

**RESOLUCIÓN No. 1195 27 SET. 2012**

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No.7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía."

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 4º literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, el Decreto Distrital 320 de 2012 y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Que el 22 de agosto de 2008 la Sociedad Unión Albor LTDA solicitó el cálculo del efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No.7B-63 y Calle 147 No. 7B-75, identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604 (folio 102).

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 714 del 12 de junio de 2012 *"Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No.7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N- 93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía."*

Que el 30 de julio de 2012 con el radicado No. 1-2012-33138 el Doctor Luis Humberto Costa Calderón identificado con cédula de ciudadanía No. 79.322.000 de Bogotá y Tarjeta profesional No. 63.407 del C.S.J en calidad de apoderado de la Sociedad Unión Albor Ltda., interpuso recurso de reposición contra el referido acto administrativo.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**1. Aclaración previa**

Previo al análisis del recurso interpuesto, se advierte que la solicitud de cálculo y liquidación del efecto plusvalía, objeto de trámite, fue presentada el 22 de agosto de 2008, es decir, en vigencia



Continuación de la Resolución No. 1195 27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No. 7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable el citado decreto. La norma citada dispone:

"Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.

Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

2. Oportunidad

Sobre la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, dispone:

"Artículo 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 a la publicación según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo.

(...)

Transcurridos los términos sin que se hubieren interpuesto los recursos procedentes, la decisión quedará en firme (...)"

En este sentido tenemos que el 24 de julio de 2012, se desfijó el edicto en la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá (folio 111) y el 30 de julio de 2012 el abogado Luis Humberto Costa Calderón interpuso el recurso de la vía gubernativa contra el referido acto administrativo, por ende, se tiene que el recurso de reposición fue presentado dentro del término legal previsto en el artículo 51¹ del Código Contencioso Administrativo.

¹ "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



Continuación de la Resolución No.

1195

27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No. 7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAW; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

2. Procedencia

El Título II, Capítulo Primero del Código Contencioso Administrativo se refiere a los recursos en la vía gubernativa, y en su artículo 50, establece:

"Artículo 50.- Por regla general, contra los actos administrativos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:

1º) El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

2º) El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito;(...)"

El recurso de reposición interpuesto por el abogado Luis Humberto Costa Calderón contra la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012 es procedente en los términos del artículo 50 del Decreto 01 de 1984.

3. Requisitos formales

Para determinar si el recurso objeto de estudio cumple con los requisitos formales que exige la ley, este despacho entra a analizar si su interposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo que dispone:

Artículo 52 "Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos: 1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente. 2. Acreditar el pago o el cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber; y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la ley. 3. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer. 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

(...)"

interponerse en cualquier tiempo".



Continuación de la Resolución No. 1 1 9 5

27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No. 7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B - 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

En el presente caso se tiene que el abogado Luis Humberto Costa Calderón interpuso el recurso de reposición en representación de la Sociedad Unión Albor Ltda., dentro del término de ley y realizó presentación personal del mismo. Sin embargo, este Despacho pudo verificar que la citada sociedad, si bien dio inicio al trámite de liquidación del efecto plusvalía a través de la solicitud radicada el 22 de agosto de 2008, a la fecha no ostenta la calidad de propietario ni poseedor del predio que lo legitime para interponer el recurso de reposición contra la Resolución objeto de análisis, teniendo en cuenta lo dispuesto por el Acuerdo Distrital 118 de 2003² que establece:

"Artículo 2. Personas obligadas a la declaración y el pago de la participación en plusvalías. Estarán obligados a la declaración* y pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Distrito Capital, los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se configure el hecho generador. (Negrilla fuera de texto)*

Responderán solidariamente por la declaración y pago de la participación en la plusvalía el poseedor y el propietario del predio".*

De acuerdo con la norma transcrita, el pago de la participación en plusvalía corresponde a los propietarios o poseedores del bien respecto del cual se calcula y liquida el monto de la misma por lo que la legitimación para recurrir en vía gubernativa el acto es exclusiva de aquellos.

Revisado el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 50N-20560303 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 24 de julio de 2012, se observa en la Anotación No. 1 el registro del englobe de los predios objeto de liquidación por las sociedades Pryser Ltda. y Unión Albor Ltda. a través de la Escritura Pública No.1652 del 11 de julio de 2008 ante la Notaría 49 de Bogotá.

² "Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital"

* El texto subrayado fue declarado NULO por el Tribunal Admin. de c/marca., mediante providencia de febrero 21 de 2007 (Exp. 2005-00262), contra la que se interpuso recurso de apelación. La Nulidad del texto subrayado fue confirmada mediante Fallo del Consejo de Estado 16532 de Mayo 12 de 2011.



Continuación de la Resolución No. 1195 27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No. 7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAW; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

Posteriormente, en la Anotación No. 2 del 26 de marzo de 2009 se registró la dación en pago que Unión Albor Ltda., realizó a favor de Pryser Ltda., a través de la Escritura Pública No. 682 del 13 de marzo de 2009.

Una vez consultado el citado instrumento público en las instalaciones de la Notaría 49 de Bogotá el 23 de agosto de 2012, se verificó que en efecto es una dación en pago del 50%. Los otorgantes declararon que mediante acta de modificación consorcial de fecha veintitrés (23) de enero de 2009, que la Sociedad Unión Albor Ltda. se declaró impedida para pagar los aportes pactados y su respectivo interés, razón por la cual se retiró del "CONSORCIO CONSTRUCCIONES PREMIUM" (constituido entre Albor Ltda. y Pryser Ltda.), transfiriendo su participación, es decir el 50% del predio englobado, a favor de Pryser Ltda. Esta acta se encuentra protocolizada en debida forma con la escritura pública revisada.

Así mismo en la cláusula tercera "Libertad y Saneamiento" la parte deudora (Sociedad Unión Albor Ltda.) declaró la entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorización "siendo de cargo de la parte LA PARTE ACREEDORA las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega (...)"

Luego, en la cláusula séptima del título "Entrega" la representante legal de Pryser Ltda., declaró que serán de cargo de la sociedad que representa los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipios a partir de la fecha de entrega.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que hubo una transferencia del porcentaje del derecho de dominio que sobre el predio englobado tenía la Sociedad Unión Albor Ltda., quedando como único titular en un 100% la Sociedad Pryser Ltda.

Respecto a la legitimación activa la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado³ ha establecido, lo siguiente:

3 Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. SECCIÓN TERCERA. Magistrado Ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA .Bogotá, D.C., veintiuno (21) de febrero dos mil once (2011)



Continuación de la Resolución No. 1195 27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No. 7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

"(...) 6 Sabemos que por lo general es en la sentencia cuando el Juez estudia la legitimación en la causa.

"Sin embargo, en ocasiones el Juez tiene el deber de examinarla para la admisión de la demanda, y ello ocurre por lo común cuando debe pronunciarse sobre el fondo de lo pedido, en el mismo auto admisorio de la demanda o posteriormente, pero sin debate probatorio previo

(...)

"Otras veces existe etapa probatoria, pero la admisión de la demanda está condicionada no solamente a que se cumplan los presupuestos procesales de la acción previos del juicio — como sucede en todos los juicios— sino además a que aparezca la prueba de la debida legitimación del demandante y su interés para obrar.

Luego, la legitimación en la causa se entiende como la "posición sustancial" que tiene el sujeto procesal "en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones o se les desconocen los primeros o se les exoneran de las segundas"². La legitimación en la causa, por lo tanto, permite reconocer al sujeto autorizado para intervenir en el proceso, formulando u oponiéndose a las pretensiones de la demanda (dependiendo de la calidad de sujeto activo o pasivo frente a la relación jurídica). Sublínea fuera de texto

"La legitimación material en la causa, activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria, entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado; el estar legitimado en la causa materialmente por activa o por pasiva, por sí solo, no otorga el derecho a ganar; si la falta recae en el demandante el demandado tiene derecho a ser absuelto pero no porque él haya probado un hecho nuevo que enerve el contenido material de las pretensiones sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo -no el procesal.

(...)

La Sala reitera, según su precedente, que la legitimación en la causa por activa se entiende como "la identidad del demandante con el titular del derecho subjetivo, es decir, con quien tiene vocación jurídica para reclamarlo" 8. En ese sentido, le asiste razón al a quo al manifestar la existencia de falta de legitimación en la causa por activa, ya que los demandantes estaban obligados a probar el interés o calidad de damnificados en relación



Continuación de la Resolución No. **1 1 9 5** 27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No.7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía”

con la víctima y la controversia litigiosa en concreto lo que no quedó esclarecido en todo el proceso, pese a que en la apelación se haya afirmado que esto debía haberse advertido en el auto admisorio de la demanda, ya que no se trata de un elemento para el ejercicio de la acción de reparación, sino que lo es para establecer si existe la calidad y el interés jurídico con base en el cual se determinará si se accede en la sentencia a las pretensiones.

Es así que la Sociedad Unión Albor Ltda., al carecer de vocación jurídica para recamar derechos sobre el predio englobado pues como ya se dijo no es la propietaria del mismo ni demostró ser poseedora de aquel para que le fuera exigible el pago de la participación en plusvalía en su contra tal como lo señala el artículo 2° del Acuerdo Distrital 118 de 2003, no puede ser reconocida como interesado o afectado por la Resolución No. 0714 del 12 de junio de 2012 y titular del interés jurídico para recurrir.

En virtud de lo anterior, este Despacho estima que hay lugar al rechazo del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la Sociedad Unión Albor Ltda, conforme a lo establecido en el artículo 53⁴ del Código Contencioso Administrativo.

Por las razones indicadas, este Despacho procederá a rechazar el recurso de reposición interpuesto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el abogado Luis Humberto Costa Calderón, contra la Resolución 0714 del 12 de junio de 2012 “Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No.7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía” de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

⁴ “Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos expuestos, el funcionario competente deberá rechazarlo; contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja”.



Continuación de la Resolución No. **1 1 9 5**

27 SET. 2012

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra de la Resolución No 0714 del 12 de junio de 2012, "Por medio de la cual se liquida el efecto plusvalía para el englobe de los predios ubicados en la Calle 147 No. 7B-63 y Calle 147 No. 7B-75 (Dirección Actual Calle 147 No. 7B – 75), identificados con CHIPS No. AAA0109ZECN y AAA109ZEAU; y folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-135126 y 50N93604, y se determina el monto de la participación en plusvalía"

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente decisión al abogado Luis Humberto Costa Calderón identificado con cédula de ciudadanía No. 79.322.000 de Bogotá, en calidad de apoderado de la Sociedad Unión Albor Ltda.

ARTÍCULO TERCERO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso por la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 62 del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. Remitir el expediente a la Dirección de Economía Urbana de esta Secretaría, una vez en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ximena Aguillón Mayorga- Subsecretaria Jurídica
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: Samaris Ceballos García.