



RESOLUCIÓN No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

## LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo y el literal n) del artículo 4 del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

### CONSIDERANDO

**I.-** Que el 8 de agosto de 2008, mediante la radicación 1-2008-33555, la sociedad Construcciones Lamda y Cía Ltda. propietaria del predio identificado con el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N-1136647 solicitó las determinantes para la adopción del plan parcial "Nueva Bretaña" de la localidad 11 de Suba de la ciudad de Bogotá D.C., en los términos del artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007.

**II.-** Que el 2 de octubre de 2008, el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 0839 *"Por de la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Nueva Bretaña" ubicado en la localidad de Suba"*.

**III.-** Que la citada resolución contempló las determinantes de plan parcial para un área total de 14.4 hectáreas netas urbanizables incluyendo dentro de las mismas el predio de propiedad de la sociedad Constructora El Progreso Ltda., distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20083799 - CHIP AAA0128JZYN ubicado en la carrera 62 N° 165 A - 90 (actual) de la localidad 11 de Suba.

**IV.-** Que mediante la radicación 1-2008-51829 del 11 de diciembre de 2008, el doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial del señor Álvaro Mendoza Ramírez representante legal de la sociedad Great Lands Investments Inc., propietaria actual del predio referido, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, para que ésta sea revocada o, en su defecto modificada en el sentido de excluir del área delimitada para el plan parcial "Nueva Bretaña" el desarrollo urbanístico denominado Conjunto Residencial Britalia 167, argumentando:

*"Mediante el Decreto 167 del 31° de Mayo de 2004, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. adoptó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 18 Britalia, dentro de la cual se ubica el predio Carrera 62 No. 165 A - 90, denominado en la actualidad como Conjunto Residencial Britalia 167.*



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

(...)

*la UPZ Britalia estableció que el predio se encuentran dentro del Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.*

(...)

*Respecto del tratamiento urbanístico aplicable, la UPZ Britalia, otorga el Tratamiento de Consolidación Urbanística*

(...)

*Ahora bien, la Plancha 1 de 2 que hace parte integral de la citada UPZ Britalia, que contiene los usos permitidos, señala dentro del cuadro de Consolidación Urbanística el sector normativo 5, subsector XIV, el Conjunto Residencial Britalia 167 y relaciona algunos de los actos administrativos que orientan el desarrollo de la urbanización como la Resolución 41353 del 28 de Diciembre de 2001, y el Plano urbanístico CU4 S 10/ 4-27.*

*Es decir, que a la fecha de expedición de la Resolución recurrida, No. 839 del 02 de Octubre de 2008, el Conjunto Residencial Britalia, ya era considerado un desarrollo urbanístico consolidado.*

(...)

*Así las cosas, el predio ubicado en la KR 62 No. 165 A - 90, era un globo de terreno con un área aproximada de 15.984.13 mts<sup>2</sup>, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20083799, que fue objeto de la aprobación de varios actos administrativos de acuerdo con las citadas normas así:*

*Resolución No. 41353 del 28 de Diciembre de 2001 de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., "Por la cual se expide Licencia de urbanismo para el predio denominado Conjunto residencial Britalia 167 (Lote Kr 58 No. 165 -20) (Dirección antigua) se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable".*

*Posteriormente dentro del término establecido por el Decreto 1052 de 1998, se solicitó prórroga de la citada licencia la cual fue debidamente aprobada mediante Resolución No. 03-4-0729 del 18 de Diciembre de 2003, de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. "Por la cual se decide una solicitud de prórroga de la Licencia de Urbanismo Resolución No. 41353 de Diciembre 28 de 2001 para el predio denominado Conjunto Residencial Britalia 167 (Lote Kr 58 No. 165-20) de la Alcaldía local de Suba".*

*Luego en uso de la norma de transición contenida en el artículo 25 del citado Decreto 1052 de 1998, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., expidió la Resolución No. 05-4-0223 del 08 de Abril de 2005 "Por medio de la cual se concede Nueva Licencia de*



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

*urbanismo para el predio, denominado Conjunto residencial Britalia 167 (Lote Kr 58 No. 165-20)".*

*La citada Licencia fue objeto de prórroga mediante la Resolución No. 07-5-0175 del 13 de Abril de 2007 "Por la cual se concede prórroga a la vigencia de la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Resolución No. RES 05-4-0223 expedida el día 08 de Abril del año 2005".*

*Con base en los actos administrativos citados, se han ejecutado las obras de urbanismo aprobadas con base en las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.*

*Así las cosas es necesario precisar de forma general lo que ha sucedido con el predio en mayor extensión como consecuencia de la protocolización y ejecución de obras de urbanismo, que ha generado que el predio originalmente identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 20083799 no exista jurídicamente.*

*Mediante Escritura Pública No. 4221 del 05 de Octubre de 1995 de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, la Constructora el Progreso Ltda, desaglobó el predio y en consecuencia se generaron los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:*

*50N-20240269 (Lote Zona de cesión Tipo A) 50N-20240270 (Lote Zona de Afectaciones Viales) 50N- 20240271 (Lote Número Uno (1)) 50N-20240272 (Lote número Dos (2))*

*Posteriormente a través de Escritura Pública No. 5331 del 07 de Diciembre de 2007 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., se englobaron los citados predios, luego como consecuencia de la aprobación de la Licencia de Urbanismo mediante Resolución No. 05-4-0223 del 08 de Abril de 2005, por parte de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., y prorrogada mediante Resolución No. 07-5-0175 del 13 de Abril de 2007, de la Curaduría No. 5 de Bogotá D.C., se procedió a la protocolización del urbanismo mediante la misma Escritura Pública No. 5331 del 07 de Diciembre de 2007, de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá D.C.*

*En razón a lo anterior, se generaron los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:*

*50N- 2053951 Lote de Cesión Tipo A, 50N- 20539152 Lote de afectaciones Viales, 50N- 20539153 Super Lote 1, 50N- 20539154 Super Lote 2, 50N- 20539155 Super Lote 3.*

*Es necesario precisar, que del Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20539152, correspondiente al Lote de afectaciones Viales, se generaron adicionalmente los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:*

*50N- 20550969 Vía Vehicular Calle 167 50N- 20550970 Vía Vehicular Carera 58 50N- 20550971 Vía Vehicular Carrera 56.*



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

*Aunado a lo anterior y para efectos de verificarla ejecución y entrega de las obras de urbanismo con base en el urbanismo aprobado, es necesario precisar que los predios identificados con los folios de matrícula No. 50N- 20539151 Lote de Cesión Tipo A, 50N- 20550969 Vía Vehicular Calle 167, 50N- 20550970 Vía Vehicular Carera 58 y 50N- 20550971 Vía Vehicular Carrera 56, fueron objeto de cesión gratuita a favor del Bogotá Distrito Capital, a través de escritura pública No. 706 del 01 de abril de 2008 de la Notaría 64 del Circulo de Bogotá.*

*Así las cosas podemos concluir en primer lugar que es absolutamente claro que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20083799 desapareció de la vida jurídica, no es un globo independiente, ya ha sido objeto de segregaciones como consecuencia de la protocolización del proyecto urbanístico, que ha generado áreas públicas y privadas, las cuales están en cabeza de particulares y del Distrito Capital.*

*(...)*

*En este orden de ideas, es evidente que el Conjunto Residencial Britalia 167, es un desarrollo urbanístico consolidado, es decir que cuenta con definición precisa de sus espacios públicos y privados, con disponibilidad de prestación de servicios públicos, lo anterior como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanismo generando además, derechos adquiridos para sus titulares y de ninguna manera puede ser considerado un caso de aplicación del Tratamiento de Desarrollo, en los términos del Decreto 327 de 2004, y en consecuencia no tiene sustento ni jurídico, ni urbanístico alguno, que permita someterlo con su urbanismo ejecutado, a la adopción de un Plan Parcial.*

*(...)*

*En relación con esto, sea lo primero manifestar que si partimos del hecho cierto que **i) El predio ya esta urbanizado**, es decir que cuenta con un desarrollo urbanístico consolidado, **ii) No está sometido al tratamiento de desarrollo y por ende** **iii) No está sujeto a las disposiciones del Decreto Nacional 2181 de 2006, ni del Decreto Distrital 436 de 2006, no hay lugar a hacer un reparto de cargas y beneficios, pues las condiciones de desarrollo del predio ya están dadas con las normas que dieron origen a la urbanización.***

*Situación que además fue consolidada como consecuencia de la culminación de las obras de urbanismo, que le otorgan al predio derecho a su desarrollo conforme a las normas que le dieron origen a la urbanización, que para el caso concreto son las contenidas en las resoluciones de urbanismo citadas con anterioridad, expedidas conforme a las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990.*

*(...)*

*Ahora bien, debido a que el predio de mis poderdantes, no se identifica urbanística, ni jurídicamente con las hipótesis normativas derivadas de las condiciones urbanísticas que debe cumplir un predio localizado en suelo urbano para ser incluido en un Plan Parcial,*



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

*pues como se ha expuesto el mismo NO está sometido al Tratamiento de Desarrollo, y es claro que se trata de un Desarrollo Urbanístico Consolidado y el Decreto 327 de 2004, es expreso al señalar que esta sometido a este tratamiento los predios que "Urbanizables no Urbanizados" y este es un predio desarrollado, que además Cuenta con un acto previo de urbanización (...) que constituya un aceptación del desarrollo por parte de la administración y se ha desarrollado al amparo del mismo".*

*(...)*

*Es claro además conforme a la norma citada que, un predio cuyo desarrollo está amparado en actos administrativos previos expedidos por las autoridades competentes no debe someterse a un actuación de urbanización, pues es evidente que dicha actuación ya fue surtida, como en el caso que nos ocupa.*

*En este orden de ideas, es evidente que es improcedente la exigencia del Plan Parcial no solo para el predio de mis poderdantes pues no responde a ningún criterio ni legal ni urbanístico que permita hacer exigible el instrumento de planificación, toda vez que se trata de un desarrollo consolidado, como consecuencia de la ejecución de sus obras de urbanismo amparada en los actos administrativo pertinente citado con anterioridad, en este orden de ideas, es claro que la Resolución No. 0839 de 02 de Octubre de 2008, debe ser revocada".*

V.- Que con la radicación 1-2008-52285 del 15 de diciembre de 2008, el apoderado especial de la sociedad Great Lands Investments Inc. dio alcance al escrito de los recursos, para lo cual allegó los siguientes documentos:

-Resolución 41353 del 28 de diciembre de 2001, por medio de la cual se expide la Licencia de Urbanismo para el predio denominado Conjunto Residencial Britalia 167, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

-Resolución 03-4-0729 del 18 de diciembre de 2003, por la cual se decide una solicitud de prórroga de la Licencia de Urbanismo 41353 de diciembre 28 de 2001 para el predio denominado Conjunto Residencial Britania 167 de la Alcaldía Local de Suba.

-Resolución 05-4-0223 del 8 de abril de 2005, por medio de la cual se concede Nueva licencia de urbanismo.

-Resolución 07-5-0175 del 13 de abril de 2007, por la cual se concede prórroga de la, vigencia de la Licencia de Urbanismo otorgada mediante la Resolución 05-4-0223 expedida el día 08 de abril de 2005.



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

- Certificados de Libertad y Tradición 50C-20539153, 50C-20539154 y 50C-20539155.
- Oficio IDU-141493 del 01 de septiembre de 2008, suscrito por la Directora Técnica de Construcciones-Certificado de Obra.
- Oficio GMC-073-338-2008 suscrito por el Director de la Interventoría sobre la "Certificación Britalia".
- Oficio 31300-2008-0679 del 30 de mayo de 2008, que contiene certificación de posibilidad de servicios y datos técnicos expedida por la Empresa de Agua y Alcantarillado de Bogotá.
- Oficio 31300-2008-1729 del 25 de noviembre de 2008, que contiene certificación de redes expedida por la Empresa de Agua y Alcantarillado de Bogotá D.C.
- Oficio NEDS-443-2005 del 07 de febrero de 2005, expedido por la empresa Gas Natural. Certificado de disponibilidad de prestación de servicio.
- Oficio 81098262-17093 del 07 de octubre de 2008, expedido por la empresa Gas Natural que contiene la información sobre redes existentes SGC-81098262-581.
- Oficio 10150214-PS-057-08 del 23 de octubre de 2008, expedido por Gas Natural que contiene el Paz y Salvo contrato de obra conjunto residencial ubicado en la Carrera 62 No. 165ª-90.
- Oficio 00837757 del 06 de octubre de 2008, expedido por CODENSA que contiene certificación de paz y salvo.

**VI.-** Que mediante la Resolución 0262 del 11 de febrero de 2009, el Subsecretario de Planeación Territorial de la entidad negó las pretensiones del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, y concedió el recurso subsidiario de apelación, para lo cual expresó:

*"En consecuencia, procede esta Subsecretaría a determinar si el área señalada se encuentra urbanizada y por ende si es pertinente su exclusión del ámbito geográfico del Plan Parcial "Nueva Bretaña". Para el efecto, se hará referencia al material probatorio aportado por el recurrente y la relación de éste con la norma.*



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

Conforme a las normas citadas y al material probatorio aportado se tiene lo siguiente:

- Sobre la certificación No. 31300-200-1729 de la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá. Del documento aportado se puede extraer que el predio ubicado en la Carrera 62 No. 165ª-90 cuenta con redes para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.
- Sobre la entrega de cesiones. Del contenido de los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20539151, 50N-20550969, 50N-20550970 y 50N-20550971 y de acuerdo con el artículo 2 del Decreto Distrital 502 de 2003, se deriva que el área de estudio cumplió con la obligación de ceder gratuitamente al Distrito Capital las áreas públicas que se fijaron en las Licencias de Urbanismo.

Sobre las certificaciones de ejecución de las Carreras 56 y 58 y de la Calle 167. El documento sin firma que se anexa como medio probatorio para indicar que "Consortio Cinco" -Interventora Técnica del contrato IDU No. 1 09-07-certifica que la Urbanización Britalia 167 cumplió con la ejecución de las obras de las Carreras 56 y 58 y de la Calle 167, no contempla la fecha de culminación de las mismas. Por su parte el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- tampoco deja en claro el periodo en el cual se ejecutaron, tan solo señala que el proyecto cumplió con especificaciones IDU ET-2005.

Si bien las observaciones referidas en el párrafo anterior no son suficientes para señalar que el área en cuestión incumplió con la ejecución de las obras durante la vigencia de la Licencia de Urbanismo, la Dirección de Planes cuenta con imágenes que demuestran que en el mes de junio de 2008, dichas obras no habían culminado, tal afirmación puede constatarse en el oficio No. 2-2008-28055 del 28 de agosto de 2008 dirigido a la Alcaldía Local de Suba que señala lo siguiente:

"Solicitamos su colaboración para verificar el número y la Curaduría donde fue expedida la Licencia de Urbanismo que permite la construcción de andenes en el ámbito del Plan Parcial Nueva Bretaña, localizado entre las Calles 167 y 154 y las carreras 58 y 54". "Estos predios no pueden urbanizarse hasta tanto no realizar (SIC) el trámite de adopción de plan parcial, ya que está predelimitado por el Decreto 436 de 2006 (...)" (Se anexan fotos).

Si el término de la prórroga concedida mediante la Resolución 07-5-0175 del 13 de abril de 2007 debía contarse a partir de la fecha de expiración de la vigencia inicial de la Resolución 05-4-0223 del 8 de abril de 2005, esto es del 21 de abril de 2007, la ejecución de las vías tendría que haber finalizado el 21 de abril de 2008. No obstante lo anterior, en el mes de junio aún se estaban construyendo.

- Sobre la entrega de obras. Unido a lo ya expuesto, es improcedente concluir que se dio, cumplimiento a la entrega de obras en los términos del artículo 3 del Decreto Distrital 502 de 2003 y en los del artículo 52 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Como resultado de los preceptos citados y del material probatorio recopilado para el área



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

*objeto de análisis, es improcedente argumentar como lo hace el recurrente que sus titulares cuentan con derechos adquiridos, pues tal como se evidencia, el interesado -Constructora Great Land Investment Inc- incumplió con las obligaciones que le fijaba la norma al predio para entenderlo urbanizado. En efecto, al omitir ejecutar las obras en el plazo concedido por la Licencia de Urbanismo expedida con base en el Acuerdo 6 de 1990, y derivado de lo anterior, al apartarse del cumplimiento del artículo 3 del Decreto Distrital 502 de 2003 y del artículo 52 del Decreto Nacional 564 de 2006, el particular no puede alegar que el desarrollo del predio se amparó en el acto administrativo de urbanización y que por tanto en la actualidad le sea dable evadir la sujeción al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El predio o predios habrán cumplido con ciertas obligaciones, pero es un hecho palpable que la ejecución de las obras fue realizada a destiempo y que las mismas no fueron entregadas en los términos que contempla la norma.*

*La propiedad es un derecho que implica obligaciones, de manera que si el titular incumplió con los deberes que le suponía el desarrollo de su predio, las normas referentes al Tratamiento de Desarrollo regulan la condición actual del área objeto de estudio. Tal afirmación se desprende de los artículos 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, los cuales señalan que deberán sujetarse a dicho tratamiento los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización. En el caso particular el predio incumplió con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y no se enmarca dentro del proceso de legalización. Adicionalmente, en la medida, en que el predio se encuentra en una zona que cuenta con un área superior a diez (10) Hectáreas Netas Urbanizables, de conformidad con el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 está en la obligación adoptar Plan Parcial”.*

**VII.-** Que a través del memorando 3-2009-02365 del 24 de febrero de 2009, la Subsecretaría de Planeación Territorial remitió a la Subsecretaría Jurídica el expediente para que se estudie recurso subsidiario de apelación presentado por la sociedad Great Lands Investments Inc.

**VIII.-** Que mediante la radicación 1-2009-07633 del 24 de febrero de 2009, el doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado de la sociedad Great Lands Investments Inc. solicitó que se le expidieran copias de las imágenes a las que se hacía referencia en la Resolución 0262 del 11 de febrero de 2009.

**IX.-** Que mediante el memorando 3-2009-03036 del 10 de marzo de 2009, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial, se allegaron al trámite las referidas imágenes, las cuales fueron entregadas al peticionario el 12 de marzo de 2009.

**X.-** Que mediante el radicado 1-2009-12120 del 24 de marzo de 2009, el apoderado de la referida sociedad presentó algunos documentos y se refirió al valor probatorio de las imágenes atrás citadas, así:





Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

*"Sin perjuicio de la realidad palpable del predio denominado Conjunto Residencial Britalia 167, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación bajo consideraciones generales de orden normativo (cita textual de normas), y un análisis de la viabilidad del mismo, procede a analizar de fondo los argumentos del recurso, concluyendo como veremos, que si bien **el predio está desarrollado**, la ejecución de las obras se realizó fuera del término de vigencia previsto en la licencia de urbanismo y sin más profundidad, y con base en una prueba valorada sin el lleno de los requisitos legales, decide mantener el predio denominado Conjunto Residencial Britalia 167, dentro de la delimitación del Plan Parcial Nueva Bretaña.*

*(...)*

*Estos derechos fundamentales, junto con los principios que orientan la actuación administrativa propenden por el debido proceso administrativo.*

*(...)*

*En este orden de ideas, era dable a la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el estudio de los argumentos que dieron lugar a la presentación del recurso de reposición, valorar las pruebas aportadas por el recurrente y las que por razón alguna considerara de oficio aportar para su valoración, darles la publicidad necesaria para que la parte afectada pudiera ejercer su derecho de defensa y contradicción y en consecuencia se respetara el debido proceso.*

*Sea del caso anotar, que expresamente la Subsecretaría de Planeación Territorial, manifestó en su decisión que las pruebas aportadas por el recurrente no son suficientes para señalar que el área en cuestión incumplió con la ejecución de las obras durante la vigencia de la licencia, esto es evidente, toda vez que las pruebas aportadas con el recurso de reposición sustentan la afirmación y el hecho que el predio **no está en tratamiento de desarrollo, es un predio desarrollado y en consecuencia no está dentro de las hipótesis de las normas urbanísticas que le permitan a Planeación, incluirlo en la delimitación de un plan parcial, toda vez que esta inclusión carece de sustento jurídico y fáctico.***

*Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial, también afirma que la dirección de planes parciales cuenta con imágenes que demuestran que en el mes de junio de 2008, dichas obras no se habían culminado. (...)*

*Es de anotar que la decisión de la Subsecretaría de no excluir el predio denominado Conjunto Residencial Britalia, de la delimitación del Plan Parcial Nueva Bretaña, está fundada básicamente en el supuesto que, **si bien las obras de urbanismo fueron culminadas**, las mismas no fueron finalizadas dentro del término de vigencia de la licencia de urbanismo. Esta última situación (la fecha de culminación) que además dan por cierta, gracias a las imágenes a las que hacen alusión como material probatorio, que no fueron objeto de publicidad, ni fueron objeto de traslado a la parte recurrente para su respectiva*



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

*oposición en aras del respeto al debido proceso y el derecho de defensa, es perfectamente superable con un análisis normativo serio de todas las normas de ordenamiento territorial.*

*(...)*

*En consecuencia, concluyen que toda vez que el predio (que como hemos venido exponiendo cuenta con licencia de urbanismo y ha cumplido con sus obligaciones), se ha desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización entonces está sometida al tratamiento de desarrollo.*

*Estas conclusiones y el sustento jurídico y fáctico como se llega a las mismas, son completamente erradas y desconocen no solo las normas urbanísticas si nos las reglas básicas de procedimiento, pues como se ha expuesto el material probatorio no fue puesto en conocimiento en la oportunidad pertinente a fin de haber sido objeto de contradicción antes de la toma de la decisión respectiva.*

*Ahora bien es de anotar que con posterioridad a la notificación de la Resolución No. 262 de 2009 por la cual se resuelve el recurso de reposición y se pudo conocer la existencia de dicho material, se solicitó copia de las citadas imágenes las cuales fueron recibidas el día 12 de marzo del año en curso.*

*Estas imágenes, no señalan fecha alguna y la fecha cierta de la toma de las mismas no es posible de verificar, por lo que es de suma importancia que esta valoración se reevalúe y se confronte con la realidad de los predios para que la toma de la decisión sea lógica y respete los evidentes derechos adquiridos y la realidad del desarrollo de las ciudades, toda vez que sin perjuicio de la necesidad de los planes parciales para el desarrollo de porciones de ciudad, para que los mismos procedan deben ser, no solo necesarios, si no lógicos, para que para que una vez conocidos los procedimientos fluyan los trámites de forma coordinada, y no de forma impuesta sin sustento jurídico, urbanístico ni fáctico.*

*Al respecto cabe anotar que dichas imágenes no presentan ninguna identificación ni están acompañadas de ninguna clase de certificación que valide su contenido, (...) En ese orden de ideas es claro que no hay fundamento jurídico para sustentar la decisión, en unas imágenes que no tienen fecha cierta de su captura, luego su valoración respecto de los hechos en los que se funda el recurso no es válida”.*

**XI.-** Que mediante comunicación 1-2009-17435 del 27 de abril de 2009, el doctor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado de la sociedad Great Land Investment Inc. aportó al trámite copia del concepto técnico expedido el 21 de julio de 2008 por el Coordinador de Grupo de Recepción de Predios y Topografía del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público “... relativo a la visita técnica realizada al Conjunto Residencial Britalia 167 (Lote Kr 58 No. 165 - 20) para que se tenga en cuenta dentro del trámite del Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución No. 0839 del 2 de octubre de 2008”.



Continuación de la Resolución No. 0037

12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

XII.- Que el apoderado de la sociedad Great Lands Investments Inc., mediante las radicales 1-2009-23904 del 3 de junio de 2009 y 1-2009-49540 del 11 de noviembre de 2009, allegó a la actuación documentos relacionados con la ejecución de las obras de urbanismo.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de la sociedad Great Lands Investments Inc. contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008 expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la entidad, a lo cual se procede previas las siguientes consideraciones.

#### Oportunidad

La Subsecretaría de Planeación Territorial en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 45 y 46 del Código Contencioso Administrativo, los días 28 de noviembre y 11 de diciembre de 2008, fijó edicto y publicó aviso de prensa con la parte resolutive de la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, con el fin de informar a propietarios, vecinos y demás interesados sobre el contenido de la misma y sobre la posibilidad de hacer uso de los recursos en la vía gubernativa.

El 11 de diciembre del mismo año, el apoderado de la citada sociedad interpuso el recurso subsidiario de apelación dentro del término previsto por el inciso 1º del artículo 51<sup>1</sup> del Código Contencioso Administrativo.

#### Procedencia

El recurso subsidiario de apelación presentado es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50<sup>2</sup> del Código Contencioso Administrativo.

#### Análisis del recurso subsidiario de apelación.

Mediante la Resolución 0262 del 11 de febrero de 2009, el Subsecretario de Planeación Territorial de la entidad al decidir el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0839

<sup>1</sup> "ART. 51. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo".

<sup>2</sup> ARTÍCULO 50. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.  
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito (...).



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

del 2 de octubre de 2008, negó las pretensiones del recurrente confirmando la inclusión del predio de la carrera 62 N° 165 A – 90 (actual) distinguido con el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N-20083799 - CHIP AAA0128JZYN -, dentro del plan parcial “Nueva Bretaña” de la localidad de Suba, señalando que el interesado Constructora Great Lands Investments Inc. incumplió con las obligaciones que le fijaba la norma al predio para entenderlo urbanizado, al omitir ejecutar las obras en el plazo concedido por la licencia de urbanismo expedida con base en el Acuerdo 6 de 1990 y por apartarse del cumplimiento de los artículos 3 del Decreto Distrital 502 de 2003 y 52 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Así mismo, el Subsecretario de Planeación Territorial afirmó que el predio o predios pudieron haber cumplido con ciertas obligaciones, pero es un hecho que la ejecución de las obras no fue realizada dentro del plazo autorizado y las mismas no fueron entregadas en los términos que contempla la norma, por lo que en aplicación de los artículos 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, el predio debe sujetarse al Tratamiento de Desarrollo.

El recurrente por su parte, considera que el área objeto de análisis anteriormente contaba con aproximadamente 15.984.13 M2 y estaba identificada con el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N-20083799, sin embargo la misma fue objeto de la aprobación de varios actos administrativos, entre los cuales señala:

- Resolución 41353 del 28 de diciembre de 2001.
- Resolución 03-4-0728 del 18 de diciembre de 2003.
- Resolución 05- 4-0223 del 08 de abril de 2005.
- Resolución 07-5-0175 del 13 de abril de 2007.

Aunado a lo anterior, el impugnante advierte que como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanismo autorizadas con los actos administrativos citados, se procedió a su protocolización mediante la escritura pública 5331 del 07 de diciembre de 2007 de la Notaría 42 del Circuito de Bogotá D.C., generándose los siguientes folios de matrícula inmobiliaria: 50N-20539151 Lote de Cesión Tipo A, 50N-20539152 Lote de afectaciones viales (del cual se generaron los folios 50N-20550969, 50N-20550970, 50N-20550971), 50N-20539153 Super Lote 1, 50N-20539154 Super Lote 2, y 50N-20539155 Super Lote 3.

Agrega que los predios correspondientes al lote cesión tipo A, vía vehicular calle 167, vía vehicular 58 y vía vehicular 56, fueron objeto de cesión gratuita a favor del Distrito Capital, a través de la escritura pública 706 del 01 de abril de 2008 de la Notaría 64 del Circuito de Bogotá.

En relación con lo planteado en el punto anterior, se observa que el predio en estudio cuenta con



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

los actos administrativos de carácter urbanísticos señalados por el recurrente. Además, revisadas las escrituras públicas en las Notarías 42 y 64 del Círculo de Bogotá D.C, se verificó lo siguiente:

- Escritura pública 5331 del 07 de diciembre de 2007 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá D.C.

Correspondiente al “*ENGLOBE, DESENGLOBE Y CANCELACIÓN DE ESCRITURA*”. En este instrumento público se advierte por parte de la Constructora El Progreso Ltda. que mediante la escritura pública 4241 del 5 de octubre de 1995 otorgada en la Notaría 36 de Bogotá, se realizó el desenglobe del predio con certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N – 20083799 -(objeto del plan parcial que nos ocupa) -, así:

- 1.- Lote de cesión “A”, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50N-2024069 con un área de 2.715.51 M2
- 2.- Lote de afectación para vías, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50N-2024070, con un área de 700.39 M2. Sobre carrera 62 y 50 B y calle 167.
- 3.- Lote No. 1, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50N-2024071.
- 4.- Lote No. 2, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50N-2024072.

Allí mismo, la Constructora El Progreso Ltda. señala que con base en la Licencia de Urbanismo 05-4-0223 del 8 de abril de 2005 concedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C. y el plano CU4 S 10/4-27 aprobado, fue prorrogada mediante la Resolución 07-5-0175 del 14 de abril de 2007 por la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D. C.

*“Procede a englobar en un solo lote de terreno, como en efecto lo hace, los inmuebles desenglobados por medio de la escritura pública 4241 (...) en un lote de mayor extensión, con las siguientes dimensiones y linderos (...) con área de 15.984.13 M2.*

*TERCERO.- Que con base en las mismas licencias el compareciente procede a desenglobar el lote de mayor extensión en varios lotes distintos (...) todo en relación con el mismo plano CU4 S 10/4-27 elaborado en escala 1:1000, y cuya copia auténtica se protocoliza con este instrumento. Así:”*

- 1.- Lote de cesión tipo “A” con un área de 2.717.64 M2.



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

- 2.- Zona de reserva de cesión tipo "A" ubicada dentro del Superlote número 1.
- 3.- Zona de afectaciones viales sobre calle 167, carrera 58 B y 62, con un área de 684.19 M2.
- 4.- Superlote número 1, con un área de 3.500. 78 M2.
- 5.- Superlote número 2, con un área de 4.431.71 M2.
- 6.- Superlote número 3, con un área de 4.449.81 M2.

De igual forma, manifestó la sociedad otorgante:

*"QUINTO.- Que el desenglobe realizado a través de esta escritura sustituye y reemplaza para todos los efectos, el verificado por medio de la escritura pública 4241 del 1995, otorgada en la Notaría 36 de Bogotá, el cual queda sin efectos, de tal manera que se solicita al señor registrador que se cancelen los folios de los lotes que resultaron de dicho desenglobe y se expidan nuevos como consecuencia del englobe y nuevo desenglobe que se realiza a través de esta escritura pública".*

Con la escritura pública 5331 del 07 de diciembre de 2007 de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó la Licencia 05-4-0223 del 8 de abril de 2005 de la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., la Resolución 07-5-0175 del 14 de abril de 2007 de la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D. C. y el plano CU4 S 10/4-27.

Adicionalmente, se protocolizaron la Resolución 1808 del 25 de noviembre de 1994 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital -, **hoy Secretaria Distrital de Planeación** -, "Por la cual se expide licencia de urbanización para el desarrollo urbanístico Conjunto Residencial Britalia 167 y se establecen sus normas urbanísticas. Cra 58 No. 165 – 20" y la Resolución 2029 del 17 de diciembre de 1994, por la cual se corrige la Resolución 1808 del 25 de noviembre de 1994.

Con la protocolización de las anteriores resoluciones, queda en evidencia que el proceso urbanístico del predio que nos ocupa viene desde el año de 1994.

- **Escritura pública 0706 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C.**

Instrumento público suscrito entre la Constructora El Progreso Ltda. "EN LIQUIDACIÓN" con NIT 899.999.061-9 y el Distrito Capital, por el doctor GERMÁN DARÍO RODRÍGUEZ, quien



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

actúa para el caso en su calidad de Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. En éste instrumento las partes:

*"manifestaron que han acordado celebrar el presente contrato de CESIÓN A TÍTULO GRATUITO. SEGUNDA: CESIÓN GRATUITA Que por medio del presente instrumento público el CEDENTE transfiere a título de cesión gratuita al DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ, libre de todo gravamen con destino al uso público, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre las zonas de cesión que a continuación se describen, para ser utilizadas como zonas públicas de conformidad con lo establecido en la Licencia de Urbanización número 41353 del 28 de diciembre de 2001, la cual aprueba el plano CU4-S10/4-27 y que son las siguientes:*

*VÍA VEHICULAR: CALLE 167: (...) Este predio se encuentra comprendido en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20539152.*

*VÍA VEHICULAR: CARERA 58: (...) Este predio se encuentra comprendido en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20539152.*

*VÍA VEHICULAR: CARRERA 56: (...) Este predio se encuentra comprendido en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20539152.*

*CECION TIPO A. (...) Este predio se encuentra comprendido en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20539152.*

*PARÁGRAFO. Que no obstante la cabida y linderos anotada se entiende que la cesión se hace como cuerpo cierto y de conformidad con el plano cuya copia se protocoliza con esta escritura.*

*SEXTA: INSCRIPCIÓN: Se solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos inscriba el presente instrumento en los folios de matrícula inmobiliaria y asignar matrícula inmobiliaria a cada una de las vías anteriormente mencionadas, de tal forma que el DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ aparezca como único dueño de las áreas cedidas.*

*PARÁGRAFO: En el evento de que no sea posible el registro del presente instrumento público en cada uno de los predios alinderados, se acepta el registro parcial.*

*OCTAVA: Presente el doctor GERMÁN DARÍO RODRÍGUEZ manifiesta:*

- a) Que en nombre del DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ acepta la cesión de zonas, obras de urbanismo y saneamiento objeto de la escrituración en los términos estipulados en las anteriores estipulaciones.*
- b) Que dicha aceptación y recibo lo hace como representante del DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ. (Sublíneas y negrillas fuera de texto).*



0037

12 ENE 2010

## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

Como se puede apreciar de los apartes de las escrituras públicas referidas, el urbanizador ha reservado las áreas correspondientes a las cesiones públicas desde el año de 1995 - escritura pública 4241 del 1995 otorgada en la Notaría 36 de Bogotá - hasta finalmente hacer la entrega real y material con la escritura pública 0706 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C., todo de acuerdo con los correspondientes actos administrativos de carácter urbanístico que autorizaban el desarrollo del predio y de conformidad con los planos aprobados.

Nótese que al suscribir la escritura pública 0706 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C., el urbanizador manifestó que cede libre de todo gravamen con destino "al uso público, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre las zonas de cesión que a continuación se describen, para ser utilizadas como zonas públicas de conformidad con lo establecido en la Licencia de Urbanización número 41353 del 28 de diciembre de 2001, la cual aprueba el plano CU4-S10/4-27" y el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, actuando en representación del Distrito Capital de Bogotá, declaró que "acepta la cesión de zonas, obras de urbanismo y saneamiento objeto de la escrituración". Además, en la citada escritura quedó señalado sin lugar a equívocos que a partir de esa fecha el Distrito Capital será el "único dueño de las áreas cedidas".

En este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial al decidir el recurso de reposición señaló:

"(...) el área de estudio cumplió con la obligación de ceder gratuitamente al Distrito Capital las áreas públicas que se fijaron en las Licencias de Urbanismo".

Así mismo, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en el oficio 2008IE3966 del 21 de julio de 2008, aportado por el recurrente y que corresponde a la visita técnica realizada al predio, el 17 de julio de 2008<sup>3</sup>, expresó:

*"f. Mediante Escritura Pública No. 706 del 01 de abril de 2008, otorgada en la notaría 64 del Círculo de Bogotá, se efectuó cesión gratuita sobre las zonas de uso público, de conformidad con el artículo 1º del Decreto 161 de 1999, en dicha escritura se protocolizó la póliza de ejecución y entrega de las obras y las dotaciones, No. 15-43-101000248 del 28 de febrero de 2008, expedida por Seguros del Estado S.A., a favor del Bogotá D.C.- Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público"*.

De acuerdo con lo antes señalado, para el despacho no se presenta discusión alguna en torno a la entrega de las zonas de cesión, ni respecto de la época u oportunidad en que ésta se realizó, ya que para el caso habrá de tomarse la fecha de la escritura pública 0706 del 1 de abril de 2008 de

<sup>3</sup> Antes de expedirse la resolución recurrida.





Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C.

Así, al haberse realizado la entrega de las zonas de cesión en la fecha atrás señalada, forzosamente se tiene que concluir que ésta se efectuó dentro del término de vigencia de la prórroga de la Resolución 05-4-0223 del **8 de abril de 2005** otorgada mediante la Resolución 07-5-0175 del 13 de abril de 2007.

En las escrituras públicas antes referidas y los certificados de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria derivados de éstas, se determina que para la época de expedición de la Resolución 0839 del 02 de octubre de 2008, el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N-20083799, incluido en ésta ya había desaparecido de la vida jurídica, por lo que el predio a que se refería el mismo tampoco existía, tal como afirma el recurrente, debido a que con los actos citados se han "(...) *generado áreas públicas y privadas, las cuales están en cabeza de particulares y del Distrito Capital*". (Se subraya).

En este sentido, al incluirse el predio identificado con el Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N-20083799 dentro del plan parcial que nos ocupa, se estaría incluyendo un inmueble que legalmente no existe y además se desconocería que el Distrito Capital es también propietario en dicho sector por haber recibido las zonas de cesión mediante la escritura pública 0706 del 1 de abril de 2008 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos.<sup>4</sup>

En conclusión, de acuerdo con los instrumentos públicos atrás referidos, jurídicamente se han de tomar como recibidas las zonas de cesión, en las condiciones allí señaladas y en el mismo sentido, se han de considerar deslindadas las áreas públicas y privadas del predio en comento.

Acorde con lo señalado, tampoco se puede desconocer lo afirmado por el recurrente, en el sentido de que para la época de la expedición de la Resolución 0839 del 02 de octubre de 2008, en la Plancha 1 de 2 que hace parte integral de la UPZ Britalia, el Conjunto Residencial Britalia 167 se incluía dentro del cuadro de consolidación urbanística el sector normativo 5, subsector XIV, relacionando "(...) *algunos de los actos administrativos que orientan el desarrollo de la urbanización como la Resolución 41353 del 28 de Diciembre de 2001, y el Plano urbanístico CU4 S 10/ 4-27*", que son los mismos actos sobre los cuales se fundamentó la entrega de las zonas de cesión en referencia.

<sup>4</sup> (Certificados de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50N-20550970 y 50N-20550971).



Continuación de la Resolución No. 0037 12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

Aunado a lo anterior, de acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente el predio Conjunto Residencial Britalia 167 cuenta con la disponibilidad de servicios públicos y actualmente ha culminado las obras de urbanismo, contando con las correspondientes certificaciones. Al respecto, tenemos las siguientes:

- El Director Técnico de Construcciones del Instituto Distrital Para la recreación y el Deporte, señaló:

*“Con base en lo expuesto, se puede señalar que los actos administrativos otorgados por omisión involuntaria, no contemplaron la obligación del urbanizador relacionada con la aprobación de un proyecto específico para el parque vecinal ante la autoridad competente en su momento y que no obstante, el urbanizador cumpliendo con su obligación, desarrolló un proyecto arquitectónico con base en las directrices, lineamientos y especificaciones mínimas para parques de escala vecinal establecidos en el marco normativo vigente.*

*En razón y con fundamento en lo anterior, se adelantó la visita de inspección a la zona de cesión para parque, ubicada en la Carrera 58 No. 165-20 el día 20 de octubre de 2009 por parte del Área Técnica de ésta Subdirección, con el fin de verificar la correspondencia con los diseños allegados mediante el radicado del asunto, encontrando que en efecto las obras adelantadas se encuentran totalmente terminadas y concordantes con el diseño arquitectónico presentado.*

*Así las cosas y siguiendo lo establecido en el Decreto 502 de 2003 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto No. 161 de marzo 12 de 1999, mediante el cual se establece un procedimiento para la titularización de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas", en especial el Artículo 3, el cual especifica "Constancia de la visita de inspección del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral", expresamos que las obras desarrolladas por el urbanizador relacionadas con la construcción, adecuación y dotación del parque vecinal producto de la zona de cesión tipo A, se encuentra conforme con el proyecto arquitectónico presentado mediante el radicado del asunto, el cual cumple con los lineamientos y especificaciones para el diseño de parques de escala vecinal establecidos en el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto 190 de 2004, considerando pertinente que se proceda con su entrega ante el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).<sup>5</sup>*

- Al decidirse el recurso de reposición, el Subsecretario de Planeación Territorial evidenció la certificación sobre la ejecución de las carreras 56 y 58 y calle 167 donde se indicó que el "Consortio Cinco" -Interventora Técnica del contrato IDU No. 1 09-07- certifica que la Urbanización

<sup>5</sup> (Oficio del 29 de Octubre de 2009).



Continuación de la Resolución No. 0037

12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

Britalia 167 cumplió con la ejecución de las obras de las Carreras 56 y 58 y de la Calle 167". No obstante, cuestiona dicha certificación, ya que "no contempla la fecha de culminación de las mismas. Por su parte el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- tampoco deja en claro el periodo en el cual se ejecutaron, tan solo señala que el proyecto cumplió con especificaciones IDU ET-2005". (Sublíneas y negrillas fuera de texto). Agregando a renglón seguido que dichas observaciones "(...) no son suficientes para señalar que el área en cuestión incumplió con la ejecución de las obras durante la vigencia de la Licencia de Urbanismo, la Dirección de Planes cuenta con imágenes que demuestran que en el mes de junio de 2008, dichas obras no habían culminado". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

En relación con este punto, el despacho considera que la Secretaría Distrital de Planeación no puede desconocer la certificación expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -, con los argumentos antes señalados, especialmente cuando dicha entidad es la competente para dar la certificación que nos ocupa y, el recurrente ha cuestionado el valor probatorio de las imágenes a que se refiere la Subsecretaría de Planeación Territorial por no habersele dado a éstas la publicidad correspondiente y no haberse permitido su contradicción, siendo que dichas imágenes según argumenta el recurrente "(...) no presentan ninguna identificación ni están acompañadas de ninguna clase de certificación que valide su contenido, (...)". Además, la misma Subsecretaría de Planeación Territorial consideró que las observaciones realizadas a la certificación que nos ocupa, "(...) no son suficientes para señalar que el área en cuestión incumplió con la ejecución de las obras durante la vigencia de la Licencia de Urbanismo".

Lo anterior, nos lleva a concluir que las obras se encuentran terminadas, sin que en este momento se pueda entrar a discutir la fecha de culminación, como se pretende en la Resolución 0262 del 11 de febrero de 2009, al decidir el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, menos aún tomando como fundamento unas imágenes fotográficas que no fueron objeto de contradicción.

Así las cosas, el predio que nos ocupa no cumple con las condiciones para ser incluido dentro del plan parcial "Nueva Bretaña" ubicado en la localidad de Suba, aprobado mediante la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, ya que para su desarrollo no requiere acudir a dicho mecanismo, en la medida en que ya se encuentra desarrollado con fundamento en actos administrativos expedidos por autoridad competente, los cuales se vienen ejecutando desde 1994, cuando se expidió la Resolución 1808 del 25 de noviembre de 1994, por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación "Por la cual se expide licencia de urbanización para el desarrollo urbanístico Conjunto Residencial Britalia 167 y se establecen sus normas urbanísticas. Cra 58 No. 165 - 20". (Dirección anterior).

De acuerdo con el análisis precedente y de conformidad con lo solicitado por el recurrente, se

20



Continuación de la Resolución No. 0037

12 ENE 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

procederá a revocar parcialmente la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial con el fin de excluir del parcial "Nueva Bretaña" de la localidad de Suba, el denominado Conjunto Residencial Britalia 167, ubicado en la carrera 62 N° 165 A – 90 de la Alcaldía Local de Suba, antes carrera 58 No. 165-20.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Revocar parcialmente la Resolución 0839 del 2 de octubre de 2008. *"Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Nueva Bretaña" ubicado en la localidad de Suba"*, en el sentido de excluir del mismo el predio denominado Conjunto Residencial Britalia 167 ubicado en la carrera 62 N° 165 A – 90, antes carrera 58 No. 165-20 de la localidad de Suba de esta ciudad.

**ARTÍCULO 2º.** Notificar personalmente el presente acto administrativo al señor Álvaro Mendoza Ramírez representante legal de la sociedad Great Lands Investments Inc., identificado con la cédula de ciudadanía 5.536.148 o, a su apoderado doctor Juan Manuel González Garavito identificado con cédula de ciudadanía 80.427.548 y tarjeta profesional 62.209 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la sociedad Great Lands Investments Inc., advirtiéndole que contra el mismo no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

**ARTÍCULO 3º.** Remitir el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial, para su conocimiento y fines pertinentes, una vez se encuentre en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D.C., a los

### COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ**

Secretaria Distrital de Planeación

Revisó: Fariel E. Morales Pertuz  
Revisó: Clara del Pilar Giner García  
Proyectó: Miguel Fernando Muñoz Arango