



No 0924

30 NOV. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION

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

CONSIDERANDO

I.- Que el 3 de diciembre de 2003, mediante Resolución No. 0727 el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió el Plan de Regularización y Manejo para el **FRIGORIFICO GUADALUPE**, ubicado en la Autopista Sur No. 66-78 de esta ciudad. Acto Administrativo en el que se dispuso:

"(...) 2.2.4 Cesiones para parques y equipamientos comunales

Para los predios Nos. 6 y 7 (según manzana catastral), a los cuales se ampliará el uso dotacional y sus usos complementarios, se deberá destinar el área de cesión pública correspondiente, la cual se calculará sobre el área neta urbanizable de los mismos. Está área de cesión podrá ser objeto de pago compensatorio ante el Fondo Cuenta de que trata el artículo 472 del Decreto 619 de 2000, o ser localizada en la porción del globo de terreno no cubierta por la licencia original No. 3623 del 10 de enero de 1966 (MA. 3895); en este último caso, las disposiciones de estas cesiones en el terreno se deberán ceñir a las condiciones dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios.

El curador urbano, al expedir las licencias de urbanismo y construcción, exigirá el cumplimiento de este requisito; no obstante, si a la fecha de expedición del acto respectivo no ha entrado en funcionamiento el citado fondo, el curador urbano adoptará las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento del pago en el momento que entre a operar dicho fondo, estableciendo para el efecto en el acto administrativo a través del cual se concede la licencia, una condición resolutoria que dará lugar a la extinción de la misma de pleno derecho, en el evento que se incumpla la mencionada obligación.(...)"

II.- Que el 29 de enero de 2004, la Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C., expidió la Resolución No. RES 04-0023 "Por la cual se aprueba el Proyecto General del FRIGORIFICO GUADALUPE, objeto del Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante Decreto (Sic) N° 0727 de Diciembre 3 de 2003, se aprueba su división en 2 Sectores, se concede Licencia de Urbanización, se establecen sus normas, se concede Licencia de Construcción para la Primera Etapa de Construcción del denominado SECTOR 2 y se fijan las obligaciones y compromisos a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Tunjuelito.", en la que se indicó lo siguiente:



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

"(...) ARTICULO 9º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en los planos números CU2 – TU 3/4-01 y CU2-TU 3/4 – 02 que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo:

DE LAS AREAS OBJETO DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO
• **AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO (M2)**

El detalle de estas áreas se encuentra en el cuadro de mojones y áreas de cesión al Distrito contenidos en los planos Nos. CU2-TU 3/4-01 y CU2-TU 3/4 -02 que se adoptan con la presente resolución.

DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	TOTAL
1. Vías locales vehiculares	176,582	439,843	616,425
2. Control Ambiental	1.293,455	991,189	2.284,644
3.Parques y Equipamientos Comunales (*)	—	(4.331,683)	(4.331,683)
4.Total de Cesiones Gratuitas al Distrito	1.470,037	1.431,032	2.901,069

() En área de cesión gratuita destinada para parques y equipamientos comunales objeto es objeto (Sic) de pago compensatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 275 del Decreto 469 de 23 de Diciembre de 2003 y el numeral 2.2.4 del artículo 2º de la Resolución 0727 del 3 de Diciembre de 2.003. (...)"*

III.- Que el 12 de febrero de 2007, mediante la radicación 1-2007-05336, el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.140.723 de Usaquén, actuando como Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, identificado con NIT 860008067-1, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial lo siguiente:

"(...) Según lo conversado en días pasados, nos permitimos elevar una consulta respecto a las zonas de cesión de uso público del Frigorífico Guadalupe.

El Frigorífico Guadalupe obtuvo aprobación del Plan de Regularización y Manejo, mediante Resolución N° 0727 de diciembre 3 de 2003. En ella se estableció la posibilidad de realizar el pago compensatorio ante el Fondo Cuenta del IDRD de las cesiones públicas correspondientes al desarrollo objeto de regularización.

De esta forma la Curaduría Urbana N° 2, mediante resolución N° RES 04-0023 de enero 29 de 2004, determinó un área de cesión gratuita destinada para parques y equipamientos comunales, a ser pagada al Fondo, equivalente a 4.331.683 metros cuadrados, la cual hasta la fecha no ha sido pagada.

Posteriormente el Frigorífico Guadalupe adquirió un predio colindante, denominado Croydon (parcial), con el propósito de garantizar las condiciones operativas del complejo dotacional además de generarle otro acceso por la carrera 61 y mejorar de manera significativa la operación de ingreso y permanencia del ganado para sacrificio. Actualmente, se encuentra en proceso de formulación una modificación al Plan de Regularización y Manejo y específicamente se espera la aprobación del estudio de tránsito por parte de la STT.

La solicitud que presentamos con la presente, consiste en proponer la entrega de un área para cumplir el compromiso de la cesión antes mencionada de 4.331.683 metros cuadrados, así como la que resultará de la regularización e integración del predio objeto de la modificación al PRM, con área aproximada de 1435 metros cuadrados, para un total de 5.766.683 m2(...)" (Negrillas y cursivas fuera de texto)



No 0924

30 NOV. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

IV.- Que el 16 de agosto de 2007, mediante el oficio con número de radicado 2-2007-25242, el Subsecretario de Planeación Territorial, emitió respuesta a la solicitud referida, indicando:

"(...) Por lo tanto, en el caso que nos ocupa y en los términos estipulados por el interesado, no es procedente la solicitud y aplica lo establecido en la Resolución 0727 del 03 de diciembre de 2003 "por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Frigorífico Guadalupe".

En relación, con la ampliación del uso del frigorífico en el predio colindante (Croydon), con el propósito de facilitar las condiciones operativas del complejo dotacional y generar un acceso adicional por la carrera 61, que mejoraría la operación de ingreso y permanencia del ganado para sacrificio, le comunicamos, que al momento de radicar la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo para el Frigorífico Guadalupe, adoptado mediante Resolución 0727 del 3 de diciembre de 2003, será estudiado de acuerdo con las normas vigentes al momento d su radicación. (...)"

V.- Que el 31 de agosto de 2007, el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, actuando como Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra el oficio con número de radicado 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad, con el fin de que éste sea revocado.

VI.- Que el 2 de octubre de 2007, mediante el oficio con radicación número 2-2007-31158, el Subsecretario de Planeación Territorial, rechazó los recursos interpuestos, concluyendo lo siguiente:

"(...) 3. DECISIÓN

*Con base en los anteriores argumentos tanto legales como jurisprudenciales y doctrinales, se considera no viables los recursos interpuestos por el interesado contra el oficio. No.2-2007-25242 del 16 de agosto de 2007, por medio del cual se dio respuesta a la consulta elevada mediante el oficio No. 1-2007-05336 consistente en proponer un traslado de unas zonas de cesión del Frigorífico Guadalupe. **Por consiguiente se rechazan dichos recursos.** (...)"*
(Negrillas fuera de texto).

Para sustentar el recurso anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial, expresó lo siguiente:

"Al respecto se observa que el interesado mediante oficio No. 1-2007-05336 del 02 de febrero de 2007 elevó una consulta ante esta dependencia, señalando en el encabezado lo siguiente: "Según lo conversado en días pasados, nos permitimos elevar una consulta respecto a las zonas de cesión de uso público del Frigorífico Guadalupe.", mas adelante dice el interesado: "la solicitud que presentamos con la presente, consiste en proponer la entrega de un área para cumplir el compromiso de la cesión antes mencionada..."

Como puede observarse, mediante dicho oficio el interesado acudió a la Administración haciendo uso del Derecho de Formulación de Consultas, consagrado en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, el cual estipula:



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

El derecho de petición incluye el de formular consultas escritas o verbales a las autoridades, en relación con las materias a su cargo, y sin perjuicio de lo que dispongan normas especiales.

Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Es claro que la solicitud que el interesado hace mediante la comunicación No. 1-2007-05336 del 02 de febrero de 2007, consiste en una petición de consulta, la cual, después de haber solicitado el concepto interno pertinente, se respondió mediante el oficio que el interesado recusa.

Para esta Subsecretaría es claro también que el oficio No.2-2007-25242 del 16 de agosto de 2007, por el cual se dio respuesta a la consulta antes mencionada, no puede entenderse como un acto administrativo que pone fin a una situación jurídica por cuanto la iniciativa del interesado no consistió en una petición de modificación del Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución No. 0727 del 03 de diciembre de 2003, sino en una consulta sobre la procedencia de traslado de la mencionada zona de cesión. Portal razón, y aunque en el oficio de respuesta a la señalada solicitud no se haya expresado que se basaba en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, es lógico que su respuesta está enmarcada en esta norma.

Prueba de lo anterior es el hecho de no haberse ordenado la notificación personal del interesado como lo establece el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo que dice: "las demás decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, o a su representante o apoderado.

(...)".

VII.- Que el 10 de octubre de 2007, el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, actuando como Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, interpuso recurso de queja contra el oficio antes referido, indicando al efecto, lo siguiente:

1) Tal como se describió en el oficio 1-2007-37284, respecto de la (Sic) de los recursos en vía gubernativa contra el oficio No. 2-2007-25242 de la Subsecretaría de Planeación Territorial, conforme los artículos 49 y 50 del Código Contencioso Administrativo, el oficio No. 2-2007-25242, de La Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el cual se niega la modificación del Plan de Regularización y Manejo del **FRIGORIFICO GUADALUPE**, es un acto administrativo, en la medida de que decide una situación particular y concreta y pone fin a una actuación administrativa, situación que afecta el ejercicio de un derecho en cabeza de esa empresa, en este caso, la forma del pago de las cargas urbanas impuestas en el citado plan.

En este sentido, ese acto no es un acto de trámite o preparatorio o de ejecución y, por ello, el citado oficio se constituye en un acto administrativo, susceptible de control de legalidad, mediante la interposición de los recursos de la vía gubernativa, pues la solicitud inicial, por parte del



No 0924

30 NOV. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

FRIGORÍFICO GAUDALUPE que originó la citada respuesta se trata de un derecho de petición de interés particular, pues de manera expresa hace una solicitud en cuanto al pago en terreno de las cesiones obligatorias -gratuitas planteadas en la resolución No. 0727 de 2003, la cual necesariamente implicaba la modificación de ese acto administrativo.

En este punto, debemos remitirnos al texto de nuestra petición radicada con No. 1-2007-05336 del 02 de febrero de 2007 y recalcar que aunque en el mismo se utilizó la palabra "consulta", es claro que lo que se trataba era de pedirle a la administración que aceptara una propuesta de modificación de la Resolución No. 0727 de 2003, por medio de la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del FRIGORÍFICO GUADALUPE, en el sentido de que se permitiera la entrega en terreno de las obligaciones de espacio público impuestas en ese acto administrativo, e (Sic) vez de su pago en dinero como se optó originalmente.

En efecto, tal como lo comentó la Subsecretaría de Planeación Territorial en el Oficio No. 2-2007-31158, el Frigorífico Guadalupe, hace una solicitud consistente en hacer una propuesta concreta (la entrega de un área determinada de terreno para cumplir las obligaciones urbanas impuestas en el Plan de Regularización y Manejo), cosa que es muy diferente a la intención simple de consultar o preguntar que es el sentido del derecho de petición consultas, tal como lo describe el Código Contencioso Administrativo.

En el texto de esa petición se consignó que "la solicitud que presentamos con la presente, consiste en proponer la entrega de un área para cumplir el compromiso de la cesión antes mencionada..."

Esa solicitud no contenía la intención de "consultar" sino de proponer, hacer una propuesta concreta poner en consideración de la administración una alternativa para el cumplimiento de la obligaciones urbanas impuestas en el citado Plan de Regularización y Manejo.

Así las cosas, en este caso, nuestra petición no era simplemente "...formular consultas escritas o verbales a las autoridades, en relación con las materias a su cargo, y sin perjuicio de lo que dispongan normas especiales", sino que mas (Sic) bien se trataba de "hacer peticiones respetuosas a las autoridades, verbalmente o por escrito, a través de cualquier medio".

Es claro que una cosa es preguntar, consultar, indagar sobre un asunto y, otra muy diferente es proponer o formular la modificación de una situación jurídica, en nuestro caso, particular y concreta que necesariamente implicaría la modificación de un acto administrativo.

Si en el texto de nuestra petición expresamente se hace una propuesta (o se hace una formulación) que implica la modificación del Plan de Regularización y Manejo y, esta propuesta esta suficientemente descrita, estamos necesariamente en el escenario de un derecho de petición de interés particular.

(...)

Mal haría la administración, después de discutir con el peticionario, por más de ocho meses, sobre la viabilidad del cambio de la forma de cumplir las obligaciones urbanísticas del Plan de Regularización y Manejo para el Frigorífico Guadalupe, negarse a resolver de fondo y definitivamente la citada petición, aludiendo que se trataba de una simple consulta.



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

(...)

En nuestro caso, en aras de resolver de fondo y definitivamente lo planteado por el FRIGORIFICO GUADALUPE, no debió dársele el tratamiento de derecho de petición de consulta sino de petición de interés particular al oficio No. 1-2007-05336 del 02 de febrero de 2007, a efectos de garantizar una respuesta efectiva y de fondo a los planteado, además del cumplimiento del mandato del Código Contencioso Administrativo en cuanto que las actuaciones administrativas deben regirse, entre otros, por los principios de economía, celeridad y eficacia, cuyos contenido en los términos del artículo 3 de ese ordenamiento son:(...)"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso de queja interpuesto por el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU**, contra el oficio No. 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial.

OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 3 de octubre de 2007, el señor **GABRIEL HERNÁN CARRON OLAYA**, -mediante autorización-, se notificó personalmente del contenido del oficio con número radicación 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, con el que el Subsecretario de Planeación Territorial rechazó los recursos interpuestos contra el oficio No. 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año y, el 10 de octubre de 2007, el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, radicó el recurso de queja referido. Es decir, que en relación con este aspecto, el recurso de queja se ajusta a lo señalado para el efecto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, que en lo pertinente dice:

*"(...) **ARTÍCULO 50.** Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:*

(...)

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.(...)" (Sublíneas y negrillas fuera de texto).



No 0924 30 NOV. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

PROCEDENCIA.

El recurso de queja, es procedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Código Contencioso Administrativo, el cual señala que:

"ARTÍCULO 53. 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." (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

RAZONAMIENTOS DEL RECURSO DE QUEJA

A.- De conformidad con los antecedentes expuestos, mediante el oficio con radicación número 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, se rechazaron los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos contra el oficio con número de radicado 2-2007-25242 del 16 de agosto de 2007, fundamentalmente por cuanto la Subsecretaría de Planeación Territorial considero que dicho oficio no constituía *"un acto administrativo que pone fin a una situación jurídica por cuanto la iniciativa del interesado no consistió en una petición de modificación del Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución No. 0727 del 03 de diciembre de 2003, sino en una consulta sobre la procedencia de traslado de la mencionada zona de cesión. Por tal razón, y aunque en el oficio de respuesta a la señalada solicitud no se haya expresado que se basaba en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, es lógico que su respuesta está enmarcada en esta norma.*

Prueba de lo anterior es el hecho de no haberse ordenado la notificación personal del interesado como lo establece el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo (...)"

B.- El recurrente no comparte el criterio anterior, debido a que según afirma, *"...es un acto administrativo, en la medida de que decide una situación particular y concreta y pone fin a una actuación administrativa, situación que afecta el ejercicio de un derecho en cabeza de esa empresa, en este caso, la forma del pago de las cargas urbanas impuestas en el citado plan.*

En este sentido, ese acto no es un acto de trámite o preparatorio o de ejecución y, por ello, el citado oficio se constituye en un acto administrativo, susceptible de control de legalidad, mediante la interposición de los recursos de la vía gubernativa, pues la solicitud inicial, por parte del FRIGORÍFICO GAUDALUPE que originó la citada respuesta se trata de un derecho de petición de interés particular, pues de manera expresa hace una solicitud en cuanto al pago en terreno de las cesiones obligatorias - gratuitas planteadas en la resolución No. 0727 de 2003 (...)"

Además manifiesta el recurrente: *"(...) La jurisprudencia ha sido reiterativa en recalcar que ante la presencia del derecho de petición, la administración está obligada a responder oportunamente y de*



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

fondo lo solicitado, lo cual implica que tales respuestas pueden conllevar evasivas para resolver definitivamente el asunto planteado. (...)

C.- Según los antecedentes, a través del oficio 1-2007-05336 del 12 de febrero de 2007, el recurrente indicó que *"La solicitud que presentamos con la presente, consiste en proponer la entrega de un área para cumplir el compromiso de la cesión antes mencionada de 4.331.683 metros cuadrados, así como la que resultará de la regularización e integración del predio objeto de la modificación al PRM, con área aproximada de 1435 metros cuadrados, para un total de 5.766.683 m2.*

(...)

Posteriormente, mediante el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto de 2008 la Subsecretaría de Plantación Territorial, dio respuesta a la referida solicitud, haciéndole saber al interesado que *"...el caso que nos ocupa y en los términos estipulados por el interesado, no es procedente la solicitud y aplica lo establecido en la Resolución 0727 del 03 de diciembre de 2003 "por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo para el Frigorífico Guadalupe".*

En relación, con la ampliación del uso del frigorífico en el predio colindante (Croydon), con el propósito de facilitar las condiciones operativas del complejo dotacional y generar un acceso adicional por la carrera 61, que mejoraría la operación de ingreso y permanencia del ganado para sacrificio, le comunicamos, que al momento de radicar la propuesta de modificación del Plan de Regularización y Manejo para el Frigorífico Guadalupe, adoptado mediante Resolución 0727 del 3 de diciembre de 2003, será estudiado de acuerdo con las normas vigentes al momento d su radicación.(...)"

Como puede apreciarse, el interesado presentó un derecho de petición en interés particular, con el fin de proponer la entrega de un área para cumplir con las zonas de cesión al Distrito del Frigorífico Guadalupe y la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad de igual forma dio una respuesta concreta y específica a esa petición, informándole al peticionario mediante el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto de 2007 que no era *"procedente la solicitud"*.

Ante la situación expuesta, donde la petición se resuelve de manera negativa mediante el oficio referido, no puede afirmarse válidamente que el citado oficio no sea una acto administrativo objeto de los recursos de la vía gubernativa, ya que de no permitirse al afectado controvertir la decisión desfavorable, se estaría incurriendo en violación al debido proceso y al derecho de defensa.

Dadas las anteriores circunstancias, este Despacho considera que son procedentes los planteamientos del recurrente, en cuanto considera que el oficio No. 2-2007-25242 del 16 de agosto de 2007, *"...es un acto administrativo, en la medida de que decide una situación particular y concreta y pone fin a una actuación administrativa..."* al tenor de lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

Así las cosas, debe revocarse el oficio con radicación número 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, mediante el cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, rechazó los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos contra el oficio No. 2-2007-25242 del 16 de agosto de 2007 pero sólo respecto de este último, dada la finalidad que se persigue con la interposición del recurso de queja, procediendo en consecuencia, a estudiar de fondo el asunto y a decidir el citado recurso subsidiario de apelación presentado contra el oficio en mención.

RAZONAMIENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

Conforme a lo antes expuesto, este Despacho entra a estudiar y decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, así:

A.- Una vez verificado el expediente, se encontró que a través del oficio 1-2007-05336 del 12 de febrero de 2007, el señor **PALOU TRIAS** presentó una solicitud consistente “...en proponer la entrega de un área para cumplir el compromiso de la cesión antes mencionada de 4.331,683 metros cuadrados, así como la que resultará de la regularización e integración del predio objeto de la modificación al PRM, con área aproximada de 1435 metros cuadrados, para un total de 5.766,683 m2. (...)”

Ahora bien, mediante la Resolución No. 0727 el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió el Plan de Regularización y Manejo para el **FRIGORIFICO GUADALUPE**, ubicado en la Autopista Sur No. 66-78 de esta ciudad, en el que se dispuso:

“(...) 2.2.4 Cesiones para parques y equipamientos comunales

Para los predios Nos. 6 y 7 (según manzana catastral), a los cuales se ampliará el uso dotacional y sus usos complementarios, se deberá destinar el área de cesión pública correspondiente, la cual se calculará sobre el área neta urbanizable de los mismos. Está (sic) área de cesión podrá ser objeto de pago compensatorio ante el Fondo Cuenta de que trata el artículo 472 del Decreto 619 de 2000, o ser localizada en la porción del globo de terreno no cubierta por la licencia original No. 3623 del 10 de enero de 1966 (MA. 3895); en este último caso, las disposiciones de estas cesiones en el terreno se deberán ceñir a las condiciones dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios.

El curador urbano, al expedir las licencias de urbanismo y construcción, exigirá el cumplimiento de este requisito; no obstante, si a la fecha de expedición del acto respectivo no ha entrado en funcionamiento el citado fondo, el curador urbano adoptará las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento del pago en el momento que entre a operar dicho fondo, estableciendo para el efecto en el acto administrativo a través del cual se concede la licencia, una condición resolutoria que dará lugar a la extinción de la misma de pleno derecho, en el evento que se incumpla la mencionada obligación.(...)”

De lo anterior se infiere que el área de cesión pública señalada en el acto administrativo referido, debía ser objeto de pago compensatorio ante el Fondo Cuenta de que trata el artículo 472 del Decreto 619



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

de 2000, o ser localizada en la porción del globo de terreno no cubierta por la licencia original No. 3623 del 10 de enero de 1966 (MA. 3895).

Adicionalmente, la Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. RES 04-0023 del 29 de enero de 2004, puntualizó en el artículo 9º, lo siguiente:

"(...) ARTICULO 9º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en los planos números CU2 – TU 3/4-01 y CU2-TU 3/4 – 02 que se aprueban mediante el presente Acto Administrativo:

DE LAS AREAS OBJETO DEL PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO
• **AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO (M2)**

El detalle de estas áreas se encuentra en el cuadro de mojoneros y áreas de cesión al Distrito contenidos en los planos Nos. CU2-TU 3/4-01 y CU2-TU 3/4 -02 que se adoptan con la presente resolución.

DESCRIPCION	SECTOR 1	SECTOR 2	TOTAL
1. Vías locales vehiculares	176.582	439,843	616,425
2. Control Ambiental	1.293,455	991,189	2.284,644
3. Parques y Equipamientos Comunes (*)	—	(4.331,683)	(4.331,683)
4. Total de Cesiones Gratuitas al Distrito	1.470,037	1.431,032	2.901,069

() El área de cesión gratuita destinada para parques y equipamientos comunales objeto es objeto (Sic) de pago compensatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 275 del Decreto 469 de 23 de Diciembre de 2003 y el numeral 2.2.4 del artículo 2º de la Resolución 0727 del 3 de Diciembre de 2.003. (...) (Negrillas, cursivas y sublineas fuera de texto).*

Lo anterior se sustenta en la parte considerativa del mencionado acto administrativo, cuando se indica:

"(...) Que el numeral 2.2.4 del artículo 2º de la Resolución 0727 del 3 de Diciembre de 2.003, establece que el área de cesión pública exigida para el denominado SECTOR 2, predios 6 y 7 (Según manzana catastral) del desarrollo FRIGORIFICO GUADALUPE y destinada para parques y equipamientos comunales podrá ser objeto de pago compensatorio ante el fondo cuenta de que trata el artículo 472 del Decreto 619 de 2000 o ser localizada en la porción del globo de terreno cubierto con la Licencia de construcción N° 3623 de Enero 10 de 1.966 (M.A. 3895).

Que la misma norma establece que el Curador Urbano exigirá el cumplimiento del requisito anterior. En el evento que no haya entrado en funcionamiento el citado fondo, el Curador Urbano adoptará las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento del pago en el momento que entre a operar dicho fondo, estableciendo para el efecto en el Acto Administrativo a través del cual se concede Licencia una condición resolutoria que dará lugar a la extinción de la misma de pleno derecho, en el evento que se incumpla la mencionada obligación.

Que mediante escrito radicado ante esta Curaduría Urbana el 27 de enero de 2004, el señor JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS, de conformidad con lo anterior solicitó a esta Curaduría Urbana, "se autorice la suscripción de un acta de compromiso como un mecanismo viable, para garantizar el cumplimiento de la obligación de efectuar el respectivo pago compensatorio de las zonas de cesión públicas que debe dejar el proyecto en referencia, una vez entre en funcionamiento el Fondo Cuenta adscrito al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte".



No 0924

30 NOV. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

Que tal y como lo prevé la norma citada, el señor JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS, en su calidad de representante legal de la sociedad FRIGORIFICO GUADALUPE S.A., suscribió ante esta Curaduría Urbana acta de compromiso para efectuar el pago compensatorio de las zonas de cesión públicas que debe dejar el proyecto FRIGORIFICO GUADALUPE, como condición para la expedición del Acto Administrativo. (...) (Negrillas, sublíneas y cursivas fuera de texto)

Además, el acto administrativo referido señala en los artículos 14 y 15 lo siguiente:

"ARTICULO 14º En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2.2.4 del artículo 2º de la Resolución 0727 del 3 de Diciembre de 2.003 por medio del cual se adoptó El plan de regularización y Manejo para el FRIGORIFICO GUADALUPE, el Señor JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS, en calidad de representante legal de la sociedad FRIGORIFICO GUADALUPE S.A., suscribió el ACTA DE COMPROMISO de Enero 28 de 2004, según la cual se compromete en calidad de representante legal de dicha sociedad, propietaria del predio, a efectuar el pago compensatorio de las cesiones públicas de los predios 6 y 7 (según manzana catastral) al Fondo cuenta de que trata el artículo 472 del Decreto 619 de 2000, adscrito al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, una vez sea reglamentado y entre en funcionamiento dicho fondo. Esta ACTA DE COMPROMISO forma parte integrante de la presente resolución.

PARAGRAFO 1: En el evento que el Titular de la Licencia pueda, posteriormente a la firma de la referida ACTA, prever las cesiones exigidas, localizándolas en terreno deberá presentar la correspondiente modificación de los proyectos urbanístico y/o arquitectónico y del presente Acto Administrativo ante una Curaduría Urbana, lo cual, una vez aprobado dejará sin vigencia el ACTA DE COMPROMISO suscrita a que se refiere el presente artículo. De ello se informará inmediatamente al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD.

PARAGRAFO 2: El incumplimiento a la obligación adquirida por medio del ACTA DE COMPROMISO citada, será causal de la extinción de las Licencias concedidas por medio del presente Acto Administrativo y las correspondientes aprobaciones de pleno derecho.

PARAGRAFO 3: Una vez ejecutoriada y en firme esta Resolución, la Curaduría Urbana 2 remitirá al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, copia del ACTA con el fin de informarlo del compromiso presente a efecto que dicha entidad exija el pago ofrecido una vez entre en funcionamiento el Fondo Cuenta para el pago compensatorio de las cesiones al Distrito Capital. (...)"

"ARTICULO 15º COMPROMISOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO Y TITULARES DE LAS LICENCIAS RESPECTO AL DESARROLLO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

(...)

I. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE – ETAPAS 1 y 2.

(...)

7. Efectuar el pago compensatorio de las cesiones públicas exigidas por concepto de parques y equipamientos comunales, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2.4 del artículo 2 de la Resolución 0727 de Diciembre 3 de 2003 y con el ACTA DE COMPROMISO suscrita con el Curador Urbano 2, que hace parte integral del presente Acto administrativo, de conformidad con lo indicado en el artículo 14. (...) (Negrillas y Cursivas fuera de texto).



Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR – ,expidió la Resolución 758 del 27 de diciembre de 2006 “*Por la cual se expide el acto administrativo contenido de la liquidación del valor a compensar por concepto de cesiones públicas para parques y equipamientos*”, acto administrativo con el cual se fijó el valor a compensar a cargo del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, por concepto de la cesión pública para parque de la licencia de urbanismo y construcción a desarrollar en los inmuebles ubicados en la AC 45 A Sur No 62-75, AC 45 A Sur No. 62 A – 35, AC 45 A Sur No. 62 A 45 y AC 45 A Sur No. 62 A – 85.

Dadas las anteriores circunstancias, este Despacho considera que debido a que el Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, optó voluntariamente por pagar las zonas de cesión públicas para parques y equipamientos relacionadas con el predio referido y, en razón a que los actos administrativos expedidos para el caso particular se encuentran en firme y, por tanto son de obligatorio cumplimiento por gozar de presunción de legalidad, a esta Secretaría no le es dado entrar a modificar tales actos, por cuanto desbordaría el ámbito de las competencias que le han sido asignadas (Decreto Distrital 550 de 2006), máxime cuando los mencionados actos administrativos fueron expedidos por el IDR y el Curador Urbano No 2, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la ley.

B.- En relación con el punto relativo a la “*INVIABILIDAD EN LA APLICACIÓN DE EXIGENCIAS DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO A LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE ROTACIONALES (Sic) EXISTENTES*”, este Despacho encuentra que el argumento esgrimido por el recurrente no es de recibo conforme a los razonamientos expuestos anteriormente.

Así las cosas, analizado el caso sub-examine, no proceden las pretensiones expuestas en el recurso de apelación contra el oficio con número de radicado 2-2007-25242 del 16 de agosto del 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Revocar el oficio No. 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad en cuanto a que rechazó el recurso subsidiario de apelación y, en consecuencia, conceder el recurso de queja interpuesto, - por el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.140.723 de Usaquén, actuando como Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, identificado con NIT 860008067-1,-por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO.- No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de apelación interpuesto,- por el señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS** quien actúa como Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**-, contra el oficio con número de radicado 2-2007-25242 del 16 de agosto del 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad, con fundamento en las explicaciones que anteceden.



No 0924

30 NOV. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra el oficio 2-2007-31158 del 2 de octubre de 2007, expedido por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y se decide un recurso de apelación presentado contra el oficio 2-2007-25242 del 16 de agosto del mismo año, expedido por el mismo Subsecretario.

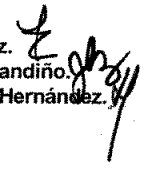
ARTÍCULO TERCERO.- Notificar la presente decisión al señor **JOAQUIN ANTONIO PALOU TRIAS**, Representante Legal del **FRIGORIFICO GUADALUPE S.A.**, advirtiéndole que contra ella, no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

30 NOV. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

VºBº: Fabiola Ramos Bermúdez. 
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño.
Proyectó: Hugo Andrés Ovalle Hernández.