



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 NOV. 2013

RESOLUCIÓN No. 1409

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

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 Decreto Distrital 084 de 2004 “Por el cual se definen los lineamientos y las competencias para regular la operatividad de la liquidación del efecto plusvalía y la determinación privada de la participación en plusvalía”, establecía en su artículo 7 que “En el evento en que por efecto del englobe de lotes de terreno se produzca un incremento en la edificabilidad, el predio resultante del englobe será objeto de la participación en plusvalía, la cual será liquidada en el momento de la solicitud de la licencia, con base en el efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para la respectiva zona geoeconómica homogénea”.

Que por medio del radicado No. 1-2011-11029 del 24 de marzo de 2011, la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 93 No. 13 – 71 y Calle 93 No. 13 – 85, identificados con folios de matrícula inmobiliaria No 50C-854371 y 50C-1637974, dentro del marco de la expedición de la Licencia de Construcción LC-11-1-0396 contenida en el expediente 10-1-1966.

Que como consecuencia de lo anterior, la Dirección de Norma Urbana de esta entidad realizó estudio técnico con el fin de evaluar la participación en plusvalía correspondiente y determinó: (folios 82 y 83 expediente 10-1-1966)

“Se compararon los potenciales otorgados por la aplicación de las normas de edificabilidad del POT, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990, las cuales se resumen en el siguiente cuadro:

	NORMA ANTERIOR (Acuerdo 6 de 1990, Decreto 735 de 1993)	NORMA POT (Decreto 059 de 2007-UPZ 88/97 – CHICO LAGO REFUGIO)
Sectorización:	A- RG-02-4A	Sector Normativo: 1 Subsector de Edificabilidad: C Subsector de Usos: III
Tratamiento:	ACTUALIZACIÓN	CONSOLIDACIÓN MODALIDAD CAMBIO DE PATRÓN
Área de Actividad:	RESIDENCIAL ESPECIAL 02	COMERCIO Y SERVICIOS ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES
Altura (No. pisos):	4	7



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1409 18 NOV. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

Tipología:	AI SLADA	AI SLADA
Aislamiento Lateral	4.00 Mts.	4.00 Mts
Aislamiento Posterior	5.00 Mts	6.00 Mts
Antejardín (m):	5.00 MTS por CL 93 y 3.0 mts por KR 14	5.00 mts por CL 93 y 3.0 mts por KR 14
Índice de ocupación:	-	0.60
Índice de Construcción:	-	3.3
Voladizo:	1.0 mts (CL 93 ancho de vía 15 mts) 0.60 mts (KR 14 ancho de vía 9.00mts)	0.80 mts (CL 93 ancho de vía 15 mts) 0.60 mts (KR 14 ancho de vía 9.00mts)

En el siguiente cuadro se presentan, para cada uno de los escenarios normativos (Acuerdo 6 de 1990 y POT), los resultados de los ejercicios de cálculo de potencial constructivo con base en la información cartográfica (Plano de Loteo 205/4), los Decretos 735 de 1993, 059 de 2007, 159 de 2004 y 333 de 2010:

POTENCIALES DE NORMA			
NORMA ACUERDO 6 DE 1990		NORMA POT	
CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
AREA PREDIO *VER NOTA 2	1.542,35 m2	AREA PREDIO *VER NOTA 2	1.542,35 m2
ÁREA CONSTRUIBLE PISO 1	1.238,94 m2	ÁREA CONSTRUIBLE PISO 1	925.41 m2
AREA CONSTRUIBLE PISO SUPERIOR	1.013,14 m2	AREA CONSTRUIBLE PISO SUPERIOR	970.57 m2
AREA CONSTRUIBLE PISO 2 al 4	3.039,42 m2	AREA CONSTRUIBLE PISOS 2 al 7	5.823,42 m2
AREA BAJO CUBIERTA	751,96 m2	AREA CONSTRUIBLE TOTAL	6.748,83 m2
AREA CONSTRUIBLE TOTAL	5.030, 32 m2	(menos punto fijo: 10% del ACT)	6.073,95 m2
(menos punto fijo: 10% del ACT)	4.527,29 m2		
I.O RESULTANTE		I.O. DECRETO (0,60)	925,41 m2
I.C RESULTANTE		I.C. DECRETO (3,3)	5.089,76 m2
DIFERENCIA (Entre IC POT y Área Construable menos punto fijo AC 6/90 *NOTA 1			562,47 m2

A partir de dicha comparación y evaluando el resultado según el cual se presenta un aumento del potencial constructivo de 562,47 M2, respecto de que permita la norma precedente, se concluye que para el englobe de la solicitud SI se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable. (Subrayas y negrillas fuera de texto).

(...)"

Que la Dirección de Economía Urbana, con base en los resultados del estudio técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana, mediante oficio 2-2011-23798 dio respuesta a la consulta efectuada por el Curador Urbano No. 1, en la que indicó (folio 90 expediente 10-1-1966):



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1409

18 NOV. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

“Los predios de su consulta, objeto de englobe, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88/97 CHICO LAGO EL REFUGIO. El englobe referido surtió el procedimiento establecido por el Decreto No. 020 de enero 19 de 2011, en especial el artículo 6°.

En este sentido, teniendo en cuenta que la SDP presentó observaciones al cálculo inicial, las cuales fueron resueltas satisfactoriamente por la UAECD, según acta de la mesa de objeciones realizadas los días 8 y 10 de junio de 2011 suscrita por las dos entidades (SDP-UAECD), el cálculo definitivo, luego de la concertación entre las entidades, determinó que el efecto plusvalía causado en relación con el englobe de la referencia es de \$ 151.154,15 a pesos de Febrero de 2007.

Igualmente, mediante oficio 2-2011-22067 se informó a la Secretaría de Hacienda Distrital sobre el valor del efecto plusvalía causado en relación con los inmuebles y se precisó que “En conclusión el valor de la plusvalía a precios de mayo de 2011 es de \$ 181.478 y una participación del 50% equivalente a \$ 90.739” (folio 92 expediente 10-1-1966). (Subrayas y negrillas fuera de texto).

Que con el fin de que se expidiera la Licencia de Construcción solicitada por el señor Javier Aya Puentes, el 30 de junio de 2012 y como consecuencia del concepto emitido por la Dirección de Economía Urbana de la entidad, se realizó el pago de la participación en plusvalía para cada uno de los inmuebles señalados.

Que después de surtir el proceso correspondiente, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1121 del 22 de agosto de 2011 *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Calle 93 No. 13-85/71, identificados con CHIP AAA0095XNBR y AAA0095XNCX, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1637974 y 50C-854371, y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Que el 18 de septiembre de 2013 mediante radicación 1-2013-59681, los señores Jesús María Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.490.745, y Javier Aya Puentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.314.417, en calidad de propietarios de los inmuebles señalados, solicitaron ante esta Secretaría la revocatoria directa de la Resolución No. 1121 del 22 de agosto de 2011.

Los peticionarios indican que la liquidación del efecto plusvalía realizada por la Secretaría Distrital de Planeación en la Resolución 1121 de 2011, tiene como fundamento el englobe de los dos inmuebles señalados, y que en realidad el mencionado englobe nunca se llevó a cabo, *“prueba de ello son los folios de matrícula inmobiliaria que adjuntamos a este escrito donde se observa que estos predios nunca han sido englobados y de hecho aparecen en forma individual con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria, CHIP, y nomenclaturas diferentes, lo cual puede verificarse también con catastro Distrital (...)”.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1409 18 NOV. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1121 de 2011 presentada, a lo cual procederá previos los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

1.1. 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 (folios 15 a 17).

1.2. 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 Administrativo¹, 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 1121 del 22 de agosto de 2011, en relación con los predios indicados. Lo anterior, de acuerdo con la constancia emitida el 13 de noviembre de 2013 por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ (folio 18).

¹ *“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. 1409 18 NOV. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

1.3. 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 1121 de 2011 fue expedida por esta Secretaría, la competencia para decidir sobre la solicitud de revocatoria directa del mencionado acto administrativo recae igualmente en esta entidad.

2. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por los solicitantes, le corresponde a esta Secretaría establecer si la inexistencia del registro del englobe en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios ubicados en la Calle 93 No. 13 – 85 y Calle 93 No. 13 -71, se enmarca dentro de una de las causales establecidas por el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para proceder con la revocatoria directa de la Resolución 1121 de 2011.

Para resolver el anterior problema jurídico esta Secretaría estudiará las condiciones de cada uno de los inmuebles, y las normas relativas a la configuración de hechos generadores y los momentos de exigibilidad del cobro de la participación en plusvalía, para determinar si en el caso bajo estudio procede la revocatoria directa del mencionado acto administrativo.

3. Análisis del caso concreto

3.1 Sobre la procedencia de la revocatoria directa de los actos administrativos.

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1409 18 NOV. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

“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 causales²”.*

En relación con el caso, los peticionarios solicitan a esta Secretaría revocar la Resolución 1121 de 2011 en razón a que no se llevó a cabo el englobe de los inmuebles, siendo éste, en su criterio, el principal motivo de la liquidación del efecto plusvalía efectuada.

Al respecto es preciso señalar que el hecho de que el englobe de los predios no se haya registrado en los folios de matrícula inmobiliaria de los mencionados inmuebles, no es una razón que justifique la revocatoria de la Resolución 1121 de 2011 teniendo en cuenta que lo que en efecto originó el gravamen fue la posibilidad de desarrollar un proyecto urbanístico en ambos inmuebles incrementando de esta manera el potencial de edificabilidad en cada uno de ellos.

En todo caso, dentro del escrito de la solicitud no se explican las razones por las cuales la omisión de registro del englobe se enmarca dentro de alguna de las causales establecidas por el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ya que el argumento presentado por el peticionario no es suficiente para inferir una eventual oposición del acto administrativo a la Constitución Política o la ley, una eventual vulneración al interés público y social

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1409 18 NOV. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

ó la existencia de un agravio injustificado a los peticionarios como consecuencia de la expedición de la Resolución 1121 de 2011.

Sin embargo, a pesar de lo anterior, es preciso aclarar las condiciones bajo las cuales se expidió la Resolución 1121 de 2011 precisando las razones por las cuales dicho acto administrativo se encuentra plenamente vigente.

3.2 Sobre el hecho generador y el momento de exigibilidad del pago de la participación en plusvalía para los inmuebles ubicados en la Calle 93 No. 13 – 85/71 y la expedición de la Licencia de Contrucción LC 1-11-0396 del 22 de agosto de 2011.

Para efectos de estudiar la solicitud de revocatoria directa presentada, se verificó en la base de datos de la entidad las licencias expedidas para cada uno de los inmuebles, encontrando, entre otras, la expedición de la Licencia de Construcción LC 11-1-0396 del 01 de agosto de 2011 expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 (P) de la ciudad, Claudia Mercedes Yepes Londoño.

El objeto del mencionado acto administrativo fue “Otorgar licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de modificación, demolición parcial en 2 edificaciones con licencias independientes; la intervención consiste en unir las 2 edificaciones en un solo proyecto, para lo cual se hacen modificaciones internas en todas las plantas arquitectónicas y la adición de un puente entre sus aislamientos laterales comunes en cubierta manteniendo el carácter urbano del hotel. Todos los demás aspectos urbanísticos, arquitectónicos y volumétricos se mantienen según licencias anteriores No. 08-2-0776 de 20-11-08. y No. 09-1-0096 de 04-03-09. En el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): CL 93 13 71 (Actual) - , CL 93 13 85 (Actual) - , con matrícula(s) inmobiliaria(s) #050C1637974, 050C854371, Lote: 1 y 2 manzana:29 urbanización: El chicó, Localidad Chapinero, Titulares Javier Aya Puentes NIT/CC: 19314417-, Constructor responsable: William Mercado Liz, con las siguientes características: (...)

De lo anterior se deduce entonces que la expedición de la licencia tenía como objetivo la ejecución de un proyecto arquitectónico que requería de la utilización de dos edificaciones independientes que previamente contaban con licencia de construcción, y que para la fecha de solicitud de la mencionada licencia ambos inmuebles pertenecían, entre otros, al señor Javier Aya Puentes.

En este sentido es necesario precisar que la unión de dos inmuebles para la ejecución de un proyecto como el descrito en la mencionada licencia configura un englobe urbanístico que se diferencia del englobe catastral en que éste último exige su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

El englobe catastral se caracteriza por la existencia de varios inmuebles que a través de una escritura pública que debe registrarse en la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos, se vuelven uno solo; posteriormente sobre esta unión la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital expide



“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

la certificación catastral del predio englobado para que en adelante funja como un único inmueble. El englobe urbanístico por el contrario, no debe protocolizarse a través de escritura pública, y se define como la consecuencia de la unión de varios predios para la ejecución de un proyecto urbanístico como el que se pretendía ejecutar con la licencia mencionada generándose de esta manera un mayor aprovechamiento en edificabilidad para el proyecto.

De esta manera, sobre los hechos generadores de la participación en plusvalía, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 señala específicamente la autorización de un mayor aprovechamiento del área en edificación como presupuesto que configura esta situación:

“Artículo 74°.- Hechos generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de esta Ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

(...)

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”. (Subrayas fuera de texto)

Así, como la ejecución del proyecto se solicita en dos inmuebles de propiedad de una misma persona, dentro del trámite de expedición de licencia de construcción, se evidenció por parte del Curador Urbano un eventual hecho generador de plusvalía por la mayor edificabilidad adquirida como consecuencia del proyecto que se pretendía desarrollar en ambos predios, razón por la cual mediante oficio del 24 de marzo de 2011 el Curador Urbano No. 1 envió consulta a esta Secretaría con el fin de que se informara si *“para el englobe de los predios de la referencia, se configura hecho generador de Plusvalía por mayor aprovechamiento de usos y/o edificabilidad”*.

Por lo anterior, se surtió el trámite señalado por el Decreto Distrital 020 de 2011 especialmente lo establecido por el artículo 6°, y en consecuencia, mediante oficio 2-2011-11029 del 01 de julio de 2011, la Dirección de Economía Urbana de esta entidad señaló que: *“luego de la concertación entre las entidades, se determinó que el efecto plusvalía causado en relación con el englobe de la referencia es de \$151.154,15 a pesos de febrero de 2007”, con fundamento en el concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana que señaló que “(...) se presenta un aumento del potencial constructivo de 562.47 M2, respecto del que permitía la norma precedente, y se concluye que para el englobe de la solicitud SI se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.”*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1409

18 NOV. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

De la información obrante en el expediente 10-1-1966 contentivo de la Licencia de Construcción LC 11-1-0396 y de la información aportada por los peticionarios en la solicitud radicada, se evidencia que con el fin de que la licencia fuera expedida, se cancelaron los valores liquidados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y señalados por la Dirección de Economía Urbana en el memorando 2-2011-22067 enviado a la Secretaría de Hacienda Distrital, incluso con anterioridad a la expedición de la Resolución 1121 de 2011.

De esta manera, es claro que el hecho generador del gravamen se materializó con la presentación del proyecto urbanístico que involucraba la unión de dos inmuebles para su ejecución, incrementando de esta manera el potencial de edificabilidad de cada uno de los predios. De igual forma, se evidencia que de conformidad con lo establecido en el artículo 4° del Acuerdo 118 de 2003, modificado por el artículo 14 del Acuerdo 352 de 2008³ el momento para exigir el pago de la plusvalía se materializó con el trámite y expedición de la licencia de construcción LC 11-1-0396 que autorizó el desarrollo del proyecto.

Resulta importante aclarar que con independencia de si se aprovechó o no la mayor edificabilidad otorgada por las normas vigentes y la unión de los inmuebles, lo cierto es que al pretender ejecutar el proyecto en los dos inmuebles, se presenta un potencial de mayor edificabilidad que se traduce en la constitución de un hecho generador del efecto plusvalía que se hace exigible con la expedición de la licencia de construcción que autoriza a los inmuebles a utilizar ese mayor potencial de edificabilidad.

Ahora bien, de la revisión del expediente de la Licencia de Construcción LC 11-1-0396 se evidencia que este acto administrativo no ha sido revocado por ninguna instancia, y por lo tanto el motivo que originó el pago de la participación en plusvalía, que se es el desarrollo conjunto de los dos inmuebles se mantiene, no siendo posible argumentar que por el hecho de no encontrarse el registro del englobe

³ **“ARTÍCULO 14.** *Modifíquese el artículo 4° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, el cual quedará así:*

“Artículo 4°. Exigibilidad. *El pago de la participación en plusvalía será exigible al momento en que ocurra uno de los siguientes eventos:*

1. Expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción con ocasión de la expedición de un Plan Parcial, en el cual se hayan adoptado los mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios y se hayan asignado o autorizado de manera específica aprovechamientos urbanísticos a los propietarios partícipes del plan parcial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1409

18 NOV. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1121 del 22 de Agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

en los folios de matrícula inmobiliaria no hubo aprovechamiento en edificabilidad en los inmuebles objeto de la solicitud ni se configuró el hecho generador.

Por todo lo anterior, es claro que los argumentos presentados por los solicitantes son insuficientes y no se enmarcan dentro de las causales señaladas por el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para proceder a la revocar la Resolución 1121 del 22 de agosto de 2011.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. No revocar la Resolución 1121 del 22 de agosto de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con los razonamientos expuestos en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de la presente decisión a los señores Jesús María Muñoz, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.490.745 y Javier Aya Puentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.314.417, 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. En firme la presente decisión, enviar el expediente al Archivo Central.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 18 NOV. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: *Ángela Rocío Díaz Pinzón* – Subsecretaria Jurídica. *AS*
Revisó: *Adriana del Pilar Vergara Sánchez* - Directora de Trámites Administrativos. *AVA*
Proyectó: *María Carolina Rueda P.* – Abogada Dirección de Trámites Administrativos. *RP*