



RESOLUCIÓN No. 0978 28 AGO. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por los artículos 36, 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 declaración¹ y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios y poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador”.

Que mediante Decreto Distrital 075 del 20 de marzo de 2003² “(...) 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 inician nuevas áreas bajo este tratamiento”.

Que de conformidad con lo establecido en las disposiciones antes mencionadas, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, “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 según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT), el predio citado en precedencia se encuentra clasificado como bien de interés cultural de la UPZ No. 88 El Refugio (folio 14).

Que el predio ubicado en la Carrera 5 No. 74-41, identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208, fue incluido en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por considerarlo generador del efecto plusvalía “por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación” (folio 20).

Que el 5 de julio de 2013, mediante la radicación 1-2013-46343 el señor Germán Carrasquilla Ferro identificado con la cédula de ciudadanía 79.937.790, presentó ante esta

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

² El Decreto Distrital 075 de 2003 fue subrogado por el Decreto Distrital 059 de 2007.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-249208.

entidad solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto del bien inmueble citado, como quiera que éste fue declarado como Bien de Interés Cultural – Categoría Conservación Integral, mediante el Decreto 606 de 2001 y actualmente tiene esta condición, por ello “...No puede aprovecharse la mayor edificabilidad...” , pues resulta inconsistente con la declaratoria de bien de interés cultural (folios 1 y 2).

Que el 16 de julio de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos, mediante la radicación 3-2013-07095 solicitó a la Dirección de Norma Urbana de esta entidad concepto técnico para determinar si el predio localizado en la Carrera 5 No. 74-41, es objeto del efecto plusvalía (folio 21); dicho estudio fue remitido a través de memorando 3-2013-08843 del 15 de agosto de 2013, en el que se concluyó “...De acuerdo a lo manifestado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana el predio no presenta aprovechamiento por mayor edificabilidad.” (folios 11 a 13).

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 “por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, 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



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208.

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 causales³.

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

2.1. Procedencia

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 los solicitantes 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 objeto de revocatoria no fue recurrido en vía administrativa por parte del peticionario de la presente acción (folio 19)

De la misma forma, 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, el acto administrativo no ha sido objeto de demanda por parte del ahora solicitante, en consecuencia se consideran procedente la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folios 22).

2.2. Oportunidad

Por lo anterior, se observa que 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 Administrativo⁴.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.

⁴ “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 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208.

3. Problema jurídico

A este despacho le corresponde establecer si es procedente la solicitud de revocatoria directa parcial contra la Resolución 220 de 2004, con el fin de exonerar al peticionario del pago del gravamen del efecto plusvalía, con el fin de determinar si se trata o no de un bien de interés cultural. Para tal fin, se tendrán en cuenta los argumentos presentados y lo manifestado en el concepto técnico 3-2013-08843 del 15 de agosto de 2013, emitido por la Dirección de Norma Urbana de esta entidad.

4. Análisis del caso

El señor Germán Carrasquilla Ferro, en su condición de propietario solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, para el predio ubicado en la Carrera 5 No. 74-41, al cual le fue liquidado el efecto plusvalía, argumentado que dicho inmueble se encuentra clasificado como de Interés Cultural, incluido en el inventario de inmuebles, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 606 de 2001, por lo tanto no puede ser objeto de participación en plusvalía (folio 5).

En éste orden de ideas, esta entidad procederá a revisar si en el presente caso existe hecho generador de participación en plusvalía, de acuerdo con la documentación y conceptos allegados al expediente, para verificar si se configura causal de revocatoria directa de acuerdo con el artículo 93 del Código Contencioso Administrativo.

El entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, liquidó el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los predios localizados entre otras en la UPZ No. 88/97 EL REFUGIO/CHICO LAGO y ordenó la liquidación de plusvalía al inmueble bajo estudio, aduciendo como hecho generador la "autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación", circunstancia que fue registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-249208 Anotación No. 6 (folio 3 vto.).

Al respecto, es preciso citar lo que conceptuó la Dirección de Norma Urbana de ésta Secretaría a través del informe técnico. 3-2013-08843 del 15 de agosto de 2013, en cuanto a la generación de plusvalía del predio que nos ocupa (folios 11 a 13):

"(...) Esta Dirección se permite informarle que teniendo en cuenta que se trata de un Inmueble de Interés Cultural, se consulto a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana quienes con memorando 3-2013-08352 de agosto 5 del presente año, informaron lo siguiente:

"En la actualidad, el predio de la referencia se encuentra declarado Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), con categoría de Conservación Integral (CI) de acuerdo



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-249208.

con el listado anexo al Decreto Distrital 606 de 2001, "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones".

Numero Upz	Nombre Upz	Código Barrio	Nombre Barrio	Modalidad	Manzana	Lote	Dirección	Categoría
088	El Refugio	8305	Bellavista	IIC	3	12	CRA. 5 No. 74-41	CI



Fotografía de Archivo / Localización

El Artículo 4º. Clasificación de los inmuebles según las categorías de intervención, del mencionado Decreto Distrital determina que:

"El presente Decreto clasifica los inmuebles según las categorías de intervención definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial. Estas categorías están asignadas individualmente en el listado ANEXO No. 1 y en los listados y planos de las fichas reglamentarias de la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente.

Las categorías que reglamenta el presente decreto son:

1. Conservación Integral. Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.
2. ... (Subrayado es nuestro)



La declaratoria como Bien de Interés Cultural representa un RECONOCIMIENTO AL VALOR CULTURAL de los inmuebles que la conforman y la necesidad de preservar sus características, pero ante todo, la calidad de vida que poseen sus propietarios gracias a los valores urbanos y arquitectónicos de los mismos. Es de anotar que la declaratoria como tal ampara el inmueble con valor patrimonial y hace que las normas busquen su protección y la de su entorno inmediato.

En este sentido, el artículo 6. OBRAS PERMITIDAS del Decreto Distrital 606 de 2001, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 6º. OBRAS PERMITIDAS. Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 619 de 2000, las obras permitidas en los inmuebles objeto de ésta reglamentación, son las siguientes: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión por propiedad horizontal. La definición de los diferentes tipos de obra se encuentra en el ANEXO No. 2, que hace parte integral del presente Decreto."

El anexo No. 2 del Decreto Distrital 606 de 2001, define las intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural, de la siguiente manera:

"Adecuación funcional: Obra tendiente a adecuar una edificación a un cambio de uso. Implica o no realizar obras para actualizarlo funcionalmente para el uso requerido, ya sea el original o uno diferente permitido y compatible con la tipología espacial del mismo. Cuando implica intervención, es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos arquitectónicos originales.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208.

Ampliación: Obra tendiente a incrementar el área construida a través de la edificación de nuevos espacios o volúmenes anexos o aislados del inmueble existente, de acuerdo con lo establecido para cada caso en particular, sin alterar los valores del inmueble a conservar.

Liberación: Obra tendiente a remover adiciones que no se consideran significativas y de obligada conservación y que ocultan valores sustanciales de la tipología del inmueble, que afectan o distorsionan su volumen, distribución, proporciones o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que la conforman. Incluye acciones como remoción de muros, demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble, remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original, retiro de pisos que ocultan los originales, reapertura de vanos originales de ventanas, puertas o nichos.

Mantenimiento: Obra tendiente a sanear los elementos existentes en una edificación como pintura general o parcial interior y exterior. Incluye el saneamiento de humedades ascendentes por capilaridad desde el terreno o descendentes por filtraciones desde las cubiertas, fachadas o ventanas, y el saneamiento de la flora invasora localizada en la misma edificación o en sus inmediaciones, sin afectar la estructura portante, ni las características formales y funcionales de la edificación. El cambio de cubierta no se considera obra de mantenimiento.

Consolidación: Obra tendiente garantizar las condiciones de seguridad, estabilidad y salubridad, incluyendo intervenciones en la estructura portante, sin alterar las características formales y funcionales de la edificación.

Reconstrucción: Obra tendiente a rehacer totalmente un inmueble. Esta acción tiene carácter excepcional y debe hacerse con bases documentales verídicas, previo concepto favorable de la entidad competente.

Reconstrucción parcial: Obra tendiente a rehacer parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Incluye los complementos en un muro semidestruido, en el fuste de una columna, en un tramo de cubierta colapsado, entre otras.

Reparación locativa: Obra tendiente a reparar, sustituir o ampliar tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas con el cuidado de no alterar los niveles de pisos existentes. Incluye la acción tendiente a incorporar instalaciones nuevas de suministro como agua, luz, teléfono, citófono, gas, señales de televisión e instalaciones de drenajes y equipos especiales como sistemas contra incendio, calefacción, sonido, aire acondicionado, cableado estructurado.

Restauración: Obra tendiente a conservar y relevar los valores estéticos e históricos de un inmueble y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y sus partes auténticas. La restauración está siempre precedida y acompañada por una investigación histórica y un estudio arqueológico del inmueble, y requiere de la intervención de profesionales de diversas disciplinas.

Subdivisión por copropiedad: Obra tendiente a generar varias unidades de habitación o uso diferenciado al interior de un inmueble, sin que implique la subdivisión del predio original, y así mismo adecuarlo a usos permitidos. Se rige por un reglamento de copropiedad o propiedad horizontal."

Por su parte, el artículo 7. Elementos del Espacio Público del mismo Decreto Distrital, determina que "Las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación deben mantenerse. Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres, deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse. Las áreas libres podrán ser construidas únicamente en los casos en que se autoricen obras de ampliación. En todos los casos, se debe conservar la arborización existente."

Con la normativa anteriormente expuesta, es posible concluir que en la actualidad la construcción con valores patrimoniales no puede presentar incremento en altura ni ser demolida para realizar nueva. Eventualmente se podrían realizar obras de ampliación en el resto de predio en el que se localiza la construcción original, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 10 del Decreto Distrital 606 de 2001, lo cual podría determinarse sólo a partir de la presentación de un anteproyecto a consideración del Instituto Distrital de



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-249208.

Patrimonio Cultural, teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 1 del Decreto Distrital 048 de febrero 12 de 2007, "Por el cual se asigna la función de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural":

ARTICULO 1º. Asignar al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, la facultad de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, de que tratan los artículos 310, literal f, y 314 del Decreto Distrital 190 de 2004, con base en el concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio, creado para el efecto".

Los citados artículos 9 y 10 del Decreto Distrital 606 de 2001, Capítulo II. Intervención en los inmuebles de Conservación Integral y Conservación Tipológica, establecen de manera respectiva, lo siguiente:

ARTÍCULO 9º. AMPLIACIONES. Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Artículo 10º del presente Decreto, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación. Las adiciones volumétricas, realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.

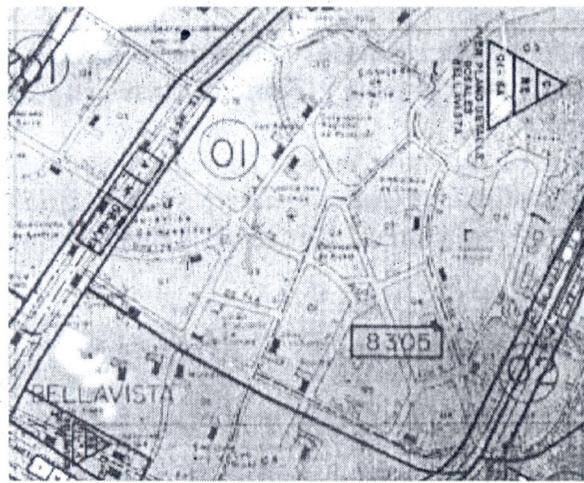
Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de éstas. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones. En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar la del inmueble de conservación.

Las ampliaciones aisladas de las edificaciones de conservación, deben cumplir con los aislamientos entre las edificaciones, previstos en el Artículo 10º del presente Decreto.

En los casos en que el Inmueble de Interés Cultural esté localizado en áreas no consolidadas, se debe definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual, se deben tener en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes y en dicha área, no se permiten nuevas edificaciones. El área de protección será aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en forma integral, bien sea con el anteproyecto arquitectónico que se presente para intervención del Inmueble de Interés Cultural o dentro del trámite de licencia o de plan parcial que se surta para el proceso de urbanización.

En todos los casos, las ampliaciones deben respetar los elementos ambientales importantes, existentes en el predio, como arborización, rondas y cuerpos de agua, y pendientes del terreno, entre otros.

ARTÍCULO 10º. ALTURA Y AISLAMIENTOS. Cuando se permitan ampliaciones aisladas, su altura máxima se rige por la norma del sector respectivo, planteando un aislamiento que, como mínimo, corresponda a la mayor dimensión que resulte, bien sea de las dos terceras partes de la altura propuesta para la nueva edificación o del total de la altura máxima del inmueble a conservar."



Sección de la plancha normativa del Acuerdo 6 de 1990

Con anterioridad a la declaratoria como Bien de Interés Cultural del citado inmueble, se informa que al predio ubicado en la Carrera 5 No. 74 - 41 NO le fue asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica dentro del marco de los Acuerdos 6 de 1990 y 25 de 1996; Acuerdos expedidos antes de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 619 de 2000, a través de los Decretos Distritales 327 de 1992, 677 de 1994, 215 de 1997 y sus modificatorios.

Por otro lado el predio se encontraba ubicado dentro del polígono C-RE 01 6A, Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Residencial Especial 01, que permitía el desarrollo de una altura de seis pisos de tipología aislada, reglamentado mediante los Decretos Distritales 736 de 1993 y 1210 de 1997.

Handwritten signature or mark



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208.

(...)"

De acuerdo a lo manifestado por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana el predio no presenta aprovechamiento por mayor edificabilidad.

(Negritas e interlineado fuera del texto original)

Lo anterior significa que, respecto al hecho generador de plusvalía "*Por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación*", en el predio individual ubicado en la Carrera 5 No. 74-41 de la UPZ 88 EL REFUGIO, no se presenta incremento en el área constructiva, teniendo en cuenta que el mismo fue declarado como inmueble de interés cultural, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 606 de 2001, por lo que "*...en la actualidad la construcción con valores patrimoniales no puede presentar incremento en altura ni ser demolida para realizar nueva...*", tal y como lo evidenció la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad en el concepto técnico allegado a la presente actuación administrativa, en consecuencia no se configura hecho generador de plusvalía, mientras subsista tal condición.

Ahora bien, la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por la cual se liquidó el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación correspondientes entre otras, a la UPZ 88/97, determinó los sectores normativos donde hay lugar al efecto plusvalía, especificando como hecho generador para el inmueble objeto de estudio, aprovechamiento por mayor edificabilidad; sin embargo, en el presente caso, el índice constructivo no puede aumentarse como quiera que dicho predio tiene tratamiento de conservación integral y se encuentran en el inventario de bienes de interés cultural, el potencial edificatorio será el mismo.

En consecuencia, en aplicación de la normativa señalada y del estudio técnico emitido por las Direcciones de Patrimonio y Renovación Urbana y Norma Urbana, en el presente caso no se configura hecho generador de plusvalía "*por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación*", y por lo tanto, se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 93 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004.

En mérito de lo anterior,

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 aplicación



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la Carrera 5ª No. 74-41 identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-249208.

del efecto plusvalía al predio ubicado en la Carrera 5 No. 74 - 41, identificado con CHIP AAA0093TPMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-249208, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución al señor Germán Carrasquilla Ferro identificado con la cédula de ciudadanía 79.937.790, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso en la vía gubernativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

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 Centro, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 28 AGO. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ángela Rocío Díaz Pinzón - Subsecretaria Jurídica
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativo.
Proyectó: Alicia Violeta Valencia Villamizar - Abogada Dirección de Trámites Adm.