción LC 10-1-0493 del 1 de octubre de 2010, aduciendo que no se cumplían los requisitos previstos para ello, esto es, no había consentimiento del titular del derecho para revocar el acto particular y concreto, como tampoco se demostró que el mismo haya sido expedido por medios ilegales (folios 34-41).

Que la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio con radicación n.º 2-2011-32613 del 30 de agosto de 2011, solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, la realización del calculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 n.º. 187-90 y Carrera 17 n.º. 187-96 (folio 31); el cual fue sometido al trámite de objeciones y aprobado en la sesión interinstitucional celebrada entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el día 14 de diciembre de 2011 (folios 43-46).

Que mediante oficio 1-2012-00088 del 2 de enero de 2012, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el informe técnico definitivo del cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios citados, en el cual se concluyó que “*si existe efecto plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación, el índice de construcción, o ambos a la vez*” (folios 50-53).

Que con fundamento en lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1856 del 21 de diciembre de 2012, mediante la cual liquidó el efecto plusvalía por el englobe de

2

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 contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

predios ubicados en la Carrera 17 n°. 187-90 y Carrera 17 n°. 187-96, identificados catastralmente con CHIP n°. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria n°. 50N-855229 y 50N-855230 y determinó el monto de la participación en plusvalía (folios 71-73).

Que el 10 de octubre de 2016, a través de radicación n.º 1-2016-50006, la doctora Luisa Fernanda Vega Navarre, identificada con cédula de ciudadanía n.º 51.753.199 y tarjeta profesional n.º 47797 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la sociedad ESGUERRA Y GOMEZ S.A.S, titular de la licencia de construcción, solicitó la revocatoria directa de la Resolución n.º 1856 de 2012 (folios 83-99).

Que pasa el despacho a resolver la solicitud de revocatoria directa de la Resolución n.º 1856 de 2012, previas las siguientes consideraciones:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Análisis sobre la figura de revocatoria directa.

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

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

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

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución

1772

05 DIC. 2016

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matricula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

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”<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 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 1° 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, una vez verificada la base 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 administrativos por parte de la sociedad ESGUERRA Y GOMEZ S.A.S<sup>3</sup>. En consecuencia, la solicitud de revocatoria es procedente.

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

<sup>3</sup> Folios 100 y 101.

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 contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”*.

## 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>4</sup>, toda vez que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda presentada por la sociedad ESGUERRA Y GOMEZ S.A.S., en la que se cuestione la legalidad de la Resolución n°. 1856 de 2012.

Lo anterior, de acuerdo con la certificación expedida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ<sup>5</sup>.

## 2.3 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 1856 de 2012 fue expedida por esta Secretaría, la competencia para decidir sobre la solicitud de revocatoria directa del mencionado acto administrativo recae igualmente en esta entidad.

## 3. Argumentos de la solicitante

La apoderada de ESGUERRA Y GOMEZ S.A.S., manifiesta que la Resolución n°. 1856 del 21 de diciembre de 2012, debe ser revocada por manifiesta oposición a la ley.

<sup>4</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”.

<sup>5</sup> Folio 102.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

05 DIC. 2016

Resolución

1772

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

Para sustentar su solicitud, expone que la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá D.C., otorgó licencia de construcción LC 10-1-0493 del 1 de Octubre de 2010, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias n.º. 050N855229 y 050N855230, acto administrativo en el que se estableció expresamente que los mismos no eran generadores de plusvalía.

Así, considera que la decisión de la administración de liquidar el efecto plusvalía mediante la Resolución 1856 de 2012, con posterioridad a la fecha de expedición de la licencia de construcción, se constituye en una actuación contraria a derecho que desconoce la situación jurídica consolidada y los derechos adquiridos al momento del otorgamiento de la licencia, así como los conceptos de irretroactividad de la norma y seguridad jurídica.

Por lo anterior, solicita la revocatoria de la Resolución 1856 de 2012 y en consecuencia, que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., “a fin de que se sirva cancelar las anotaciones No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No 50N-855229 (...) y No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-855230 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C”.

#### **4. Problema jurídico**

Corresponde a este despacho determinar si pasado uno de los momentos de exigibilidad para hacer el cobro del efecto plusvalía, la administración queda impedida para adelantar la liquidación de la participación y hacerla exigible en oportunidad posterior.

#### **5. Disposiciones que regulan la determinación del efecto plusvalía.**

##### **5.1 Hechos generadores de la participación en plusvalía.**

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, son hechos generadores de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que en virtud del Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, configuran acciones urbanísticas que impliquen un incremento en el aprovechamiento en el uso del suelo. Así, dispone los siguientes hechos generadores:

6

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**

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía".**

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

En concordancia, el artículo 3 del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 13 del Acuerdo 352 de 2008, señala que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística de Bogotá, Distrito Capital: (i) la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana; (ii) el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; (iii) 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 y; (iv) Cuando se ejecuten obras públicas consideradas de "macroproyectos de infraestructura" previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

## **5.2 Exigibilidad y cobro de la participación del efecto plusvalía.**

El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Nacional 019 de 2012, estableció que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

- "1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.*
- 2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1772

05 DIC. 2016

## Resolución \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.

4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley”.

Como se observa, si bien el hecho generador de la participación en plusvalía puede existir, la exigibilidad del efecto plusvalía se puede dar cuando se presente alguna de las situaciones previstas en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para que se haga exigible el cobro. Asimismo, es de resaltar que después de la entrada en vigencia del Decreto 019 de 2012, para hacer exigible el cobro de la participación, debe haber liquidación e inscripción previa del efecto plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria.

### 5.3 Momentos en relación con la participación en plusvalía.

Como se desprende de las disposiciones citadas, la participación del efecto plusvalía tiene dos momentos:

El primero de ellos, el *hecho generador*, que como se explicó previamente, se origina a partir de la ocurrencia de acciones urbanísticas que se enmarquen en los hechos generadores de la participación en plusvalía, discriminados en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, y que se relacionaron en el numeral anterior. Entre estos, el correspondiente al mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad.

El segundo, *es el momento de exigibilidad y cobro de la participación*, que ocurren cuando, una vez liquidado e inscrito el efecto plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble, se presenta alguna de las siguientes situaciones: (i) solicitud de licencia de urbanización o construcción, (ii) cambio efectivo de uso, (iii) transferencia del dominio y (iv) adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.



**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

#### 5.4 Caso concreto

Para la determinación de los hechos generadores del efecto plusvalía de los predios del asunto, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, realizó la comparación de los potenciales otorgados por la aplicación del Acuerdo Distrital 6 de 1990, dado que el sector donde se ubican los predios fue legalizado bajo las normas del mismo, y de los potenciales derivados de la aplicación de las normas de edificabilidad expedidas en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004, esto es el Decreto 354 de 2006 que reglamentó la UPZ VERBENAL, concluyendo que “a partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 442.96 m2 respecto del que permitía la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable”.<sup>6</sup>

Posteriormente, con ocasión de la solicitud de licencia de construcción LC 10-1-0493, tuvo lugar la ocurrencia de uno de los momentos de exigibilidad del tributo, esto es el previsto en el numeral 1 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, en la medida que, para la fecha de presentación de la solicitud (año 2010) no se exigía la liquidación e inscripción previa de la plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria, sino que bastaba con la ocurrencia del hecho generador y la realización de la liquidación de la participación en plusvalía. En todo caso, existiendo el hecho generador de plusvalía por mayor edificabilidad a causa del englobe de los predios identificados con matrícula inmobiliaria n°. 50N-855229 y 50N-855230, y ocurrido el momento de exigibilidad del cobro de la participación con ocasión de la solicitud de licencia, el tributo no se hizo exigible debido a la omisión en la que incurrió el Curador Urbano n.º 1, de hacer efectivo el cobro.

No obstante lo anterior, a diferencia de lo que indica la recurrente, el hecho de no requerir el pago del tributo en un momento de exigibilidad, no significa que la administración pierda la facultad para liquidar el efecto plusvalía de los predios del asunto y que pueda cobrarlo ante la presencia de un nuevo momento de exigibilidad. Así lo prevé el parágrafo 3 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, el cual dispone que si por

<sup>6</sup> Folios 15- 16.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

05 DIC. 2016

Resolución 1772

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los momentos de exigibilidad previstos, “el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones”. Adicionalmente, advierte que “si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente Ley”. Esto es, la liquidación del efecto plusvalía.

En ese orden de ideas, si bien pasó uno de los momentos de exigibilidad derivado de la solicitud de licencia LC 10-1-0493, tal circunstancia no descarta la facultad de la administración, en vigencia el Decreto Ley 019 de 2012, de liquidar el efecto plusvalía por la existencia del hecho generador y ordenar el registro del mismo en los folios de matrícula inmobiliaria, tal como se procedió mediante la Resolución 1856 de 2012, para hacer exigible el cobro de la participación ante la presencia de un nuevo momento de exigibilidad para los predios del asunto.

Por otra parte, frente a la presunta vulneración del principio de irretroactividad en la aplicación de las normas tributarias, previsto en el artículo 363 de la Constitución Política, según el cual las leyes que regulen contribuciones sólo pueden aplicarse a períodos posteriores a los de la entrada en vigencia de la respectiva norma, se aclara que en el presente asunto, si bien la liquidación del tributo se efectuó con posterioridad a la expedición de la licencia, el hecho generador de la participación en plusvalía por mayor edificabilidad se configuró con la expedición de la reglamentación urbanística contenida en el Decreto 354 de 2006, y se concretó con el otorgamiento de la misma. Así, en atención a lo dispuesto por el Consejo de Estado, según el cual, “(…) los elementos esenciales de los tributos, es decir, sujetos activo y pasivo, hechos generadores, bases gravables, etcétera, deben ser preexistentes al nacimiento de la obligación tributaria (...)<sup>7</sup>, se considera que con la expedición de la Resolución 1856 de 2012 no se contrarió el precitado principio constitucional, pues el hecho generador de la participación en plusvalía precedió al momento de expedición de la licencia.

<sup>7</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta. Consejera Ponente: Martha Teresa Briceño de Valencia. Radicación:11001-03-27-000-2008-00018-00 del 4 de febrero de 2010.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

05 DIC. 2016

Resolución 1772

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

Por último, teniendo en cuenta que en consideración de la recurrente, con la expedición de la Resolución 1856 de 2012, se afecta la situación jurídica consolidada y los derechos adquiridos con la licencia de construcción, este Despacho se permite aclarar que el acto administrativo objeto de controversia no modificó las condiciones técnicas aprobadas mediante la licencia LC 10-1-0493, y en tal medida, no desconoció el derecho que le asiste a los titulares de la licencia para el desarrollo de las actuaciones para las cuales fueron autorizados. Asimismo, de conformidad con la Ley 388 de 1997, el hecho que no se haga exigible la participación en plusvalía en uno de los momentos de exigibilidad ocurridos, no significa que la administración esté impedida para hacer el cobro del tributo en otro momento de exigibilidad ni que se generen derechos adquiridos para el titular del inmueble que impliquen el no cobro del tributo, ya sea por ausencia de liquidación del tributo o porque no se haga efectivo el cobro. Se reitera entonces que, pasado un momento de exigibilidad, le es dado a la administración hacer el cobro con posterioridad ante un nuevo momento para exigir el pago del tributo.

En merito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º.** Negar la solicitud de revocatoria directa presentada por la doctora Luisa Fernanda Vega Navarre, en su calidad de apoderada de la sociedad ESGUERRA Y GOMEZ S.A.S, en contra de la Resolución n.º 1856 de 2012, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta resolución.

**Artículo 2º.** Notificar el contenido de la presente decisión a la doctora Luisa Fernanda Vega Navarre, identificada con cédula de ciudadanía n.º 51.753.199 y tarjeta profesional n.º 47797, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderada de la sociedad ESGUERRA Y GOMEZ S.A.S, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

11

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

05 DIC. 2016

Resolución

1772

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Resolución No. 1856 del 21 de diciembre de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 17 No. 187-90 y Carrera 17 No. 187-96 identificados catastralmente con CHIP No. AAA0115YXDM y AAA0115YXEA y folios de matricula inmobiliaria N° 50N-855229 y 50N-855230 y se determina el monto de la participación en plusvalía”.**

**Artículo 3°.** En firme la presente decisión, remitir el expediente a la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

05 DIC. 2016

Dada en Bogotá, a los

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
**Secretario Distrital de Planeación**

Aprobó: Camilo Cardona Casis- Subsecretario Jurídico

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos *tel.*

Proyectó: Ginna Paola Quintero Sacipa- Abogada de la Dirección de Trámites Administrativos *4.*

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**