

**Resolución No. 0382 08 ABR 2011**

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, el Decreto Distrital 043 del 31 de enero de 2011 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 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 a través del Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2002, *"... se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACÁ REAL, ubicada en la Localidad de ENGATIVÁ, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente Decreto"*.

Que de conformidad con lo establecido en las disposiciones antes mencionadas, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación, correspondientes a las UPZ No. (s). 19, 29, 30, 39, 44, 88/97, 102, 107, y al Plan Parcial de la Magdalena, y se determina el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Concejo Distrital"*.

Que el predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) carrera 88 No 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038, fue incluido en la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por considerarlo generador del efecto plusvalía *"por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación"* (folio 6).

Que mediante comunicación radicada en esta Secretaría 1-2011-05968 del 17 de febrero de 2011 los señores GIL ROBERTO VELASCO CASTAÑEDA identificado con cédula de ciudadanía 79.596.187 y YENNY MARITZA ZAMBRANO ARDILA identificada con cédula de ciudadanía 52.334.856, en calidad de propietarios del predio referido, solicitaron la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 de 2004 en lo que respecta a su inmueble, argumentado que el mismo no ha tenido ningún tipo de mejora y no genera una rentabilidad que justifique el pago de plusvalía (folio 5).



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) y carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-1439038.

Que según verificación en el Sistema Integrado de Norma Urbana (SINU-POT), el predio citado en precedencia, se encuentra ubicado en el “sector normativo 1” de la UPZ 30 BOYACÁ REAL (folio 7).

Que el 21 de diciembre de 2009, a través de memorando 3-2009-20598, la Subsecretaría de Planeación Territorial remitió a la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría, el estudio técnico de revisión de los sectores con potencial generador del efecto plusvalía en la UPZ 30 BOYACÁ REAL, determinando efectivamente en los que existe el potencial mencionado (folios 8 a 10).

Que el 20 de septiembre de 2010, la Dirección de Norma Urbana mediante memorando 3-2010-11882 dirigido a la Dirección de Economía Urbana, dio alcance al estudio técnico anteriormente citado, aclarando las zonas de la UPZ 30 BOYACÁ REAL sobre las cuales recae el gravamen de plusvalía y el hecho generador en cada una de ellas (folios 11 a 12).

Que el 8 de marzo de 2011, en memorando 3-2011-02810 la Directora de Economía Urbana, remitió a la Subsecretaría Jurídica de esta entidad el expediente contentivo de los antecedentes de la solicitud de la presente revocatoria directa parcial con el fin que se surtiera el correspondiente trámite (folio 13).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Análisis sobre la revocatoria directa

El Decreto Ley 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo, consagra en el Título V 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 su artículo 69, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

“(…)

ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, 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.*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) y carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038.

(...)"

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 causales¹.

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

2.1. Procedencia

El Código 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 gubernativa, conforme lo indica el artículo 70, que reza:

"Artículo 70. Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".

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 15 y el 22 de marzo de 2011, el acto administrativo objeto de revocatoria, no fue recurrido en la vía gubernativa por los señores GIL ROBERTO VELASCO CASTAÑEDA y YENNY MARITZA ZAMBRANO ARDILA (folios 15 y 17).

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) y carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038.

De igual manera, la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda por los solicitantes de la presente revocatoria directa parcial en contra de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ el 16 de marzo de 2011, en consecuencia se considera procedente la solicitud de revocatoria directa parcial que nos ocupa (folio 16).

2.2. Oportunidad

La revocatoria directa parcial solicitada ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1° de la Ley 809 de 2003.²

3. Análisis del caso

El predio objeto de estudio se encuentra ubicado en el “sector normativo 1” de la “UPZ 30 BOYACÁ REAL”, al mismo le fue liquidado el efecto plusvalía a través de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 y los señores GIL ROBERTO VELASCO CASTAÑEDA y YENNY MARITZA ZAMBRANO ARDILA en calidad de propietarios solicitan la revocatoria directa parcial argumentando que su inmueble no ha tenido ningún tipo de reforma y que en consecuencia este no genera rentabilidad que justifique el cobro de la plusvalía.

En relación con lo señalado por los solicitantes, se debe precisar que no haber realizado reformas al inmueble y que este no genere rentabilidad no son causales de revocatoria directa consagradas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo y en ese sentido no son argumentos válidos para proceder a ella, sin embargo, esta entidad procederá a revisar si en el presente caso existe el hecho generador de la participación en plusvalía, de acuerdo con los análisis allegados a la actuación bajo estudio.

El entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 220 del 22 de abril de 2004 por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los predios localizados entre otras en la UPZ 30 BOYACÁ REAL ordenó la liquidación

² “Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda”.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) y carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038.

de la plusvalía al inmueble bajo estudio localizado en el sector normativo 1, aduciendo como hecho generador la "autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación", circunstancia que fue registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038 Anotación No. 2 (folio 4).

Al respecto, es preciso citar lo que determinó la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría a través del concepto técnico con radicado 3-2009-20598 del 21 de diciembre de 2009, en cuanto a los sectores con potencial generador del efecto plusvalía de la UPZ 30 BOYACÁ REAL (folios 8 a 10):

"Identificación del los sectores normativos con efecto plusvalía señalados en el Artículo 11 del Decreto 070 de 2002, reglamentario de la UPZ 30 BOYACA REAL:

HECHO GENERADOR	SECTORES NORMATIVOS
Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	4,6,8,18
Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	1,12

Identificación y revisión de sectores en la Resolución 220 de 2004..., identificación de la norma aplicable en Acuerdo 6 de 1990..., verificación de la norma aplicable en cada uno de los sectores normativos señalados en el punto 2..., sistematización de los datos identificados en los puntos 3 y 4 en la Tabla No. 1... (...)

"Para concluir si existe hecho generador del efecto plusvalía por asignación de nuevo tratamiento por mayor edificabilidad en el sector 1 identificado, se tomó una muestra de predios localizados en cada uno de los polígonos de (sic) Acuerdo 6 de 1990 y en cada uno de los sectores normativos de la UPZ. El ejercicio busca comparar alturas, áreas, aislamientos, e índices y arroja como resultado la diferencia en áreas entre la permitida en el escenario POT y la permitida en el Acuerdo 6 de 1990. En todas las muestras se produjo una disminución del potencial constructivo respecto del que permitía la norma precedente, por lo tanto se concluye que no se configura hecho generador de plusvalía por mayor área edificada en el sector normativo 1 de la UPZ en mención (Ver Tabla No. 2 anexa)" (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Lo anterior significa que, respecto al hecho generador de plusvalía "Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad", en el sector normativo 1 de la UPZ 30 BOYACÁ REAL, se presenta una disminución del potencial constructivo de acuerdo con lo establecido en el POT y con lo que permitía la norma anterior, esto es el Acuerdo 6 de 1990, no configurándose hecho generador de plusvalía por mayor área edificada.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) y carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038.

De la misma forma, la Dirección de Norma Urbana en memorando 3-2010-11882 del 20 de septiembre de 2010, dio alcance al referido estudio y en relación con el hecho generador por efecto de la *"asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable"* determinó que en aplicación del artículo 11 del Decreto 070 de 2002 *"Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACA REAL..."* el sector normativo 1 de la UPZ 30 BOYACA REAL no fue gravado (folios 11 a 12).

Frente al tema, el artículo 11 del Decreto Distrital 070 de 2002 *"Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, BOYACÁ REAL..."* señala:

"Artículo 11. Aplicación del efecto plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 468 a 470 del Decreto Distrital 619 de 2000, son zonas con efecto plusvalía en la UPZ No. 30, BOYACÁ REAL, las siguientes:

<u>HECHO GENERADOR</u>	<u>SECTORES NORMATIVOS NUMEROS</u>
<i>1, Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno mas rentable</i>	<i>4, 6, 8, 18</i>
<i>Con asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad</i>	<i>1 y 12</i>

En dicho concepto técnico se afirmó que la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, por la cual se liquidó el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles localizados en las zonas o subzonas objeto de dicha participación correspondientes entre otras, a la UPZ 30 BOYACÁ REAL determinó los sectores normativos donde hay lugar al efecto plusvalía, especificando como hecho generador para el sector normativo 1, la asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad, sin embargo, como lo evidenció el estudio técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el presente caso, el índice constructivo disminuyó.

En consecuencia, en aplicación de la normativa señalada, del estudio técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial y su respectiva aclaración emitida por la Dirección de Norma Urbana, en el presente caso, no se configura 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 sobre el predio citado, y por lo tanto, se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, siendo procedente la revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004.

En mérito de lo anterior,



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy, Secretaría Distrital de Planeación, mediante la que se liquidó el efecto plusvalía del predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) y carrera 88 No. 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar parcialmente la Resolución 220 del 22 de abril de 2004, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy, Secretaría Distrital de Planeación, en el sentido de excluir de la generación y aplicación del efecto plusvalía al predio ubicado en la carrera 88 No. 76-01 (anterior) carrera 88 No 75B-69 (actual), identificado con CHIP AAA0064OKUZ y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1439038, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente la presente resolución a los señores GIL ROBERTO VELASCO CASTAÑEDA identificado con cédula de ciudadanía 79.596.187 y YENNY MARITZA ZAMBRANO ARDILA identificada con cédula de ciudadanía 52.334.856, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. Una vez en firme la presente resolución remitir copia a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá -, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los 08 ABR 2011


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación


Aprobó: Heyby Poveda Ferro- Subsecretaria Jurídica 
Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Alexandra Violet López Peñaloza – Profesional Universitario Dirección Trámites Administrativos.