



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.*

### 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, el artículo 1º del Decreto Distrital 320 del 28 de junio de 2012 y 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 9 de julio de 2002, el Alcalde Mayor de la ciudad expidió el Decreto Distrital 297 “Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 39, QUIROGA, ubicada en la localidad de RAFAEL URIBE URIBE, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores normativos delimitados en el presente Decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana”.

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”.

Que el predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur, identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 ubicado entonces en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”, 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” (folio 7).

<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

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.*

Que el Concejo Distrital de Bogotá expidió el Acuerdo 117 de 2003 “*por el cual se modifican y precisan los límites de las Localidades de Santa Fe, San Cristóbal, Tunjuelito, Antonio Nariño, Candelaria y Rafael Uribe descritos en los Acuerdos 8 de 1977, 14 de 1983 y 15 de 1993*”.

Que como consecuencia de la modificación antes referida, las normas del Decreto 297 del 9 de julio de 2002, reglamentario de la UPZ 39 - QUIROGA, fueron sustituidas por las normas reglamentarias de la UPZ 42 – VENECIA para el sector en donde se ubica el inmueble localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur.

Que el 18 de abril de 2013, a través de la radicación 1-2013-29789 el señor Antonio Blanco García, identificado con el número de cédula de ciudadanía 17.027.856 de Bogotá, en calidad de propietario del inmueble antes citado, solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 (folios 1- 3).

Que el 22 de abril de 2013, mediante memorando No. 3-2013-02945, la Dirección de Trámites Administrativos, solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur, identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113, es o no generador del efecto plusvalía (folio13).

Que el 16 de mayo de 2013, a través del memorando No. 3-2013-03867, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la mencionada solicitud (folios 14 a 18).

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 presentada por el señor Antonio Blanco García, a lo cual procederá 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696

14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.*

revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En el artículo 93 ibídem, 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.*
- 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 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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.*

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 tenemos que, una vez verificado el Sistema Automático de Trámites -SAT y 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 Antonio Blanco García (folios 9 y 10).

## 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 admisorio de demanda alguna presentada por el peticionario 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 (folios 11 y 12).

## 3. Argumentos del solicitante

Señala el peticionario que conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2004 y el Acuerdo 352 de 2008, la participación en plusvalía tiene lugar cuando una acción urbanística genera usos más rentables a un inmueble, o incrementa el aprovechamiento del suelo de un bien permitiendo mayor edificabilidad del mismo, conforme a

<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”.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 - 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENEZIA".*

las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo desarrollan.

Indica que el Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 "Quiroga" a la que pertenecía el inmueble de su propiedad, determinó que para el Sector Normativo 10, subsector de usos II y de edificabilidad "A" no se señalaron hechos generadores del efecto plusvalía por asignación de tratamiento con mayor edificabilidad. Sin embargo, sí estableció que existen hechos generadores de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable.

No obstante lo anterior, señala que conforme a lo dispuesto por la normatividad vigente, para que se genere el gravamen de participación en plusvalía, no solamente es necesario que se genere un uso, sino que además el mismo debe ser más rentable para el propietario del inmueble. Por 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 297 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 que se revoque parcialmente la Resolución 220 de 2004, ya que la misma le está causando un agravio injustificado, por cuanto el mismo es muy costoso y no cuenta con los recursos para cancelarlo.

#### **4. Problema jurídico**

De conformidad con los argumentos expuestos por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer si los usos asignados por el Decreto 297 de 2002 al inmueble ubicado en la Transversal 19 No. 47 - 82 Sur, son más rentables que los usos establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 para el mismo inmueble, con el fin de determinar si en el caso concreto el predio es objeto del efecto plusvalía.

Para resolver el anterior problema jurídico, el despacho con fundamento en el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana de la entidad, determinará si se cumplen los requisitos para proceder con la revocatoria parcial de la Resolución 220 de 2004.

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.*

## 5. Análisis del caso concreto

5.1. En primer lugar, se advierte que la carencia de recursos económicos no es un fundamento legal que impida el recaudo o exonere al responsable del pago del efecto plusvalía así como tampoco es un elemento que configure una causal de revocatoria directa de las contempladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Lo anterior, si se tiene en cuenta que el gravamen de plusvalía se genera por ese mayor valor económico que adquieren los inmuebles cuando por virtud de una acción urbanística se les incrementa su potencial constructivo en edificabilidad o el desarrollo de usos más rentables. Así pues, de ese plus valor alcanzado por el inmueble, es que la administración reclama un porcentaje y es lo que se conoce como la participación del efecto plusvalía, la cual de configurarse el hecho generador, se torna impositiva sin distinción en la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

5.2. Frente a la solicitud de realizar un estudio comparativo de norma y económico que determine la rentabilidad de los usos del inmueble, este despacho procedió a solicitar un estudio técnico a la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, el cual fue expedido mediante el memorando 3-2013-03867 del 16 de mayo de 2013, en los siguientes términos:

*“(…) Primero: El predio de la TV. 19 47 82 SUR, se encuentra localizado en la UPZ – 42 – VENEZIA y no en la UPZ – 39 – QUIROGA,. Lo anterior debido a que el Concejo Distrital mediante el Acuerdo 117 de 2003 y la Resolución 233 de 2004, modifíco (sic) los límites de las Alcaldías Locales de Rafael Uribe Uribe y Tunjuelito, por lo cual las normas del Decreto 297 del 07-09-2002, reglamentario de la UPZ –QUIROGA, fueron sustituidas por las normas reglamentarias de la UPZ 42, para el sector donde se localiza el predio de la consulta.*

*Segundo: El artículo 13 del Decreto 297 de 09 de Julio de 2002, reglamentario de la UPZ 39 – QUIROGA, (norma anterior) determino (sic) que el sector normativo 10, donde se encuentra localizado el predio de la TV. 19 47 82 SUR, es generador del efecto plusvalía por asignación de un uso más rentable.*

*Tercero: El artículo 19 del Decreto 459 del 02 de Noviembre de 2010, reglamentario de la UPZ 42 – VENEZIA (norma actual), determino (sic) que el sector normativo 13, subsector de edificabilidad Único, subsector de Usos Único, donde se encuentra localizado el predio de la TV. 19 47 82 SUR, es generador del efecto de plusvalía por asignación de un uso más rentable. Por lo tanto se conceptúa así:*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.*

**ZONIFICACIÓN: ACUERDO 6 DE 1990**

TRATAMIENTO	Actualización. Código: ARG 03 – 3 C
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial General 03
REGLAMENTACIÓN	Decreto 735 de 1993 (normas urbanísticas) y 235 de 1992 (clasificación de usos).

**ZONIFICACIÓN: UPZ 39 - QUIROGA**

TRATAMIENTO	Consolidación con Densificación Moderada.
AREA DE ACTIVIDAD	Comercio y Servicios – Comercio Aglomerado.
REGLAMENTACIÓN	Decreto 297 de 2002, UPZ – 39 QUIROGA y Decretos 159 de 2004 y 333 de 2010 Normas comunes de las UPZ.
Sector Normativo 10	Subsector de uso: II. Subsector de edificabilidad: B.

*A continuación se presentan los usos permitidos por las normas urbanísticas del Acuerdo 6 de 1990 y las contempladas en el Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39-QUIROGA:*

*Acuerdo 6 de 1990, establece los siguientes usos para los inmuebles localizados en el polígono ARG 03 – 3C:*

**PRINCIPAL:**

- a) *Uso de Vivienda*  
*Unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar en obra nueva, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones.*  
*Vivienda compartida.*

**COMPLEMENTARIOS**

- a) *Uso Comercial*  
*Comercio de cobertura local I-A y I-B, Zonal II-A y II-B y del metropolitano III-C únicamente campos de tejo, desarrollables en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento. El comercio de cobertura zonal y metropolitano III-C (campos de tejo) se permite únicamente sobre vías vehiculares.*

- b) *Uso de Oficinas*  
*Desarrollable en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.*

*c) Uso Institucional*

*De influencia local (clase I) y zonal (clase II), desarrollable en la totalidad de la subzona o ejes de tratamiento.*

*d) Uso Industrial clase I A*

*Desarrollable en la totalidad de la subzona o ejes de tratamiento, únicamente sobre vías vehiculares.*

*e) Uso de Estacionamientos en Altura*

*Desarrollables en la totalidad de la subárea o ejes de tratamiento.*

*Por su parte, el Decreto 297 de 2002 (Norma POT), determinó los siguientes usos para el subsector de usos II del sector normativo 10:*

*Uso Principal:*

*- Comercio de cobertura Zonal y Vecinal (A y B).*

*Usos Complementarios:*

*Dotacional.*

*- Equipamentos Colectivos (todos los de ese grupo) a escala zonal y vecinal.*

*- Culto a escala Urbana*

*- Servicios Urbanos básicos (todos los de ese grupo) a escala zonal.*

*Servicios Empresariales.*

*- Servicios Financieros a escala Urbana y Zonal.*

*- Servicios a Empresas Inmobiliarias a escala Urbana.*

*- Servicios de Logística a escala Urbana.*

*Servicios Personales.*

*- Servicios de Parqueadero a escala Urbana.*

*- Servicios alimentarios a escala zonal.*

*- Servicios profesionales técnicos especializados a escala zonal y vecinal.*

*- Servicios de comunicación y entretenimiento masivos a escala zonal y vecinal.*

*Servicios de alto impacto:*

*- Servicios Técnicos especializados – actividadf (sic) económica restringida a escala Zonal.*

*- Servicios automotrices y venta de combustible a escala Zonal.*

*- Servicios de diversión y esparacimiento a escala Zonal.*

*- Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar*

*Dotacional*

*- Deportivo recreativo a escala Zonal*

*- Industria.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0696

14 JUN. 2013

## RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.

En el análisis comparativo de usos se encuentra que la norma del Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ – 39 – QUIROGA, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, ACUERDO 6 de 1990. (Subrayas y negrilla fuera de texto).

Por su parte el Decreto 459 de 2010, Norma Actual POT, UPZ 42 – VENEZIA, determinó los siguientes usos para el sector normativo 13, subsector de usos ÚNICO, donde se encuentra localizado el predio de la TV 19 47 82 Sur:

**ZONIFICACIÓN: UPZ 42 –VENEZIA**

TRATAMIENTO	Consolidación con Densificación Moderada.
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda
REGLAMENTACIÓN	Decreto 459 de 2002, UPZ – 42 VENEZIA y Decretos 159 de 2004 y 333 de 2010 Normas comunes de las UPZ.
Sector Normativo 13	Subsector de uso: ÚNICO. Subsector de edificabilidad: ÚNICO.

*Uso Principal:*

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

*Usos Complementarios:**Equipamentos Colectivos y Recreativos*

- Educativo a escala zonal y vecinal.
- Cultural a escala urbana, zonal y vecinal.
- Salud a escala urbana, zonal y vecinal.
- Bienestar Social a escala zonal.
- Culto a escala zonal y vecinal.
- Deportivos Recreativos a escala zonal y vecinal.

*Servicios Urbanos Básicos*

- Seguridad ciudadana defensa y justicia a escala zonal

*Comercio y Servicios**Empresariales*

- Servicios financieros a escala zonal.

*Personales*

- Servicios alimentarios a escala zonal.
- Servicios profesionales técnicos especializados a escala zonal y vecinal.
- Servicios de comunicación y entretenimiento masivos a escala zonal y vecinal.

*Comercio*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENECIA”.*

- Comercio de escala vecinal A y B.

*En el análisis comparativo de usos se encuentra que la norma del Decreto 297 de 2002 reglamentario de la UPZ -39 – QUIROGA, norma anterior, no autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma actual, Decreto 459 del 02 de noviembre de 2010 (...)*

Conforme a lo anterior, es claro que el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 QUIROGA dispuso que en el sector normativo 10, subsector de edificabilidad “A” donde se localizaba para ese momento el inmueble en cuestión, no se configura hecho generador de efecto plusvalía en relación con mayor edificabilidad, con lo que queda descartado la configuración del efecto plusvalía por este aspecto.

En lo que respecta a los usos, el Decreto 297 de 2002 señaló nuevas áreas de actividad en relación con las previstas en la norma del Acuerdo 6 de 1990, presentándose en consecuencia, usos adicionales.

No obstante lo anterior, el estudio normativo realizado por la Dirección de Norma Urbana en el memorando 3-2013-03867 del 16 de mayo de 2013 señala que al efectuar el análisis comparativo de las actividades comerciales permitidas en la UPZ 39 QUIROGA, se presenta una homologación con los usos establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 por lo que en estricto sentido, el Decreto 297 de 2002 no autoriza usos adicionales a los contemplados a la norma anterior.

Lo anterior significa que, en relación con los usos comerciales previstos en la UPZ 39 son equiparables a los contemplados en el Acuerdo 6 de 1990, no presentando así ningún uso más rentable del que se pueda derivar la existencia de efecto plusvalía.

De otra parte, es preciso aclarar que a pesar de que en la actualidad el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en la UPZ 42 – VENECIA reglamentada por el Decreto 459 del 2 de noviembre de 2002, conforme al concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, la normatividad actual tampoco autoriza usos adicionales a los señalados por el Decreto 297 de 2002 reglamentario de la UPZ 39 – QUIROGA.

Acorde con lo anterior y tomando en cuenta que el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, posibilita la revocatoria directa de los actos administrativos “cuando con ellos se cause un agravio injustificado a una persona”, le asiste la razón al



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 - 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA" hoy en la UPZ 42 "VENEZIA".*

petionario al afirmar que el gravamen del efecto plusvalía impuesto a su inmueble le está causando un agravio injustificado al haber sido impuesto con fundamento en un hecho generador que no se dio; por tal razón este despacho procederá a revocar parcialmente la Resolución cuestionada.

Por todo lo anterior, en el marco de la normativa señalada y en aplicación del estudio técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana, se concluye que no se configuró hecho generador de plusvalía por la asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable, o asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad sobre el citado inmueble.

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 petionario, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto del predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 - 82 Sur, identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-555113 localizado anteriormente en la UPZ 39 Quiroga, hoy en la UPZ 42 Venecia.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar 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 al predio ubicado en la Transversal 19 No. 47 - 82 Sur, identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-555113 localizado anteriormente en la UPZ 39 "Quiroga", hoy en la UPZ 42 "Venecia" de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente resolución al señor Antonio Blanco García, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.027.856 de Bogotá D.C., en calidad de propietario del inmueble antes referido, advirtiéndole que contra ésta no procede ningún recurso en la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0696 14 JUN. 2013

*Por la cual se decide la 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 del predio localizado en la Transversal 19 No. 47 – 82 Sur identificado con Chip AAA0013JFZM y Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-555113 anteriormente ubicado en la UPZ 39 “QUIROGA” hoy en la UPZ 42 “VENEZIA”.*

**ARTÍCULO TERCERO.** Una vez en firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, para lo de su competencia y remitir el expediente a la Dirección de Norma Urbana.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., a los 14 JUN. 2013

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez -Subsecretaria Jurídica. (E)   
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño -Director de Trámites Administrativos (E)  
Proyectó: Maria Carolina Rueda Pérez- Profesional Universitario 