



RESOLUCIÓN No. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 - 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 "QUIROGA".

### 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 1º del Decreto Distrital 320 del 28 de junio de 2012, teniendo en cuenta los siguientes,

#### ANTECEDENTES

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 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 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 Carrera 19C No. 22 - 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 "QUIROGA", 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 18).

<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. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

Que el 11 de junio de 2013, a través de la radicación 1-2013-41432 los señores Fabriciano Poveda Espitia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.239.498 de Bogotá, Félix Antonio Poveda Espitia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.214.735 de Bogotá, y Rafael Poveda Espitia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.332.427 de Zipaquirá, en calidad de propietarios del inmueble antes referido, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, con el fin de excluir al citado predio de “*la generación y pago de la plusvalía*” (folios 1 al 5).

Que el 13 de junio de 2013, mediante memorando No. 3-2013-04852, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur, identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447, es o no generador del efecto plusvalía (folio 25).

Que el 2 de julio de 2013, a través del memorando No. 3-2013-06042, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la referida solicitud (folios 26 y 27).

Que el 3 de julio de 2013 mediante el memorando 3-2013-06084, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Economía Urbana, emitir concepto económico tendiente a determinar si en el caso en estudio se configura la existencia de un uso más rentable generado por la UPZ 39 reglamentada por el Decreto 297 de 2002 (folio 28).

Que el 5 de julio de 2013, mediante el memorando 3-2013-02813 la Dirección de Economía Urbana dio respuesta a la solicitud de análisis económico sobre las actividades que autorizan los usos urbanos definidos para el inmueble en mención, concepto que hace parte integral de la presente decisión (folios 29 a 31).

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 presentada por los señores Fabriciano Poveda Espitia, Félix Antonio Poveda Espitia y Rafael Poveda Espitia, a lo cual procederá previos los siguientes:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

## 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, 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.”*

Se constituye así la revocatoria directa como 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>”.*

<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. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

## 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 por autoridad competente 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 de los señores Fabriciano Poveda Espitia, Félix Antonio Poveda Espitia y Rafael Poveda Espitia (folios 19 a 22).

### 2.2. Oportunidad

La solicitud de revocatoria directa parcial presentada ante esta Secretaría, 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 alguno de demanda 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 el 8 de julio de 2013 por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ (folios 23 y 24).

<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. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

### 3. 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 Carrera 19C No. 22 – 52 Sur, son más rentables que los establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 para el mismo inmueble, para determinar si el predio en cuestión es o no objeto del efecto plusvalía y, en consecuencia, decidir si procede la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004.

Lo anterior, con fundamento en los conceptos técnico y económico expedidos por las Direcciones de Norma Urbana y de Economía Urbana de la entidad.

### 4. Análisis del caso concreto

4.1. En relación con el caso, señalan los peticionarios que el Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 “Quiroga” determinó que para el Sector Normativo 3, subsector de usos II, de edificabilidad A, no se presentaron 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 en el inmueble de su propiedad.

Agregan, que no obstante lo anterior, para el sector en mención “*tan solo se está autorizando como uso adicional a los contemplados por la norma anterior “Acuerdo 6 de 1990” el uso “Deportivo Recreativo escala (zonal), descripción unidad de servicio, coliseos y polideportivos con capacidad hasta 3000 espectadores canchas deportivas, cubiertas, piscinas (...), pero no existe un uso más rentable para los predios objeto de estudio, “(...) debido a que para el uso deportivo recreativo escala zonal se requiere un área superior a la del predio de la solicitud”*”

Adicionalmente, señalan que con la expedición de la Resolución 220 de 2004 se les está causando un agravio injustificado ya que dicho gravamen es demasiado alto y no cuentan con los recursos para su cancelación y que es necesario realizar la revocatoria directa para adelantar el trámite de expedición de licencia de construcción del predio de su propiedad.

4.2. En relación con lo expuesto, tenemos lo siguiente:

25



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

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. Esto, 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, el cual se conoce como la participación del efecto plusvalía, la cual de configurarse el hecho generador, se torna impositiva sin distingo de la condición económica con la que cuenten los responsables del gravamen.

Para determinar los usos autorizados por el Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 “Quiroga” y con el fin de estudiar los argumentos presentados por los solicitantes, se procedió a solicitar inicialmente a la Dirección de Norma Urbana el correspondiente concepto técnico y, con fundamento en éste, se solicitó a la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría el respectivo estudio económico, para precisar así, si el predio en estudio es responsable del efecto plusvalía.

Acorde con lo anterior, la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-2013-06042 del 7 de julio de 2013, emitió su informe técnico, en los siguientes términos (folios 26 y 27):

*“ (...) Respecto a la solicitud de realizar el estudio técnico normativo para determinar si el predio relacionado en el asunto, es o no generador de la participación en plusvalía correspondiente (...) nos permitimos informarle que el artículo 13 del Decreto 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 – QUIROGA, determinó (sic) que el sector normativo 3, donde se encuentra localizado el predio de la KR 19 C 22 52 SUR, es generador del efecto plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable. En atención a la solicitud se presenta el siguiente análisis:*

**ZONIFICACION (Antes de la Acción urbanística): ACUERDO 6 DE 1990**

TRATAMIENTO	Actualización. Código: AM 01 – 4C
AREA DE ACTIVIDAD	Múltiple 01.
REGLAMENTACIÓN	Decreto 735 de 1993 (normas urbanísticas) y 325 de 1992 (clasificación de usos)

**ZONIFICACION (Después de la Acción urbanística): UPZ 39 QUIROGA.**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

TRATAMIENTO	Consolidación con cambio de Patrón.
AREA DE ACTIVIDAD	Comercio y Servicios – Zona de Comercio Cualificado.
REGLAMENTACIÓN	Decreto 297 de 2002, UPZ – 39 QUIROGA y Decretos 159 de 2004 y 333 de 2010 Normas comunes de las UPZs.
Sector Normativo 3	Subsector de uso: II. Subsector de edificabilidad: A.

(...)

*En el análisis comparativo de usos se encuentra que la norma actual, Decreto 297 de 2002 reglamentario de la UPZ – 39 – QUIROGA, autoriza como usos adicionales a los contemplados por la norma anterior, ACUERDO 6 DE 1990, los Servicios de alto impacto – servicios técnicos especializados a escala zonal, Servicios de comunicación y entretenimiento masivos a escala metropolitana y zonal, Servicios automotrices y los servicios de diversión y esparcimiento a escala urbana.*

Por su parte, la Dirección de Economía Urbana a través del memorando 3-2013-06084 del 3 de julio de 2013 realizó el estudio económico, precisando lo siguiente:

“(…)

*El estudio comparativo de la Dirección de Norma Urbana arroja que para el predio antes identificado se presenta bajo el marco Normativo del Decreto 297 de 2002 los siguientes usos adicionales:*

(...)

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

(...)

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

*Como corolario debe aclararse que unos nuevos usos establecidos en una norma no son sinónimo de usos más rentables. Recordemos que no se está evaluando la rentabilidad del*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

*negocio, sino la clasificación de comercio, servicios, o venta de bienes y dentro de cada uno de ellas, la escala correspondiente, donde sí es probable que se encuentren usos más rentables, situación que no se presenta en este caso. (Negrillas fuera de texto)*

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

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

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

*(...)”*

Acorde con lo establecido en el informe técnico y económico, es claro que el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 QUIROGA dispuso que en el sector normativo 3, subsector de edificabilidad A donde se localiza 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. Sin embargo, 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 usos adicionales.

No obstante lo anterior, el estudio económico realizado por la Dirección de Economía Urbana, 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 para el Comercio Zonal IIA y IIB, considerando adicionalmente que corresponden a la misma escala.

Igualmente, el referido concepto económico señala que los usos recreativos como discotecas, tabernas y bares que se encuentran permitidos por la UPZ 39 también se encontraban permitidos



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0820 19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

por la normativa del Acuerdo 6 de 1990. Lo mismo sucede con las servitecas y los usos asociados al automóvil, que se encontraban autorizados sobre vías vehiculares. Los nuevos servicios de entretenimiento previstos en la UPZ 39, se enmarcan dentro del concepto de juegos de salón previstos en el Acuerdo 6 de 1990.

Lo anterior significa que, en relación con los usos comerciales de Escala Zonal II A y II B previstos en la UPZ 39 son homologables a los contemplados en el Acuerdo 6 de 1990, no presentando así usos más rentables de los que se puedan derivar la existencia de efecto plusvalía.

En este orden de ideas, el contenido del análisis económico efectuado por la Dirección de Economía Urbana permite concluir que los nuevos usos establecidos no implican un uso más rentable, pues para el caso no se evalúa la rentabilidad del negocio, sino la clasificación del uso de comercio, servicio o venta de bienes y dentro de cada uso la escala a la que corresponde, permitiendo de esta forma determinar si se configuran usos más rentables, situación que no se presenta en el caso en estudio.

Por todo lo anterior, en el marco de la normativa urbanística señalada y de acuerdo con lo determinado en el 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.

Consecuente con lo expuesto y con fundamento en el concepto técnico de la Dirección de Norma Urbana y económico de la Dirección de Economía Urbana, en aplicación de lo previsto en artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a fin de evitar causar un agravio injustificado a los peticionarios, mediante la presente decisión se procederá a revocar directa y parcialmente la Resolución 220 de 2004, respecto del predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur, identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula inmobiliaria 50S-824447, con el fin de excluirlo de la generación y pago del efecto plusvalía.

En mérito de lo anterior,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0820

19 JUL. 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 para el predio ubicado en la Carrera 19C No. 22 – 52 Sur identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”.

### 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 Carrera 19C No. 22 – 52 Sur, identificado con el Chip AAA0012RNCN y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-824447 de la UPZ 39 “QUIROGA”, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente resolución a los señores Fabriciano Poveda Espitia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.239.498 de Bogotá D.C., Félix Antonio Poveda Espitia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.214.735 de Bogotá D.C., y Rafael Poveda Espitia, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.332.427 de Zipaquirá, en calidad de propietarios del inmueble antes referido, advirtiéndoles que contra ésta no procede ningún recurso en la vía administrativa y no revive los términos para acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Remitir copia de la presente decisión 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 Economía Urbana, una vez en firme el presente acto administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 19 JUL. 2013

  
**LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS**  
Secretaria Distrital de Planeación (E)

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