

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en 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 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 Calle 46 Sur No. 20 -26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en 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 09).

Que el 10 de octubre de 2013, a través de la radicación 1-2013-64561 el señor José Porfirio Albarracín Niño, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.510.910 de Sogamoso, en

<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

1527

11 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

calidad de propietario del inmueble antes citado, solicitó la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 (Folio 1).

Que el 22 de octubre de 2013, mediante oficio 2-2013-63793, conforme a lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Directora de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó al señor José Porfirio Albarracín Niño información adicional para efectos de tramitar la solicitud de revocatoria directa parcial contra la resolución 220 de 2004. (Folio 6).

Que el 05 de noviembre de 2013, el señor José Porfirio Albarracín Niño, estando dentro del mes otorgado por la ley para completar la solicitud, a través del radicado 1-2013-69873 aclaró su solicitud de acuerdo al requerimiento realizado por la Directora de Trámites Administrativos. (Folio 7)

Que el 20 de octubre de 2013, mediante memorando No. 3-2013-13915 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana, determinar si el predio ubicado en la calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783, es o no generador del efecto plusvalía (Folio18).

Que el 03 de diciembre de 2013, a través del memorando No. 3-2013-14626, la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la mencionada solicitud (Folios 19- 20).

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 presentada por el señor Edilberto Beltrán Vargas, a lo cual procede, 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 revocatoria directa como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, realizar la revisión de sus propios actos.



RESOLUCIÓN No. 1527 11 DIC. 2013

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

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 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:

<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. 1527 11 DIC. 2013

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

*"Artículo 94. Imprudencia. 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 José Porfirio Albarracín Niño. (Folios 13 al 16).

## **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 (Folio 17).

## **3. Argumentos del solicitante**

El peticionario alega la revocatoria directa de la Resolución 220 de 2004, ya que la misma le está causando un agravio injustificado, teniendo en cuenta que no existen razones de carácter técnico y que su petición la presenta ante la entidad que promulgó el acto.

## **4. Problema jurídico**

De conformidad con lo expuesto por el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer: i) si los usos adicionales establecidos por el Decreto 297 de 2004 generan una mayor rentabilidad al inmueble ubicado en la calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio

<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. 1527 11 DIC. 2013

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783, con respecto a los establecidos por el Acuerdo 6 de 1990 para el mismo inmueble, con el fin de determinar si se presenta hecho generador del efecto plusvalía; y ii) si con la expedición de la Resolución 220 de 2004 se configura alguna de las causales señaladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para proceder con la revocatoria directa parcial del mencionado acto administrativo.

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

### 5. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta lo solicitado por el peticionario, este despacho observa:

Para determinar si en efecto el predio en estudio es responsable del efecto plusvalía, el despacho entra a analizar el contenido del concepto técnico antes citado en el cual la Dirección de Norma Urbana indicó:

*"(...) Respecto a la solicitud de realizar el estudio técnico normativo para determinar si el predio relacionado en el asunto, es o no generador del efecto plusvalía, nos permitimos informarle que el artículo 13 del Decreto Distrital 297 del 2002, reglamentario de la UPZ 39 – QUIROGA, determino (sic) que el sector normativo 10, donde se encuentra localizado el predio de la Calle 46 Sur 20 26, es generador del efecto de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable. Por lo tanto se conceptúa así:*

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

TRATAMIENTO	Actualización. Código: ARG 03 – 3 C..
ÁREA DE ACTIVIDAD	Residencial general 03.
REGLAMENTACIÓN	Decretos Distritales 735 de 1993 (Normas Urbanísticas) y 325 de 1992 (Clasificación de usos).

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

RESOLUCIÓN No. 1527 11 DIC. 2013

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

TRATAMIENTO	Consolidación con Densificación Moderada.
AREA DE ACTIVIDAD	Comercio y Servicios- zona de Comercio Aglomerado.
REGLAMENTACIÓN	Decreto Distrital 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 antes y después de la acción urbanística:*

*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 metropolitana III C únicamente campos de tejo, desarrollables en la totalidad de la subárea o eje de tratamiento. El comercio de cobertura zonal y metropolitana III C (campos de tejo), se permiten únicamente sobre vías vehiculares.*

b) *Uso de oficinas*

*Desarrollable en la totalidad de la subzona o eje de tratamiento.*

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 subzona o ejes de tratamiento.*

*Por su parte el Decreto Distrital 297 de 2002 (Norma POT), determinó los siguientes usos para el Subsector de uso II, del Sector Normativo 10:*

**Uso Principal:**

– *Comercio a escala Zona, vecinal A y Vecinal B.*



RESOLUCIÓN No. 1527 11 Dic. 2013

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

***Usos Complementarios:***

- *Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.*

***Equipamientos colectivos:***

- *Todos los de este grupo a escala zonal y vecinal.*

***Dotación de Culto***

- *Todos los de este grupo a escala Urbana.*
- *Servicios urbanos básicos todos los de este grupo a escala zonal.*
- *Servicios Empresariales-financieros a escala urbana y zonal.*
- *Servicios Empresariales- Servicios a empresas inmobiliarias a escala urbana.*
- *Servicios Empresariales- Servicio de logística a escala urbana.*
- *Servicios personales- servicio de parqueaderos a escala urbana.*
- *Servicios 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.*
- *Servicios de Alto impacto - Servicios técnicos especializados a escala zonal.*
- *Servicios de Alto impacto – Servicios automotrices y venta de combustible a escala Zonal.*
- *Servicios de alto impacto – de diversión y esparcimiento a escala zonal.*
- *Dotacional – Deportivo Recreativo a escala Zonal.*
- *Industria.*

*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. (Negrillas fuera de texto)*

*(...)"*

De acuerdo con lo determinado por la parte técnica, el artículo 13 del Decreto Distrital 297 de 2002, reglamentario de la UPZ 39 QUIROGA dispuso que en el sector normativo 03, subsector de edificabilidad "B" donde se localiza el inmueble objeto de estudio, no existe hecho generador de efecto plusvalía en relación con mayor edificabilidad, con lo que queda descartada su configuración 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, el mismo estudio 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1527

11 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

de 2002 no autoriza usos adicionales a los contemplados a la norma anterior, no presentando en consecuencia usos más rentables de los que se puedan derivar la existencia de efecto plusvalía.

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 en el Sector Normativo 3, Subsector de Usos I, donde se encuentra ubicado el predio objeto de la actuación que nos ocupa.

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 peticionario, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004, respecto del predio ubicado en la Calle 26 A Sur No. 20 -39/43 identificado con Chip AAA0012SNMS y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-546929, con el fin de excluirlo de la generación y pago del efecto plusvalía.

En mérito de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar directa y 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-589783, ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA", de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente resolución al Señor José Porfirio Albarracín Niño, identificado con la cédula de ciudadanía No 9.510.910 de Sogamoso, en calidad de propietaria 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

1527

11 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

*Por la cual se decide una 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 calle 46 Sur No. 20-26 identificado con Chip AAA0013HRAF y Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-589783 ubicado en la UPZ 39 "QUIROGA".*

**ARTÍCULO TERCERO.** Remitir copia de este acto administrativo 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, una vez en firme la decisión.

**ARTÍCULO CUARTO.** Enviar el expediente a la Dirección de Economía Urbana una vez en firme la decisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., a los 11 DIC. 2013

**GERARDO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:  Ángela Rocio Díaz Pinzón – Subsecretaría Jurídica  
Revisó:  Adriana del Pilar Vergara Sánchez -Director de Trámites Administrativos  
Proyectó:  Lorena Pardo Peña- Abogada Dirección de Trámites Administrativos.