

1561 17 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, expidió el estudio normativo mediante el memorando No. 3-2010-07066 del 31 de mayo de 2010, el cual fue aclarado mediante comunicaciones No. 3-2010-09817 del 6 de agosto de 2010 y No. 3-2010-10551 del 24 de agosto de 2010, según los cuales, para el mencionado tratamiento de desarrollo se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que como consecuencia de lo anterior la Dirección de Economía Urbana, mediante oficio 2-2010-23656 del 24 de junio 2010, dio respuesta a la consulta efectuada por la Curaduría Urbana No. 4, con base al estudio de norma realizado por la Dirección de Norma Urbana, en cual se expidió la estimación general del efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo de los predios en mención.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó el cálculo y determinación del efecto plusvalía o mayor valor por metro cuadrado del tratamiento de desarrollo mencionado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), mediante oficio No. 2-2010-32821 del 3 de septiembre de 2010.

Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) remitió el informe de la determinación y cálculo del efecto plusvalía mediante comunicación No. 1-2010-46773 del 10 de noviembre de 2010, en el cual concluyó que *“(…) De acuerdo con los resultados de la comparación del mercado inmobiliario el cual tiene en cuenta las características presentes en el sector objeto del estudio y del potencial de desarrollo realizado, se concluye que si existe hecho generador de plusvalía; debido, a que el cambio de suelo de expresión urbana a suelo urbano, los usos a desarrollar también cambian pasando de usos agrícolas y forestales a usos de urbanos, obteniendo así, un incremento en el valor por metro cuadrado de terreno (…)*”. (Subrayado fuera del texto).

Que como consecuencia de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012 *“Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo de los predios ubicados en la Carrera 78 G No. 16 D- 31, Calle 16 D No. 78 G -50 y Calle 16 D No. 78 G – 76, identificados con CHIP Nos. AAA0148LAMS, AAA0148LANN y AAA0148LAOE, y folios de matricula inmobiliaria Nos. 50C-1445071, 50c-1445070 y 50C-1309846, denominados INTERINDUSTRIAL (EL VERGEL), y se determina el monto de la participación en plusvalía.”*

Que el 21 de octubre de 2013 mediante radicación 1-2013-66207, la señora Myriam Rosana Suárez Mateus, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.663.46 de Duitama, obrando como representante legal suplente de la sociedad A.B. DITZEL Y CIA. EN C. con NIT. 800251814-7, copropietaria del predio identificado con CHIP AAA0148LANN, matricula inmobiliaria 50C-

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, 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 Acuerdo Distrital 118 de 2003 *“Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital”*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la partición en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

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 el Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamentan el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”*, en su artículo 46 prevé que *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten”*.

Que por medio del radicado No. 1-2009-55179 del 21 de diciembre de 2009, la Curaduría Urbana No.4 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el tratamiento de desarrollo del predio ubicado en la carrera 78 G No. 16 D-31.

Que conforme a la información del Sistema Integrado de Información Catastral se pudo establecer que el predio objeto de tratamiento se le han asignado las nomenclaturas urbanas Nos. Carrera 78 G No. 16 D-31, Calle 16 D No. 78 G-50 y Calle 16 D No. 78 G -76. (Subrayado fuera del texto).

17 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. 1561

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

144507, ubicado en la Calle 16 D No. 78 G –50, solicitó ante esta Secretaría la revocatoria directa y total de la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012.

La peticionaria indica que la Resolución 0713 del 12 de junio de 2012 liquidó el efecto plusvalía en razón a “la siguiente posible causal”: “(...) los predios identificados con el CHIP AAA0148LANN, matricula inmobiliaria 1445070, ubicado en la calle 16 D No. 78 G – 50 y el predio identificado con el CHIP AAA0148LAMS, matricula inmobiliaria 1445070, ubicado en la Carrera 78 G No. 16-31 de esta ciudad; poseen una construcción desde hace mas o menos cuarenta años, adquiridos por nosotros en el año 2007, que como propietarios de uno y otro predio estaban de acuerdo en venderlos en conjunto, para tal fin se tomó la decisión de legalizar estas construcciones presentando ante la Curaduría Cuarta de esta ciudad el requerimiento de Reconocimiento de la existencia de una edificación bajo la radicación No. 11-4-0262.

Como se cita en la Resolución No. 11-4-1362 de Julio 5 de 2011, expedida por la Curadora Urbana Cuarta finalmente no fue posible que se aprobara la licencia de reconocimiento de la edificación existente en estos dos predios, a pesar de que se solicitara una prórroga para cumplir con las observaciones y correcciones que hiciera en su momento la Curaduría (anexo copia de la resolución).

Del inicio del trámite fueron comunicadas tanto la oficina de Planeación como de Catastro pero de su terminación y no aprobación posiblemente no, por tanto, la Secretaria Distrital de Planeación llevó a cabo la Resolución de efecto plusvalía para estos dos predios y para un tercero que no sabemos el motivo siendo que son propietarios independientes y en ningún momento se solicitó el englobe de estos predios para la ejecución de una construcción nueva o similares (Anexo certificados de matriculas inmobiliarias).

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0713 de 2012 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

1561 17 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

cuales el solicitante no haya ejercido 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 1° 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 21 y 22).

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 713 del 12 de junio de 2012, 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 23).

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 0713 del 12 de junio de 2012 fue expedida por esta Secretaría, la competencia para decidir sobre la solicitud de revocatoria directa del mencionado acto administrativo recae igualmente en esta entidad.

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”.

17 DIC. 2013

1561

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

2. Problema jurídico

De conformidad con los argumentos expuestos por la solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer si la no expedición de la licencia de reconocimiento de edificación existente entre dos de los predios amparados por la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, 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 del mencionado acto Administrativo.

Para resolver el anterior problema jurídico esta Secretaría estudiará 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 parcial.

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:

“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.

RESOLUCIÓN No. 1561 17 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.”

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”*.

Dentro de la solicitud la peticionaria requiere: *“se sirvan revocar directa y total la resolución citada en la referencia”* (subrayado fuera del texto), para el efecto del presente trámite se entenderá como la revocatoria parcial debido a que la totalidad de los predios afectados por la resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, no se encuentran bajo su representación.

En relación con el caso, la peticionaria solicita a esta Secretaría revocar la Resolución 0713 de 2012 en razón a que la licencia de reconocimiento de existencia de edificación tramitada ante la Curaduría Urbana No. 4 no fue aprobada, siendo éste, en su criterio, el principal motivo de la liquidación del efecto plusvalía.

Al respecto es preciso señalar que el hecho de que no se haya aprobado la licencia de reconocimiento de existencia de una edificabilidad, no es una razón que justifique la revocatoria de la Resolución No. 0713 de 2012, teniendo en cuenta que lo que en efecto originó la plusvalía fue el cambio de régimen y zonificación de usos del suelo e incremento en edificabilidad, esto debido a que el POT incorporó a usos urbanos un suelo que estaba clasificado como área suburbana de expansión.

En todo caso, dentro del escrito de la solicitud no se explican las razones por las cuales la no aprobación de la licencia, 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 ó la existencia de un agravio injustificado a los peticionarios como consecuencia de la expedición de la Resolución No. 0713 de 2012.

Sin embargo, a pesar de lo anterior, es preciso aclarar las condiciones bajo las cuales se expidió la Resolución No. 0713 de 2012 precisando las razones por las cuales dicho acto administrativo se encuentra plenamente vigente.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1561

17 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

3.2 Sobre el hecho generador y el momento de exigibilidad del pago de la participación en plusvalía para el inmueble ubicado en la Calle 16 D No. 78 G – 50.

Para efectos de estudiar la solicitud de revocatoria directa presentada, la Dirección de Trámites Administrativos procedió a solicitar concepto técnico a la Dirección de Planes Parciales, remitido a esta dirección mediante memorando 3-2013-14761 el 04 de diciembre de 2013.

Como consecuencia de lo anterior, 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 Planes Parciales indicó:

“ (...) De acuerdo con el memorando interno 3-2010-07066 del 31 de mayo de 2010, y las comunicaciones No. 3-2010-09817 del 6 de Agosto de 2010 y 3-2010-10551 del 24 de agosto de 2010, el estudio comparativo de norma elaborado por la Dirección de Planes Parciales, determinó la configuración de hechos generadores de plusvalía por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo e incremento en la edificabilidad, toda vez que el POT incorpora a usos urbanos un suelo que en el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990 y el Acuerdo 26 de 1996, estaba clasificado como área suburbana de expansión.

Por lo anterior las disposiciones contenidas en la Resolución 0713 de 2012, se fundamentan en la configuración de hechos generadores de plusvalía (Componente urbanístico) o sea la concreción de la autorización de nuevos usos o de incremento en el aprovechamiento en zonas o subzonas determinadas, tal como lo determino el estudio comparativo de norma.

(...)”

Sobre los hechos generadores de la participación en plusvalía, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 señala específicamente El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo como presupuesto que configura esta situación:

“Artículo 74º.- 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:

(...)”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1561

17 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

*2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. (...)”
(Negrilla fuera del texto)*

Dicho lo anterior, se puede confirmar que el hecho generador de la participación de plusvalía en el caso en concreto, se produjo por el cambio en el régimen y zonificación de usos de suelo del predio ubicado en la Calle 16 D No. 78 G- 50, que paso de estar ubicado en un área suburbana de expansión a un suelo de usos urbanos situación que materializa la condición establecida en el numeral segundo del artículo 74 ya citado.

Ahora, respecto a la exigibilidad del pago del efecto plusvalía, la misma se materializó con el acto que implicó la transferencia de dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía donde ya se había configurado el hecho generador antes mencionado, independientemente de la aprobación o no de la licencia solicitada.

Por otro lado de acuerdo a lo manifestado por la peticionara en la solicitud de revocatoria de la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012: “(...) *En el momento en que se solicitan dichos Paz y Salvos a la Secretaria de Hacienda Distrital, nos hacen saber que están en disposición de devolver el pago realizado en razón que no había lugar al mismo. (...)*”, esta Secretaría no se explica las razones por las cuales la mencionada entidad aseguro lo indicado, ya que tal argumento carece de todo sustento técnico y jurídico como se ha sustentado en el desarrollo del presente acto.

Por todo lo anterior, es claro que los argumentos presentados por la peticionaria 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 No. 0713 del 12 de junio de 2012.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. No revocar la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, 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 la señora Myriam Rosana Suárez Mateus, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.663.406, advirtiéndole que contra ésta

1561 17 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 0713 del 12 de junio de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

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 a la Dirección de Economía Urbana.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

17 DIC. 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 Administrativos.
Proyectó: Lorena Pardo Peña. – Abogada Dirección de Trámites Administrativos.