



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. _____

1632

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre 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. 1-2010-32804 del 05 de agosto de 2010, la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C., solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la Carrera 14 No. 97-48 y Carrera 14 No. 97-62, identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. AAA0092SMEP y AAA0092SMFZ, dentro del marco de la expedición de la Licencia de Construcción LC 10-1-0608 contenida en el expediente 10-1-0862.

Que como consecuencia de lo anterior la Dirección de Economía Urbana, mediante oficio 2-2010-40689 dio respuesta a la consulta efectuada por el Curador Urbano No. 1, con base al estudio comparativo de norma realizado por la Dirección de Norma Urbana, en el cual se concluyó: (folio 52 del expediente 10-1-0862)

“1. Para el englobe mencionado, se presenta un incremento del potencial constructivo de 214,65 m², por aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollan, en este caso el Decreto 059 de 2007, que reglamento la UPZ 89/97 “Chico Lago – El Refugio”, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990; por tanto, se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.

2. Respecto de uso, tras el análisis realizado por la Dirección de Norma Urbana, se encontró que la norma actual (Decreto 059 de 2007), autoriza usos adicionales a los contemplados por la norma

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1.5.8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1632

30 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

anterior, Acuerdo 6 de 1990, por lo cual se configura hecho generador de plusvalía “por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable.”

Posteriormente, la Dirección de Economía Urbana realizó el estudio económico con base en el mencionado estudio normativo, para determinar el efecto y la participación en plusvalía por m² aplicable sobre el área de terreno. Dicho estudio estableció los siguientes valores:

	Valor
Plusvalía por m ² (\$Febrero de 2007)	\$ 257.783.00
Plusvalía por m ² (\$Septiembre de 2010)	\$ 300.574.00
Participación en Plusvalía por m ² (\$Septiembre de 2010)	\$ 150.287.00

(...)”

Que con el fin de que se expidiera la Licencia de Construcción solicitada por la CONSTRUCTORA CORCEGA LTDA., el 07 de julio de 2010 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. 1511 del 09 de noviembre de 2013 “*Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de predios ubicados en la carrera 14 No. 97-48 y carrera 14 No. 97-62, identificados con CHIP AAA0092SMEP y AAA0092SMFZ, y con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-596784 y 50C-115802, y se determina el monto de la participación en plusvalía.*”

Que el 07 de noviembre de 2013 mediante radicación 1-2013-69014, el señor Hernando Vega Silva, identificado con C.C. 17'099.264 de Popayán, obrando como apoderado general de la sociedad CONSTRUCTORA CORCEGA LTDA., propietaria de los bienes antes señalados, identificada con NIT. 900223930-7, según poder general otorgado mediante escritura publica No. 684 del 20 de marzo de 2013, expedida por la Notaria 26 de Bogotá, solicitó ante esta Secretaría la revocatoria directa de la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011.

El peticionario indica en su solicitud que si bien es cierto se expidió la licencia de construcción que sirvió como “hecho generador” del efecto plusvalía, la misma no fue utilizada, razón por la cual quedó sin piso jurídico el pago que se le hizo a la administración por concepto de efecto plusvalía.

Que corresponde a este despacho decidir la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución No.1511 de 2011 presentada, a lo cual procederá previos los siguientes:

2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1632

RESOLUCIÓN No.

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

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 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 22 y 29)

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 1511 del 09 de noviembre 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 24).

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. _____

1632

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre 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 1511 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 el solicitante, le corresponde a esta Secretaría establecer si el no uso de la licencia de construcción No. LC10-1-0608 otorgada a los predios ubicados en la Carrera 14 No. 97-48 y Carrera 14 No. 97-62, 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 1511 de 2011.

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 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. _____

1632

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre 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, el peticionario solicita a esta Secretaría revocar la Resolución 1511 de 2011 en razón a que no se utilizó la licencia de construcción otorgada, 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 utilizado la licencia de construcción mencionada, no es una razón que justifique la revocatoria de la Resolución 1511 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, lo cual es totalmente independiente de que se haya realizado obra o no, en los predios mencionados.

Igualmente dentro del escrito de la solicitud el peticionario indica que su representada el día 30 de noviembre de 2013 renunció a los términos de dicha licencia, razón por la cual quedo sin sustento jurídico el pago que se le hizo a la administración por concepto del efecto plusvalía.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

1632

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

En cuanto a esto, es importante precisar que dentro del expediente de la licencia N. LC 10-1-0608 no obra documento que pruebe la mencionada renuncia a los derechos otorgados y que la misma se haya efectuado en los términos que se señala.

En todo caso, de haber renunciado a los derechos concedidos por la licencia No. LC 10-1-0608 dentro del término legal, la misma no perdió sus efectos jurídicos por este hecho, tanto es así que no hubo lugar a la devolución de las expensas causadas por su expedición.

Igualmente, por el hecho de haber renunciado a la mencionada licencia, no se configura causal de las 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 1511 de 2011.

Sin embargo, a pesar de lo anterior, es preciso aclarar las condiciones bajo las cuales se expidió la Resolución 1511 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 Carrera 14 No. 97-48 y Carrera 14 No. 97-62 y la expedición de la Licencia de Construcción LC 10-1-0608 del 22 de noviembre de 2010

Para efectos de estudiar la solicitud de revocatoria directa presentada, se verificó en la base de datos de la entidad las licencias expedidas para los inmuebles, encontrando, entre otras, la expedición de la Licencia de Construcción LC 10-1-0608 del 22 de noviembre de 2010 expedida por el entonces Curador Urbano No. 1 de la ciudad, Juan Reinaldo Suárez Medina.

El objeto del mencionado acto administrativo fue **“Otorgar licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de obra nueva, demolición total para un proyecto que consta de una edificación en sótano (sic) y seis (6) pisos de los cuales el primer piso se destina a estacionamientos y quitamiento comunal privado para vivienda multifamiliar (no vis) con cuarenta y un (41) unidades de vivienda, cuarenta y un (41) estacionamientos privados, trece (13) estacionamientos de visitantes de los cuales (1) es destinado a discapacitados veintisiete cupos de bicicletas, en el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): Kr 14 97 48(actual),matricula inmobiliaria no. 050C596784-,KR 14 97 62 (actual), matricula inmobiliaria no.**

6





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

1632

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

050C115802- lote: 1 y 3 manzana: 52 urbanización: chico reservado II sector, localidad chapinero, titular(es):Constructura(sic) Córcega Ltda NIT / CC 900223930-7 rep. Legal: Mauricio javier luque Luque CC. 79145816, constructor responsable: ricardo barragan charry (Cédula: 3094569 matricula: 2520228426 de cnd). 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 los predios ya mencionados, configurando un englobe urbanístico el cual generaba de esta manera un mayor aprovechamiento en edificabilidad.

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 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:

(...)

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 05 de agosto de 2010 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 6º, y en consecuencia, mediante oficio 2-2010-40689 del 29 de octubre de 2010, la Dirección de Economía Urbana de esta entidad señaló,

7

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

30 DIC. 2013

RESOLUCIÓN No. 1632

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

con fundamento en el concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana que “(...) Para el englobe mencionado, se presenta un incremento del potencial constructivo de 214.65 m², por aplicación del plan de ordenamiento territorial (POT) y los instrumentos que lo desarrollan, en este caso, el Decreto 059 de 2007, que reglamentó la UPZ 88/97 “chico Lalo – El Refugio”, frente a las normas del Acuerdo 6 de 1990; por tanto, se configuro hecho generador de plusvalía por mayor área edificable.”

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, incluso con anterioridad a la expedición de la Resolución 1511 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 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.

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. _____

1632

30 DIC. 2013

“Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Resolución No. 1511 del 09 de noviembre de 2011, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

Por todo lo anterior, es claro que los argumentos presentados por el peticionario 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 1511 del 09 de noviembre 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 Hernando Vega Silva identificado con cédula de ciudadanía No. 17.099.264 de Popayán, advirtiéndole 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 a la Dirección de Economía Urbana.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 30 DIC. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ángela Rocío Díaz Pinzón – Subsecretaria Jurídica

Revisó: Samaris M. Ceballos García- Directora de Trámites Administrativos (E)

Proyectó: Lorena Pardo Peña – Abogada Dirección de Trámites Administrativos

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA