



RESOLUCIÓN N° No 0980 13 DIC. 2007

Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

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 y el Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

I.- Que el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió las siguientes resoluciones:

- Resolución No. 55 del 11 de agosto de 1981 *"Por la cual se aprueba el proyecto general de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PINAR ALTO, se establecen sus normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable"* (fls.237-244 expediente ON 109915).
- Resolución No. 87 del 23 de septiembre de 1981 *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 55 de 1981, correspondiente a la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PINAR ALTO"* (fl. 246 ídem).
- Resolución No. 200 del 31 de julio de 1985 *"Por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la agrupación de vivienda PINAR ALTO, se establecen sus normas, se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se modifican las resoluciones 55 y 87 de 1981"* (fls.256-261 ídem).
- Resolución No. 272 del 31 de mayo de 1990 *"Por la cual se aprueba el Plano Definitivo de la Urbanización PINAR ALTO lote No. 2 y las zonas verdes 1 y 2 y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable"* (fls. 220-222 ídem).

II. Que el doctor **EFRAÍN FORERO MOLINA**, actuando como apoderado especial de la Fundación **"EL HOGAR DE LA JOVEN"**, mediante la radicación No. 1-2006-30351 del 25 de agosto de 2006, bajo el radicado (fls. 1-136 cdno. ppal.), presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, solicitud de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990.

[Firma]



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Igualmente solicitó que con base en las escrituras aportadas se aclaren las referidas resoluciones con el fin de que el lote remanente de la misma Fundación, con un área de 1.027,65 m², pueda ser objeto de incorporación, urbanismo y construcción o cualquier acto dispositivo de dominio; declarando irregular la afectación urbanística que como zona de cesión, se impuso sobre el mismo.

Para sustentar sus peticiones, el apoderado, señala lo siguiente hechos:

"(...)

1. Por Escritura Pública No. 558 de fecha 2 de marzo de 1943 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, **"El Seminario Conciliar de San José"** compró a la Comunidad **"Hijas de María Deificadora"**, un lote de terreno de 14.600 V2 (9,344 mts2). (Anexo No. 1).
2. A través de la Escritura Pública No. 287 de febrero 3 de 1959, suscrito (Sic) en la Notaría Tercera de Bogotá, el **"Seminario Conciliar de Bogotá"** efectuó la venta parcial de 9.344 Mts2 aproximadamente a la Fundación **"El Hogar de la Joven"**, lote que se encontraba ubicado en la Carrera 6° No. 81-76, que incluye el No. 80-99 de la Carrera 4° de Bogotá. (Anexo No. 2). Por Escritura Pública No. 4.417 de octubre 30 de 1980 suscrita en la Notaría Tercera de Bogotá, se aclaró la Escritura Pública No. 287 de 3 de febrero de 1959 signada en la Notaría Tercera de Bogotá, en el sentido de que dicha venta se hizo a la Fundación **"El Hogar de la Joven"**. (Anexo No. 3).
3. Con base en la Escritura Pública No. 3689 de 23 de noviembre de 1994, suscrita en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá, se hizo la aclaración del área original comprada al **"El Seminario Conciliar de San José de la Arquidiócesis de Bogotá"** donde se estableció que el lote en menta (sic) tiene una superficie de 12.853.65 Mts2, según se establece del plano topográfico realizado por al (sic) Instituto de Desarrollo Urbano. En ese sentido el referido predio fue objeto de ventas parciales así:
 - a. Por medio de la Escritura Pública No. 8852 de 27 de noviembre de 1980 de la Notaría Quinta de Bogotá, la Fundación **"El Hogar de la Joven"** vendió a la **"Urbanizadora El Pinar Alto Ltda."** un lote de terreno de **7.629,60 Mts2**. Sea este el momento para advertir que el artículo segundo de la Escritura Pública en cita, estableció de manera precisa el lindero por su costado oriental, advirtiendo para el efecto lo siguiente:

"POR EL ORIENTE: En línea recta que parte del punto 288 hasta el punto 292 en 73 Mts, con el inmueble que se reserva la Entidad vendedora (...)"



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Quiere decir que, para aquella época, "El Hogar de la Joven" se reservó un total de 5.224.05 Mts2, los cuales evidentemente quedaron en cabeza de la entidad que represento según consta en el certificado de tradición y libertad que para el efecto se adjunto (sic).

- b. *Por Escritura Pública No. 169 de 5 de marzo de 1982, suscrita en la Notaría 26 de Bogotá, la Fundación "El Hogar de la Joven" vendió a la compañía de "SEGUROS LA ANDINA S.A." un lote de terreno de 2.774.05 Mts2, quedando en cabeza de la mencionada fundación un área de 2.783 Mts2.*
- c. *En virtud de la Escritura Pública No. 1.743 de 7 octubre (sic) 1982, signada en la Notaría 22 de Bogotá, la **Fundación El Hogar de la Joven** vendió al Instituto de Desarrollo Urbano -I.D.U.- Fondo Rotatorio un área de 846,65 Mts2, para el desarrollo de la Avenida Circunvalar, reservándose la pluricitada fundación un área de 1.927.4 Mts2.*
- d. *En la misma Escritura Pública No. 1.743 de 7 de octubre de (sic) 1982 de la Notaría 22 de Bogotá, la **Fundación El Hogar de la Joven** cedió al Instituto de Desarrollo Urbano -I.D.U.- Fondo Rotatorio un área de 899.75 Mts2.*
- e. *Como consecuencia de las ventas parciales realizadas sobre el predio de mayor extensión descrito en el numeral primero de este documentos (sic), resulta evidente que en cabeza de la **Fundación El Hogar de la Joven** se encuentra un área de 1.027.65 Mts2.*
- f. *Como corolario de lo expuesto podemos concluir que el predio de mayor extensión se disgregó de la siguiente manera:*

Área Bruta.....	12.853.65 Mts2
Venta "Urb. El Pinar Alto Ltda.".....	7.629,60 Mts2
Venta a "Seguros La Andina".....	2.450,00 Mts2
Venta al I.D.U.....	846,65 Mts2
Cesión gratuita al I.D.U.....	899.75 Mts2
Subtotal.....	11.826.00 Mts2
Área privada reservada por la Fundación El Hogar de la Joven	
1.027.65 Mts2	

- 4. *Sin contar con la autorización de los dueños del lote de mayor extensión, la Sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A., solicitó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, licencia de urbanismo para el predio de mayor extensión que fuera propiedad de la Fundación El Hogar de la Joven, quiere decir lo expuesto que, sin contar con la*



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

autorización expresa y escrita de la mencionada fundación, la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. solicito (sic) la licencia de urbanismo sobre la totalidad del lote, es decir, sobre los 12.853.65 mts2, lo cual a todas luces se traduce en un medio ilegal.

5. *Así las cosas, encontramos que la configuración del medio ilegal que hoy se alega tiene como soporte el hecho que la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. desarrolló el trámite urbanístico en predios sobre el cual no tenía la calidad de propietario, como en efecto lo era el lote de 2.450 Mts2 bajo el dominio de Seguros La Andina, el lote de 1.027.65 Mts2 propiedad de la Fundación El Hogar de la Joven, el lote de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano en un área de 846,65 Mts2, así como el área de Cesión Gratuita entregada al I.D.U. en una proporción equivalente a 899.75 Mts2.*
6. *Es evidente que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital profirió la Resolución No. 200 de Julio 31 de 1985, porque la Sociedad Pedro Gómez & Cía, de manera ilegal incluyó en su propuesta predios que no eran de su propiedad, sin autorización de sus dueños. De esta manera es indiscutible el medio ilegal que se utilizó por parte de la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. al urbanizar predios sin la debida anuencia y autorización de sus legítimos dueños, acto que conduce a que predios privados de la Fundación El Hogar de la Joven fueran incluidos dentro del referido plano urbanístico como zonas de cesión al Distrito, atribución que no podía ostentar la enunciada sociedad teniendo en cuenta que no es la propietaria de dicho predio y por ende no podía ejercer actos de dominio y disposición sobre el precitado lote.*
7. *Una vez realizada dicha operación la sociedad MULTICENTROS S.A., sobre la cual comparte intereses la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. obtuvo licencia de urbanismo para el predio de sus (sic) propiedad que tenía un área total de 7.803.63 Mts2, el cual se materializó en el Plano No. 735/4-00.*
8. *En ese sentido el acto ilegal realizado por aludida (Sic) sociedad hoy tiene como afecto al espacio público un predio de propiedad de la Fundación El Hogar de la Joven, que tiene una extensión de 1.027.65 Mts2, lo cual a todas luces es producto de un proceso administrativo que no contó con la participación de la fundación.*
9. *Para concluir, esperamos que se resuelva de fondo favorablemente este Derecho de Petición, y que por acción u omisión, no se desconozcan o vulneren derechos adquiridos con ajuste a la Constitución y las Leyes.*

(...)"



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

III. Que mediante auto proferido el 29 de septiembre de 2006 (fls. 139-140 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital dio inicio al trámite de revocación directa y dispuso convocar al titular de los actos administrativos, sociedad **PEDRO GÓMEZ & CÍA S.A.**, para que si lo consideraba pertinente interviniera dentro del trámite a fin de hacer valer sus derechos y manifestara por escrito, si otorgaba o no su consentimiento para revocar los actos referidos. De igual forma se ordenó enviar el expediente a la Subdirección de Planeamiento Urbano para que expidiera el correspondiente concepto técnico.

IV. Que el 3 de octubre de 2006, según memorando radicado bajo el número 3-2006-06442 (fl. 140A cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento el concepto técnico referido.

V. Que el 4 de octubre de 2006, a través del radicado 2-2006-25306 (fl. 141 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica comunicó a la sociedad **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, titular de las Resoluciones 200 del 31 de julio de 1985, 272 del 31 de mayo de 1990, 55 del 11 de agosto de 1981 y 87 del 23 de septiembre de 1981, el inicio del trámite de revocación directa y la convocó para que si lo consideraba conveniente se hiciera parte en el mismo, manifestara su consentimiento a la revocación solicitada e hiciera valer sus derechos dentro de la actuación.

VI. Que el 23 de octubre de 2006, con el número de referencia 2-2006-27084 (fl. 142 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica comunicó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el inicio del trámite de revocación directa y la convocó para que si lo estimaba pertinente se hiciera parte en el mismo, y defendiera los intereses del Distrito Capital.

VII. Que el 30 de octubre de 2006, conforme al documento radicado bajo el número 1-2006-39679 (fls. 143-181 cdno. ppal.), el doctor **EDUARDO ROMERO ROJAS**, como apoderado especial de **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por el doctor **JURGEN HAAS LOCK** (fl. 168 íbidem), representante legal de esa sociedad, manifestó que no otorgaba el consentimiento para revocar directamente las Resoluciones 200 del 31 de julio de 1985, 272 del 31 de mayo de 1990, 55 del 11 de agosto de 1981 y 87 del 23 de septiembre de 1981.

Adicionalmente, expresó lo siguiente en relación con el tema objeto de debate:

"(...) por medio del presente escrito me permito presentar los siguientes argumentos para que sean tenidos en cuenta dentro del trámite de Revocatoria Directa de la referencia.

(...)



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

1.-HECHOS,

1. La Resolución 55 del 11 de agosto de 1981, por medio de la cual se aprueba el proyecto general para la Agrupación de Vivienda Pinar Alto, se establecen sus normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan obligaciones a cargo del urbanizador responsable, establece, entre otras, lo siguiente:

"... Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 65 de 1967, Decreto 159 de 1974 y las Resoluciones 50 de 1975 y 87 de 1976..." (Subraya y negrilla fuera de texto).

Lo anterior como expresión del principio de legalidad y el principio de seguridad jurídica, indica que la concesión de la aprobación antes mencionada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se realizó previo cumplimiento de la reglamentación consagrada en la normatividad vigente, pues la autorización a la que se refiere el Art. 31 del Acuerdo 65 de 1967 debió ser otorgada como deducción del conocimiento del proyecto por parte de la Fundación Hogar de la Joven en su condición de socio mayoritarios de El Pinar Ltda.

Para mayor ilustración, adjunto anexamos copia de la comunicación de enero de 1980 otorgada por Fundación Hogar de la Joven y dirigida a la Secretaria (Sic) de Obras Públicas de Bogotá, así como también copia del memorando de fecha 5 de febrero de 1980, copia de la comunicación de fecha 5 de febrero de 1980 dirigida por Fundación Hogar de la Joven al Departamento Administrativo de Planeación Distrital en relación con la infraestructural (Sic) vial de la urbanización Pinar Alto y copia de la radicación de la solicitud de Fundación Hogar de la Joven ante la Secretaria de Obras Públicas, documentos que permiten inferir la mencionada autorización para urbanización y desarrollo del proyecto en mención por parte del (Sic) Fundación Hogar de la Joven.

3. Como es usual en este tipo de negocios, la venta del lote realizada a Urbanizadora El Pinar Ltda., se realizó sobre un área urbanizable, para lo cual fue necesario que se identificaran y establecieran las áreas de cesión mediante las correspondientes licencias urbanísticas que fueron expedidas para el desarrollo del proyecto, es decir, que de acuerdo con el área neta urbanizable indicada en el plano 735/3, se materializó el objeto de dicha compraventa.

4. De acuerdo con lo anterior, se infiere que la Fundación Hogar de la Joven debió otorgar la autorización como lo debió hacer también Urbanizadora El Pinar Ltda., toda vez que mediante la escritura pública número 6237 del 1 de septiembre de 1980, la Fundación Hogar de la Joven representada legalmente en su momento por Monseñor Arturo Franco Arango y Pedro Gómez y Cia S.A. hoy Multicentros S.A. en liquidación, constituyeron la sociedad denominada "Urbanizadora El Pinar Ltda.", posteriormente denominada "Inversiones El Santuario Ltda.", con el siguiente objeto social:



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

"CUARTO: El objeto principal de la sociedad es la Urbanización de terrenos, venta de parcelas de los mismos, construcción y venta de casas, edificaciones, apartamentos, locales comerciales, oficinas de negocios etc. La sociedad podrá ejecutar todos los actos necesarios para el logro y desarrollo del objeto social incluyendo la participación en la constitución de nuevas sociedades, o la adquisición de la cuotas o acciones de sociedades..." (Subraya y negrilla fuera de texto)
Dicha sociedad se constituyó con un capital social de diez millones de pesos (10.000.000) representados en 10.000 cuotas distribuidas de la siguiente manera:

Fundación Hogar de la Joven.....7.000 Cuotas
Pedro Gómez y Cía S.A.....3.000 Cuotas

5. En desarrollo del objeto social, la Junta General de Socios, mediante el Acta número 1 del 3 de noviembre de 1980, autorizó al representante legal para adquirir el predio en el cual se desarrolló el proyecto "Agrupación El Pinar Alto" en la ciudad (Sic) de Bogotá D.C. y así mismo se expresó la siguiente autorización general:

"...y para suscribir en nombre de la sociedad todos los contratos y documentos que resulten necesarios para un adecuado desarrollo del provecto..." (Subraya y negrilla fuera de texto).

La anterior autorización demuestra que la Fundación Hogar de la Joven, como socia mayoritaria, conocía y aprobaba las condiciones de desarrollo del proyecto, y las consecuentes licencias expedidas para la ejecución del mismo por la entidad distrital competente, de suerte que, no es precisa la afirmación de la solicitud de la revocatoria de las licencias, al manifestar que la Fundación El Hogar de la Joven nunca otorgó la autorización para el desarrollo urbano del respectivo proyecto. En consecuencia, no existe el medio ilegal que expone la Fundación El Hogar de la Joven por intermedio de su apoderado, en la expedición de las Resoluciones por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio de las cuales se ejecutó el proyecto acordado por la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda.

6. Mediante el Acta Número 2 del 17 de marzo de 1981, la Junta General de Socios, previa aceptación de la renuncia presentada por el gerente, designó por unanimidad como tal al doctor Alvaro Gómez Barrero y como suplente del gerente a Monseñor Arturo Franco Arango, quien a su vez era el representante legal de Fundación Hogar de la Joven, lo cual muestra la participación activa de dicha fundación, en el desarrollo de los negocios sociales de la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda. y por lo tanto del proyecto.

7. En virtud de las reuniones ordinarias consignadas en las Actas número 2, 3, 6 y 9, el representante legal presentó los balances generales de fin de ejercicio a consideración de la Junta de Socios, quien los aprobó por unanimidad, mostrando así la clara participación y anuencia por parte de la Fundación Hogar de la Joven en los negocios y actividades de la sociedad y por lo tanto del proyecto El Pinar.

8. Adicionalmente, se cuestiona la procedencia de la solicitud de la revocatoria directa, toda vez que en ejercicio del recurso de reposición, interpuesto por uno de



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

los socios de Urbanizadora El Pinar Ltda., contra la Resolución 55 de 1981, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital modificó parcialmente la resolución recurrida, agotando la vía gubernativa del acto administrativo en mención, situación que se ajusta a lo previsto en el artículo 70 del Código Contencioso Administrativo, según el cual:

"Art. 70 del Código Contencioso Administrativo.- Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa"

9. Así mismo y en relación con las zonas de cesión, la Resolución 55 de 1981 establece lo siguiente:

"ARTÍCULO SEGUNDO.-Establecer como normas propias de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PINAR ALTO, las que a continuación se enumeran:

1.- NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS:
...B) USOS:

-c) Zonas de uso público (cesiones tipo A), las que aparecen en el plano No.735/3, el cual es parte integrante de esta Resolución..."

ARTÍCULO SEXTO.-Las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público y las y las (Sic) obras de servicios públicos que se hubieren construido o se construyeren en la urbanización a que deben contraerse la Escritura pública de que se habla en el numeral 5°. Del Artículo 5°. **son particularmente los mencionados en las especificaciones contenidas en los planos del proyecto urbanístico No. 735/3,** así:

a)- Zona verde y parque (cesiones tipo A)	1.556.98 M2
b)-Cesión (7%) para Avenida Paseo Bolívar:	899.75 M2

Los 829.22 M2 restantes, correspondientes a la afectación por el Paseo Bolívar son negociables con el Instituto de Desarrollo Urbano.

c)- Vía peatonal	709.94 M2
d)- Vía vehicular	103,20 M2..."

(Subraya y negrilla fuera de texto)

10. Así mismo, mediante la Resolución 200 del 31 de julio de 1985, y previo cumplimiento de los requisitos legales, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprobó la modificación del proyecto general de la agrupación de vivienda PINAR ALTO adoptado mediante la Resolución 55 de 1981 y en consecuencia aprobó el plano 735/3-01 con base al globo de terreno delimitado en la Resolución 55 de 1981 según se expone en el artículo 1 de la misma, manteniendo las áreas establecidas por la Resolución 55 de 1981 que fueron destinadas a áreas de cesión gratuitas al Distrito Capital, circunstancia conocida y



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

que se infiere aceptada por la Fundación Hogar de la Joven por su conocimiento y participación en el desarrollo del proyecto.

11. Posteriormente, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante a (Sic) Resolución 272 del 31 de mayo de 1990, aprobó el plano definitivo de la urbanización PINAR ALTO número 735/4-00, el cual de acuerdo con el párrafo del artículo 1 de dicha resolución, forma parte integral de la reglamentación de la Urbanización con base en el plano número 735/3-01.

12. Adicionalmente, es importante destacar, que la explicación de la solicitud de revocatoria directa de las resoluciones en mención, cuenta con una serie de inconsistencias, que a simple vista se observan, toda vez que las áreas indicadas en los hechos expuestos en los literales a, b, c, d y e no coinciden con la conclusión realizada en el punto f de la misma, lo que permite deducir sin esfuerzo alguno, que la solicitud se realizó con el intento de ajustar los argumentos sobre las áreas del terreno de manera forzada, tal vez en espera de una respuesta favorable por parte de la Administración Distrital.

13. Finalmente, y en relación con el numeral quinto de la solicitud de revocatoria, reiteramos que no existe tal ilegalidad afirmada por el peticionante, al mencionar que "...la sociedad PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A. desarrolló el trámite urbanístico en predios sobre el cual no tenía la calidad de propietario..." , toda vez que para el momento de la solicitud de la licencia otorgada mediante la Resolución 55 de 1981, la totalidad del predio se encontraba radicada entre la Fundación Hogar de la Joven y Urbanizadora El Pinar Ltda. y no entre ésta última, Seguros La Andina y el Instituto de Desarrollo urbano, quienes adquirieron posteriormente el dominio de algunas áreas con posterioridad a la ejecución de la licencia otorgada mediante la Resolución 55 de 1981.

2.-FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La anterior petición se fundamenta en el artículo 29 de la Constitución Nacional, artículo 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, Acuerdo 65 de 1967, Acuerdo 22 de 1972, y demás normas concordantes, Código de Comercio.

3.-PETICIÓN.

Previo a señalar la petición pertinente, informo al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que de conformidad con el Inciso 1 del Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, no se otorga el consentimiento expreso y escrito para decretar parcial o totalmente, la Revocatoria Directa de las Resoluciones 55 de 1981, 87 de 1981, 200 de 1985 y 272 de 1990.

Finalmente, y con base en los argumentos anteriormente expuestos, solicito, respetuosamente al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en primer lugar no Revocar total o parcialmente, las Resoluciones 55 de 1981, 87 de 1981, 200 de 1985 y 272 de 1990 y en segundo lugar, solicito que se tomen todas las



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

medidas necesarias para respetar los efectos jurídicos de las mismas de conformidad con la Constitución y la Ley".

VIII. Que el 22 de noviembre de 2006, por escrito presentado en la Entidad con el número 1-2006-43233 (fls. 182-183 cdno. ppal.), el apoderado de la sociedad solicitante de la presente revocatoria, pidió que se decretaran algunas pruebas, en orden a generar un mayor sustento a la solicitud de revocatoria directa. Los puntos objeto de esta solicitud fueron analizados y contestados por la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el concepto técnico, según se verá posteriormente.

IX. Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante la radicación No. 1-2006-44769 del 4 de diciembre de 2006, (fls. 184-197 cdno. ppal.), profirió el siguiente estudio técnico:

"(...)

2. En cuanto a las zonas de cesión de uso público:

Mediante Acta de Recibo No. 125 del 30 de octubre de 1985, la Procuraduría de Bienes del Distrito recibió de parte de la Sociedad Inversiones El Santuario Ltda., las zonas de cesión de uso público de la Urbanización Pinar Alto, de conformidad con el cuadro de mojones y cesiones del plano No. 735/3-01 y la resolución No. 200 del 31 de julio de 1985, con un área total de 3.269.87 M2.

Cabe aclarar, que en el Acta referida se recibieron las zonas correspondientes a los Lotes 1 y 2, toda vez que en su momento correspondieron a un único proyecto general.

Posteriormente, con base en la expedición de la Resolución No. 272 del 31 de mayo de 1990, mediante la cual el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprobó el plano definitivo de la Urbanización Pinar Alto Lote No. 2 y las zonas verdes 1 y 2, la Procuraduría de Bienes efectuó la aprehensión de las zonas de uso público correspondientes al Lote No. 1 mediante Acta No. 056 del 11 de junio de 1990 con base en el plano No. 735/3-01, con un área total de 1.055.70 M2 discriminados en 283.20 M2 de la zona verde No. 3 y 772.50 M2 de la vía local peatonal.

No obstante lo anterior, el Acta No. 125 del 30 de octubre de 1985 a la fecha no ha sido subrogada.

Finalmente, de conformidad con lo contenido en el plano No. 735/4-00 y la Resolución No. 272 de 1990, la Procuraduría de Bienes recibió por parte de la firma Multicentro S.A., las zonas de cesión de uso público de la Urbanización Pinar Alto Lote No. 2 mediante Acta de Recibo Definitivo No. 105 del 29 de octubre de 1990, con un total de 1.554.13 M2.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Mediante Escritura Pública No. 9810 del 12 de octubre de 1994 otorgada en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, la sociedad Pedro Gómez y CIA S.A., transfirió a titulo de cesión gratuita a favor del Distrito Capital, las zonas de uso público recibidas por la Procuraduría de Bienes mediante Acta No. 105 de 1990.

3. Revisada la cartografía que reposa en el expediente de la Urbanización, se puede cotejar que el lindero urbanístico del lote No. 2 de Pinar Alto, incluyó parte de la zona de cesión identificada en el plano No. 735/3-01 como "Vía Local Peatonal" localizada entre mojones G-A-B-C-288-31-Z-E-E'-H-I-56-57-G, presentándose sobreposición con la zona de cesión identificada en el plano No. 735/4-00 como "Avenida circunvalar V-3 E=AC 2/80 P.V.", localizada entre mojones 29-56-57-477-407-406-405-404-377-29.

Con lo anterior, se constata que el área de la "Vía Local Peatonal" del plano No. 735/3-01 es menor a la señalada en el cuadro de mojones, sin embargo, no se ha realizado en la cartografía original el descuento en el cuadro de mojones ni la discriminación en la parte gráfica del área que adquirió la firma Multicentro S.A. para el lote No. 2 de la Urbanización, con lo cual se podría efectuar la corrección o actualización del Acta de Aprehesión No. 056 del 11 de junio de 1990.

Consultado en el Sistema Integrado de Información Catastral - Modulo Notariado y Registro, el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-391880, que corresponde a un lote de terreno con una cabida de 14.600 V2, es decir 9.344 M2 aproximadamente, se determinó que respecto de éste existen tres (3) segregaciones con unas áreas de 7629.50 M2, 2450.00 M2 y 846.65 M2, esta última área, por negociación con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para la Avenida Circunvalar (ver Registro Topográfico No. 4012).

Efectuada la sumatoria de las mencionadas áreas nos da como resultado un área total de 10.926.15 M2, la cual difiere del área identificada en el folio matriz 50C-391880 en 1.582.15 M2, es decir no existe área sobrante de dicho folio matriz.

4. Conforme a la visita, se determinó que el estado actual de las zonas de cesión de uso público es el siguiente:

Urbanización Pinar Alto Lote 1 (Plano No. 735/3-01)

Las áreas de la Zona Verde No. 3 y la Vía Peatonal se identifican en terreno, presentan cerramiento en reja metálica, no cuenta con ningún tipo de intervención y aparece una valla que indica que es un predio de propiedad privada del Hogar de la Joven, la zona presenta césped y arborización (ver anexo fotográfico).

Urbanización Pinar Alto Lote 2 (Plano No. 735/4-00)



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

La zona de cesión identificada como Zona Verde y Acceso presenta invasión por construcción correspondiente a la portería y paso restringido con talanquera (ver anexo fotográfico).

Finalmente se concluye, que las áreas señaladas en los planos urbanísticos Nos. 735/3-01 y 735/4-00, aprehendidas y/o recibidas por la Procuraduría de Bienes (Hoy Defensoría del Espacio Público), corresponden con lo encontrado en terreno y aún cuando se presenten cerramientos por parte de particulares no pierden el carácter de zonas de cesión, teniendo en cuenta que el urbanizador hizo uso de los derechos urbanísticos otorgados en la licencia de urbanismo. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el artículo 276 del Decreto 190 de 2004.

Así mismo, el plano No. 735/3-01 aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital para el proyecto general de la Urbanización Pinar Alto, es claro en la definición del límite urbanístico para cada uno de los lotes, sin embargo, las áreas de las zonas de cesión no han sido actualizadas en el cuadro de mojoneros del plano y no han sido delimitadas en la parte gráfica.

No obstante lo anterior, el Acta de Aprehesión No. 056 del 11 de junio de 1990 puede ser objeto de actualización, de conformidad con el cálculo que se efectúe con base en las cotas de la parte gráfica, de igual manera es necesario subrogar el Acta No. 125 del 30 de octubre de 1985, dada la existencia del Acta de Aprehesión enunciada y dado que el plano con base en el cual se expidió fue modificado parcialmente.

(...)" (Negritas del texto original).

X. Que el 6 de diciembre de 2006, según memorando radicado bajo el número 3-2006-08544 (fl. 198 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica remitió a la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento, los documentos relacionados en los dos (2) numerales anteriores, para efectos de ser tenidos en cuenta al momento de expedir el concepto técnico requerido.

XI. Que el 14 de marzo de 2007, según documento referenciado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número 1-2007-10132 (fls. 199-205 cdno. ppal.), el apoderado de la sociedad peticionaria de la revocación que dio origen al presente trámite, aportó copia de la Resolución No. 227 expedida por la Alcaldesa Local de Chapinero el 19 de julio de 2006.

XII. Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Entidad rindió el correspondiente concepto técnico, mediante el memorando número 3-2007-02318 del 26 de marzo de 2007 (fls. 206-225 y 226-245 cdno. ppal.), estableciendo lo siguiente:

"(...)



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

1° El área total de la urbanización Pinar Alto y su conformidad con los títulos de propiedad aportados en su momento por los interesados en la licencia de urbanismo.

El área total de la Urbanización Pinar Alto es de **12.853,65 m²**, de acuerdo con el cuadro general de áreas del plano **735/3-01**, aprobado según el artículo 1° de la Resolución 200 del 31 de julio de 1985 "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 55 de 1981, correspondiente a la AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR ALTO".

Dado que la Resolución 55 del 11 de agosto de 1981 (...) fue tramitada bajo los parámetros del Acuerdo 65 de 1967¹, la conformidad de la misma urbanización con los títulos de propiedad aportados en su momento por los interesados en la licencia de urbanismo, quedó establecida con la aceptación e incorporación del plano topográfico **735/1**. En efecto, según oficio número 2871 del 13 de junio de 1978 con referencia "26886/77 y 5484/78 - Consulta para Urbanizar y Plano Topográfico - Urb: EL PINAR ALTO...", dirigido al señor Mario Cuellar Gaviria, el cual el Departamento Administrativo de Planeación Distrital dio respuesta a la consulta previa formulada para urbanizar el predio, e informó sobre la aceptación e incorporación del respectivo plano topográfico con el número 735/1, devolviendo las carteras de campo, las hojas de cálculo, copias heliográficas con observaciones y la fotocopia de la escritura N° 287 del 3 de febrero de 1959.

Según los trámites reglamentados por el Acuerdo 65 de 1967, el proyecto general² de la urbanización debía presentarse con base en el plano topográfico³ del predio, referido a las coordenadas del IGAC; mientras que el plano topográfico debía presentarse simultáneamente o con anterioridad al esquema básico previo al proyecto general.

¹ Capítulo IV - De la Tramitación, artículos 32 al 58.

² Artículo 40.- Proyecto General. Basado en las especificaciones urbanísticas, en las de construcción y en las observaciones hechas en el esquema básico, el interesado deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planificación Distrital el proyecto general de la urbanización propuesta dibujada en escala 1:500 o 1:1.000 a juicio del Departamento Administrativo de Planificación Distrital, con base en el plano topográfico referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Además, reducciones fotográficas a escala 1:2000 y 1:5000, que sean fiel copia del proyecto. En dichos planos deberán aparecer los ejes de las vías proyectadas y sus empates con vías existentes; las secciones transversales de las vías y su clasificación dentro del Plan Vial de la ciudad; las manzanas y lotes destinados al uso privado definiendo sus límites de ubicación las áreas verdes, institucionales y comerciales; el cómputo de las áreas destinadas a cada uno de los distintos usos expresando su reparto porcentual con relación al área neta urbanizable y el cuadro de área de cada uno de los lotes. En este proyecto deben aparecer claramente demarcadas las áreas que serán destinadas al uso público.

³ Artículo 39.- Plano topográfico. Simultáneamente con el esquema básico o con anterioridad a el, los urbanizadores deberán presentar el plano topográfico del predio referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a escala 1:500 o 1:1.000 y las reducciones fotográficas del plano a escala 1:2.000 que deberá ser fiel copia del original. Cuando las condiciones topográficas lo exijan se incluirá el trazado de las curvas de nivel.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

En el plano topográfico aceptado e incorporado con el número 735/1 se registra el área total de 12.8532,65 m², con lo cual concuerda el plano 735/3-01.

2º Si es cierto que la licencia de urbanismo y sus modificaciones, solicitada por la sociedad Pedro Gómez y Cía. S. A. para la urbanización Pinar Alto, incluyó un predio de 1.027,65 m² de propiedad de la Fundación "El Hogar de la Joven".

Es evidente que la Resolución 55 de 1981 incluye una porción de terreno de 1.027,65 m² que se encuentra dentro del predio de mayor extensión de 12.853,65 m²; como también es evidente que la misma porción de terreno está dentro del ámbito de aplicación de las resoluciones 87 de 1981, 200 de 1985 y 430 de 1986.

Dicha porción de terreno de 1.027,65 m² se encuentra en la zona inicialmente reservada para el empate de la Carrera 4 con la Avenida Paseo Antonio Nariño, después Avenida Circunvalar, según lo registrado en el plano topográfico 735/1, y por tal razón no fue parte del área neta urbanizable, o área útil de la urbanización según el proyecto general aprobado con la Resolución 55 de 1981, parcialmente modificada por la Resolución 87 de 1981; como tampoco lo fue en el proyecto general modificado según la Resolución 200 de 1985, parcialmente modificada por la Resolución 430 de 1986.

3º Si es cierto que el predio de 1.027,65 m² de propiedad de la Fundación "El Hogar de la Joven" fue destinado como zona de cesión por la sociedad constructora PEDRO GOMEZ.

La destinación de dicha porción de terreno de 1.027,65 m² como zona de cesión de uso público, no fue determinada por el urbanizador responsable. Dicha destinación resultó del proceso que culminó con la expedición de la Resolución 55 de 1981, parcialmente modificada por la Resolución 87 de 1981; y se consolidó con la modificación del proyecto general aprobado por la Resolución 200 de 1985, parcialmente modificada por la Resolución 430 de 1986, según se explica en seguida (sic).

Mediante oficio número 03 del 7 de enero de 1981 con referencia 10275/79, dirigido a la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, la Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital certificó "que el Comité Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras en su sesión No. 17, celebrada el día 18 de Noviembre de 1980 recomendó la expedición de la Resolución Reglamentaria que concede licencia para la Ejecución de Obras de Urbanismo del proyecto, el Pinar Alto localizado en la Avenida Paseo Bolívar entre Carrera 6a y Carrera 4a. esta última vía que terminará en

X



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

volteadero, debiéndose conservar la zona que estaba prevista para continuación de la Cra. 4a como zona verde de Uso Público. "
(Subrayado y negrillas fuera de texto).

La propuesta de suprimir el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, para dejar en su lugar el volteadero que actualmente existe, fue de EL HOGAR DE LA JOVEN según carta dirigida al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, fechada el 5 de febrero de 1980 con firma y sello de EL HOGAR DE LA JOVEN, cuya copia fue aportada entre los anexos del oficio 1-2006-39679, junto con la copia del memorando también fechado el 5 de febrero de 1980, mediante el cual el Departamento de Diseño de PEDRO GOMEZ & CIA. S. A., remitió dicha carta al doctor CARLOS ALBERTO LEYVA F., para su firma. En conjunto, ambas comunicaciones prueban que EL HOGAR DE LA JOVEN conoció y avaló los trámites de urbanización que se adelantaban ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con respecto al terreno de su propiedad por parte de PEDRO GOMEZ & CIA. S. A.

Mediante la mencionada carta se solicitó "la aceptación del plano corregido para la infraestructura vial, correspondiente a las Urbanizaciones "Belmonte" y "El Pinar Alto", que de común acuerdo han aceptado eliminar el empate de la Carrera 4ª a la altura de la Calle 81 con la Avenida Paseo Bolívar, y proponer un volteadero como remate de la Carrera 4ª." (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Las razones argumentadas en la misma carta para proponer tal solución fueron:

"1. La topografía existente en el lugar impide las conexiones debido a la pendiente exagerada.

2. La insuficiencia de la Carrera 4ª en su dimensión, para resistir más tráfico que congestionaría las vías secundarias del sector." (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Según las curvas de nivel consignadas en el plano topográfico 735/1, el área reservada para la intersección de la Carrera 4 con la Avenida Paseo Bolívar tiene una pendiente muy pronunciada, que hace técnicamente impracticable la conexión entre ambas vías, debido a la diferencia de niveles en tan corta distancia; situación que aún se puede apreciar a simple vista sobre el terreno.

Con la aceptación del cambio así propuesto, se suprimió el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, y la destinación del área restante de la reserva inicial para zona verde de uso público y vías peatonales se decidió



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

con base en las facultades que el artículo 44° del Acuerdo 2 de 1980⁴ otorgó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para estudiar y definir el uso de los terrenos afectados que requieran modificaciones en los proyectos definitivos. Por lo anterior, el área inicialmente reservada para el mencionado empate según el plano topográfico 735/1, figura identificada en el plano 735/3 como "ZONA VERDE DE CESIÓN ADICIONAL", y posteriormente en el plano 735/3-01 figura como "ZONA VERDE N° 3".

(...)

El perímetro de la urbanización y el área total que figuran en el registro topográfico 4012 de 1980 del IDU, coinciden con el plano topográfico 735/1, cuyo levantamiento fue elaborado por el Ingeniero Carlos L. Zapata V., por cuenta de EL HOGAR DE LA JOVEN. Este plano está fechado en septiembre de 1977, fue suscrito por el Síndico y por el Representante Legal de EL HOGAR DE LA JOVEN, y por el Ingeniero Mario Cuellar Gaviria, quien lo radicó en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital para estudio e incorporación al Plano de Bogotá, el 6 de diciembre de 1977 con el número 26866, junto con sus carteras y cálculos. Como se ha reiterado, su aceptación e incorporación fue comunicada por medio del oficio N° 2871 del 13 de junio de 1978 con referencia 26886/77 y 5484/78, dirigido al señor Mario Cuellar Gaviria.

Entonces, tales manifestaciones del representante de EL HOGAR DE LA JOVEN desconocen tácitamente el resultado de sus propias gestiones ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en relación con el plano topográfico 735/1 correspondiente al predio PINAR ALTO.

- En la cláusula sexta de la escritura 3.689 del 23 de noviembre de 1994 de la Notaría 30 de Bogotá, de aclaración, corrección y adición de linderos, se determina y alindera un lote remanente de 1.927,40 m², cantidad restante luego de las ventas efectuadas a URBANIZADORA EL PINAR LTDA., a la COMPAÑÍA DE SEGUROS LA ANDINA S. A., y al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU. En su alinderamiento se identifican los mojones "B", "C", "D", "E", "288" y "292", que figuran en un tercer plano topográfico fechado el 11 de octubre de 1994, con la particularidad de que aquellos denominados con letras coinciden con los de igual denominación del registro topográfico 4012 de 1980 del IDU, mientras que los denominados con números coinciden con los de la misma denominación del plano topográfico 735/1.
- En la cláusula séptima de la escritura 3.689 del 23 de noviembre de 1994 de la Notaría 30 de Bogotá, de aclaración, corrección y adición de linderos, se protocolizaron el Registro Topográfico 4012 de 1980, elaborado

⁴ Artículo 44°.- El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, estudiará y definirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados por trazados de vías derogadas o modificados en el presente Acuerdo o que requieran variaciones en los proyectos definitivos.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

por la División de Estudios Técnicos - Sección de Topografía del IDU, y un plano topográfico fechado el 11 de octubre de 1994, que define los linderos del lote remanente; sin embargo, la copia de esta escritura aportada en calidad de prueba no incluye plano alguno.

- Finalmente, mediante escritura N° 1.176 del 14 de marzo de 1996 otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, EL HOGAR DE LA JOVEN formalizó la cesión gratuita al Distrito del 7% del área bruta de la urbanización, equivalente a 899,75 m², por concepto de la afectación por el trazado de la Avenida Circunvalar sobre la Urbanización PINAR ALTO, cuya entrega consta en el Acta de Recibo N° 047 del 4 de octubre de 1993. Según esta misma escritura, el área cedida fue segregada del lote remanente de 1.927,40 m², que entonces se redujo a 1.027,65 m². Con esta última escritura se protocolizaron el Registro Topográfico 4012 del 19 de noviembre de 1980, elaborado por la División de Estudios Técnicos - Sección de Topografía del IDU, y un plano topográfico fechado el 11 de octubre de 1994, que define los linderos del lote remanente de 1.927,40 m². Sin embargo, la copia aportada en calidad de prueba incluye únicamente el plano topográfico del 11 de octubre de 1994.
- Con respecto al certificado de tradición y libertad expedido el 1 de agosto de 2006, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-391880, aportado en calidad de prueba por el HOGAR DE LA JOVEN, se observa que en su anotación número 7 se registra una actualización de cabida y linderos, en cantidad de 1.927,65 m², pero sin referencia alguna a la cabida real inicial de 12.853,65 m², ni en dicha anotación ni en ninguna otra del folio de matrícula inmobiliaria.

(...)

Sobre los interrogantes que formula el apoderado de la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN en su escrito radicado el 22 de noviembre de 2006 con el número 1-2006-43233, se informa lo siguiente:

1. El urbanismo del predio objeto de la solicitud, es decir, del remanente de 1.027,65 m², se produjo con la expedición de la Resolución N° 55 del 11 de agosto de 1981 "Por la cual se aprueba el proyecto general para la AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR ALTO, se establecen sus normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable"; y se consolidó con las resoluciones N° 87 del 23 de septiembre de 1981 "Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 55 de 1981, correspondiente a la AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR ALTO"; N° 200 del 31 de julio de 1985 "Por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la agrupación de vivienda PINAR ALTO, se establecen sus normas se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se modifican las resoluciones 55 y 87 de 1981"; y N° 430 del 30 de diciembre de



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

1986 "Por la cual se modifica parcialmente la resolución 200 del 31 de julio de 1985 de la agrupación de vivienda PINAR ALTO".

2. Los urbanizadores responsables son los que figuran como tales en las respectivas resoluciones, así:

En el artículo 1° de la Resolución N° 55 del 11 de agosto de 1981, PEDRO GOMEZ & CIA. S. A., representada legalmente por el señor JURGEN HAAS LOCK; en el artículo 2° de la Resolución N° 87 del 23 de septiembre de 1981, PEDRO GOMEZ & CIA. S. A., representada legalmente por el señor JURGEN HAAS LOCK; en el artículo 7° de la Resolución N° 200 del 31 de julio de 1985, ALVARO GOMEZ BARRERO, Representante Legal de la sociedad INVERSIONES EL SANTUARIO; y en el artículo 3° de la Resolución N° 430 del 30 de diciembre de 1986, ALVARO GOMEZ BARRERO, Representante Legal de la sociedad INVERSIONES EL SANTUARIO.

Por otra parte, en el expediente de la urbanización reposa copia del oficio N° 11115 (D. J. 340/274/88) del 16 de agosto de 1988 con referencia 8809937, dirigido a INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA., mediante el cual el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital manifiesta que teniendo en cuenta los trámites seguidos, se considera a dicha sociedad como urbanizador responsable de la Urbanización AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR ALTO.

3. Con respecto a las solicitudes de licencia se tiene lo siguiente:

- En el expediente de la urbanización no se encuentra el formulario de solicitud del trámite que concluyó con la expedición de la Resolución 55 de 1981; sin embargo, consta en su artículo primero que el proyecto general así aprobado se distingue con la referencia N° 10275 de 1979, que coincide con la referencia del oficio 03 del 7 de enero de 1981, ya citado en la primera parte, mediante el cual la Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital certificó con destino a la Secretaría de Obras Públicas "que el Comité Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras en su sesión No. 17, celebrada el día 18 de Noviembre de 1.980 recomendó la expedición de la Resolución Reglamentaria que concede licencia para la Ejecución de Obras de Urbanismo del proyecto, el Pinar Alto localizado en la Avenida Paseo Bolívar entre Carrera 6a y Carrera 4a. esta última vía que terminará en volteadero, debiéndose conservar la zona que estaba prevista para continuación de la Cra. 4a como zona verde de Uso Público."
- La Resolución 87 de 1981 fue expedida resolviendo un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 55 de agosto 11 de 1981, motivo por el cual no se requirió formulario.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

- En el expediente de la urbanización reposa el formulario de solicitud de aprobación de la modificación del proyecto general, radicado el 10 de diciembre de 1984 con el número 8413733, suscrito por el señor Alvaro Gómez Barrero, Gerente de INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA., como propietario, y por dos profesionales responsables, cuyo trámite concluyó con la expedición de la Resolución 200 del 31 de julio de 1985.
 - En el expediente de la urbanización reposa el formulario de solicitud de aprobación de la modificación parcial de la Resolución 200 de 1985, radicado el 24 de noviembre de 1986 con el número 8612882, con firma y sello de FACHADAS Y ENCHAPES LTDA., como propietario, y por un profesional responsable, cuyo trámite concluyó con la expedición de la De (sic) la (sic) Resolución 430 de 1986. También reposa en el expediente la respectiva solicitud suscrita por el señor JUAN CARLOS ALEJANDRO POSADA ANGEL en representación de la COMPAÑÍA DE SEGUROS LA ANDINA S. A., y por el señor ABRAHAM M. ABRAMZON, Gerente de FACHADAS Y ENCHAPES LTDA. Lo anterior dio lugar a las aclaraciones del oficio N° 11115 (D. J. 340/274/88) del 16 de agosto de 1988 con referencia 8809937, arriba citado.
4. De acuerdo con lo anterior, en el expediente de la urbanización no se encuentra el formulario de solicitud correspondiente a la Resolución 55 de 1981, no obstante que en dicho acto consta el respectivo número de referencia o radicación. En todo caso, en los expedientes PINAR ALTO y ON 109915 reposan copias de la escritura N° 8.852 del 27 de noviembre de 1980 otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá, que incluyen copias de los documentos protocolizados con dicho instrumento, relativos a la constitución de la sociedad URBANIZADORA EL PINAR LTDA., por parte de la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN y la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA. S. A., que coinciden con los aportados por ésta última con el radicado 1-2006-39679.
5. En primer lugar, nunca existió una copropiedad sobre el globo de terreno del que se solicita su revocatoria directa. Con respecto a las autorizaciones de EL HOGAR DE LA JOVEN se tiene lo siguiente:
- El Acta N° 1 de la Junta de Socios de URBANIZADORA EL PINAR LTDA., reunida el 3 de noviembre de 1980, registra la asistencia de Monseñor Arturo Franco Arango en nombre y representación de EL HOGAR DE LA JOVEN. En dicha acta constan dos autorizaciones con amplias facultades otorgadas por dicha Junta al representante legal y/o al suplente de la nueva sociedad: la primera para comprar el predio denominado El Pinar Alto (antes Patiasao), localizado en la Carrera 6 #81-76, con un área aproximada de 7.629,60 m² y matrícula inmobiliaria 050-0391880; y la segunda para suscribir con CONSTRUCTORA GOMEZ & CIA. S. C. A., un contrato de



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

construcción por administración delegada para desarrollar el terreno de EL PINAR ALTO, y con PEDRO GOMEZ & CIA. S. A., un contrato para administrar y vender el citado proyecto. Esta segunda autorización implicaba tramitar y obtener la licencia de urbanización del predio conocido con la mencionada denominación, pero el acta no precisa si se trataba de la totalidad del predio que para entonces ya contaba con el plano topográfico 735/1 debidamente incorporado, o solamente de la porción de 7.629,60 m cuantificada en la primera de estas autorizaciones.

- *Teniendo en cuenta las condiciones de tramitación establecidas por el Acuerdo 65 de 1967⁵, es lógico que la sociedad URBANIZADORA EL PINAR LTDA., acudiese a los servicios profesionales y comerciales de uno de sus socios para desarrollar el predio de propiedad del otro socio; y no a un tercero.*
- *Las actas que corresponden a las subsiguientes reuniones de la Junta de Socios de URBANIZADORA EL PINAR LTDA., desde la N° 2 del 17 de marzo de 1981 hasta la N° 10 del 17 de mayo de 1984, registran la asistencia de Monseñor Arturo Franco Arango en nombre y representación de EL HOGAR DE LA JOVEN, excepto la N° 6, cuando en su lugar asistió el Dr. Santiago Andrade. Lo anterior con la salvedad de que la copia aportada del Acta N° 9, correspondiente a la reunión del 27 de marzo de 1984, es deficiente y no permite leer el registro de asistencia.*
- *El Acta N° 2, ya mencionada, registra la designación de Monseñor Arturo Franco Arango como Suplente del Gerente de la sociedad, y por consiguiente Suplente del Representante Legal de la misma según los estatutos vigésimo tercero y vigésimo cuarto contenidos en la Escritura 6237 de 1980, de su constitución. Esta designación fue ratificada en las actas N° 4, N° 6 y N° 9.*

⁵ **Artículo 31.** Las personas naturales o jurídicas que deseen adelantar programas de urbanización en el territorio del Distrito Especial de Bogotá, o subdivisiones de predios deberán cumplir con las disposiciones del presente Acuerdo y en especial la de obtener la licencia respectiva, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento.

Parágrafo 1º. Para tramitar licencias de urbanización, así como para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento, es requisito actuar como representante autorizado por el propietario y ser ingeniero, urbanista o arquitecto titulado y matriculado, e inscrito ante el Departamento Administrativo de Planificación Distrital, y la Secretaría de Obras Públicas, según el caso en cumplimiento del Decreto 225 de 1958

Parágrafo 2º. Previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planificación Distrital, la Secretaría de Obras Públicas podrá otorgar licencias parciales para adelantar urbanizaciones cuyo desarrollo deba realizarse en varias etapas, siempre que estas se establezcan en forma precisa dentro de un programa total y la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes se garanticen de manera suficiente de conformidad con lo previsto en este Acuerdo.



Continuación de la Resolución N° _____

Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

- El Acta N° 4 del 22 de diciembre de 1982 registra la ampliación del objeto social y la nueva denominación de la sociedad, ahora INVERSIONES EL PINAR LTDA., que se cambió por el de INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA., según lo registra el Acta N° 5 del 6 de febrero de 1983.
- El Acta N° 10 de la Junta de Socios de INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA., reunida el 17 de mayo de 1984, registra la aprobación unánime del cambio en la composición de la sociedad en virtud de la aprobación unánime de la propuesta de cesión de los derechos de sus socios originales, El Hogar de la Joven y Pedro Gómez & Cia. S. A., al señor Pedro Gómez Barrero y su familia como personas naturales, lo cual se hizo efectivo según las escrituras 7745 y 7746 del 3 de agosto de 1984, otorgadas en la Notaría Quinta de Bogotá.

Es claro entonces que desde el 3 de noviembre de 1980 hasta el 3 de agosto de 1984, la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN con participación del 70% y PEDRO GÓMEZ & CIA. S. A. con participación del 30%, fueron los socios de URBANIZADORA EL PINAR LTDA., posteriormente INVERSIONES EL PINAR LTDA., e INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA., cuya Junta de Socios autorizó a su representante legal y/o a su suplente para suscribir con CONSTRUCTORA GOMEZ & CIA. S. C. A., un contrato de construcción por administración delegada para desarrollar el terreno de EL PINAR ALTO, y con PEDRO GOMEZ & CIA. S. A., un contrato para administrar y vender el citado proyecto.

6. Como se expresó en la primera parte del presente informe, la iniciativa de suprimir el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, para dejar en su lugar el volteadero que actualmente existe, fue de EL HOGAR DE LA JOVEN, según escrito fechado el 5 de febrero de 1980, dirigido al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, con sello y firma de dicha institución. Al ser aceptado el cambio se suprimió el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, y la destinación del área sobrante para zona verde de uso público y vías peatonales se decidió con base en las facultades que el artículo 44° del Acuerdo 2 de 1980 otorgó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

(...)

CONCLUSIONES

Del estudio técnico efectuado con respecto a las revocatorias solicitadas se concluye lo siguiente:

- La solicitud de revocatorias no controvierte aspectos técnicos.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

- Con excepción de los títulos correspondientes a la afectación por el trazado de la Avenida Circunvalar sobre dicha urbanización, las escrituras cuyas copias fueron aportadas como prueba corresponden a operaciones comerciales que no guardaron correspondencia con el loteo aprobado de la urbanización, vigente en su momento. Dichas copias, además, están incompletas puesto que no cuentan con la totalidad de la cartografía protocolizada en los respectivos instrumentos.
- Técnicamente, el terreno remanente de 1.027,65 m² siempre estuvo afectado al uso público, inicialmente como parte de la zona reservada para el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, y posteriormente como zona verde adicional y vías peatonales. Por consiguiente, es técnicamente imposible que se declare irregular su destinación como zona de cesión de uso público.
- Técnicamente, dicho terreno tampoco puede ser objeto de incorporación, urbanismo o construcción; puesto que ya está incorporado en el plano topográfico 735/1, en mayor extensión; ni urbanizado, puesto que hace parte de una urbanización aprobada; ni construido, por formar parte de una zona verde y vías peatonales; y, al estar materializados los derechos urbanísticos otorgados con la licencia de urbanismo, el único acto dispositivo de dominio posible para el mismo terreno remanente de 1.027,65 m², es su entrega y escrituración al Distrito por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Por consiguiente, en concepto de la Subsecretaría de Planeación Territorial, no hay razón técnica para que se revoquen las resoluciones 55 del 11 de agosto de 1981 y 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de junio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, según petición formulada por la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN, en relación con la Urbanización AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR ALTO. Considerando que tal solicitud se fundamenta en la aludida ilegalidad de los medios utilizados por el urbanizador responsable, corresponde a la Subsecretaría Jurídica valorar y calificar jurídicamente los hechos y las pruebas aportados por la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN y por PEDRO GOMEZ & CIA. S. A.

(...)” (Mayúsculas y negrillas del texto original).

XIII. Que el 30 de marzo de 2007, mediante comunicaciones de número 2-2007-09727 y 2-2007-09728 (fls. 246 y 247 cdno. ppal.), la Dirección de Trámites Administrativos de la Entidad dio traslado del concepto técnico emitido en el expediente de la referencia a la persona jurídica titular de los actos administrativos cuya revocatoria se solicitó en el presente trámite, y al apoderado especial de la Fundación **“EL HOGAR DE LA JOVEN”**, solicitante de la revocación objeto de la presente actuación.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

XIV. Que con la radicación No. 1-2007-13989 del 10 de abril de 2007 (fls. 248-269 cdno. ppal.), el doctor **FORERO MOLINA** solicitó aclaración del concepto técnico y aportó documentación soporte de su solicitud.

XV. Que el 12 de abril de 2007, conforme al memorando de referencia 3-2007-02743 (fl. 270 cdno. ppal.), la Dirección de Trámites Administrativos le dio traslado a la Subdirección de Planeamiento Territorial, de la solicitud de aclaración del concepto técnico.

XVI. Que de conformidad con el memorando del 3 de mayo de 2007 radicado bajo el número 3-2007-03304 (fls. 271-274 y 275-278 cdno. ppal.), la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Entidad profirió la respectiva aclaración del concepto técnico, concluyendo lo siguiente:

"(...)

Con las aclaraciones expuestas hasta aquí, se ratifican las conclusiones y el concepto contenidos en el informe técnico 3-2007-02318 del 26 de marzo de 2007, así:

- La solicitud de revocatorias no controvierte aspectos técnicos en materia urbanística.*
- Con excepción de los títulos correspondientes a la afectación por el trazado de la Avenida Circunvalar sobre dicha urbanización, las escrituras, cuyas copias fueron aportadas como prueba, corresponden a operaciones comerciales que no concuerdan con el loteo aprobado de la urbanización, vigente en sus respectivos momentos. Dichas copias, además, están incompletas puesto que no cuentan con la totalidad de la cartografía protocolizada en los respectivos instrumentos.*
- La afectación al uso público del terreno remanente de 1.027,65 m², se definió en principio al formar parte el mismo de la zona reservada para el empate de la Carrera 4 con la Avenida Paseo Antonio Nariño, sobre el área bruta de 12.853,65 m²; y, posteriormente, como zona verde adicional y vías peatonales, al ser suprimido el mencionado empate sobre la misma superficie bruta. En consecuencia, no es posible acceder a que se declare irregular su destinación como zona de cesión de uso público.*
- Tampoco dicho terreno puede ser objeto de incorporación, urbanismo o construcción; puesto que ya está incorporado en el plano topográfico 735/1, en mayor extensión; ni urbanizado, puesto que hace parte de una urbanización aprobada; ni construido, por formar parte de una zona verde y vías peatonales.*



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

- *Al estar materializados los derechos urbanísticos otorgados con la licencia de urbanismo, el único acto posible para disponer del dominio de dicho terreno remanente de 1.027,65 m², es su entrega y escrituración al Distrito por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.*

Por consiguiente, en concepto de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, no hay razón técnica urbanística para que se revoquen las resoluciones 55 del 11 de agosto de 1981 y 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de junio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, según la petición formulada por la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN, en relación con la Urbanización AGRUPACION DE VIVIENDA PINAR ALTO.

Considerando que tal solicitud se fundamenta en la aludida ilegalidad de los medios utilizados por el urbanizador responsable, es decir, en el procedimiento seguido por el mismo, corresponde a la Subsecretaría Jurídica valorar y calificar jurídicamente los hechos y las pruebas aportados tanto por la FUNDACION EL HOGAR DE LA JOVEN, como por PEDRO GOMEZ & CIA. S. A.

(...)"

XVII. Que conforme a la autorización otorgada para tal efecto por el doctor **FORERO MOLINA** (fl. 279 cdno. ppal.), la doctora **AMALÍN RAMOS** obtuvo copia de la aclaración del concepto técnico contenida en el memorando del 3 de mayo de 2007 radicado bajo el número 3-2007-03304 por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Entidad (fl. 280 ibídem).

XVIII. Que el 18 de mayo de 2007, por escrito presentado en la Entidad con el número 1-2007-20320 (fls. 281-284 cdno. ppal.), el apoderado de la sociedad solicitante de la presente revocatoria, solicitó decretar de oficio algunas pruebas tendientes a recepcionar unas declaraciones de parte.

XIX. Que el 31 de julio de 2007, según documento con número de radicación 1-2007-31735 (fls. 285-293 cdno. ppal.), la Fundación **EL HOGAR DE LA JOVEN**, por intermedio de su apoderado, esbozó argumentos orientados a reiterar su solicitud de revocatoria parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, manifestando al efecto, lo siguiente.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

"(...)

2. INCONSISTENCIA Y FRAGILIDAD DE LOS ARGUMENTOS DEL APODERADO DE PEDRO GÓMEZ Y CÍA. LTDA

El apoderado de la sociedad PEDRO GÓMEZ Y CÍA LTDA., al constituirse en parte dentro del asunto de la referencia, fundamenta casi la totalidad de sus argumentos (ver numerales 1,2,4,5,6,7,10 del escrito) en el hecho de que medió autorización para urbanizar y desarrollar el proyecto Pinar Alto por parte de la Fundación Hogar de la Joven.

Sobre la autorización es menester advertir que esta genera una gran discusión.

Si bien la Fundación el Hogar de la Joven nunca ha negado la constitución de la sociedad "Urbanizadora El Pinar", ni su conocimiento para el desarrollo de su objeto social, no puede predicar lo mismo -como lo quiere mostrar el apoderado de la parte pasiva- respecto a la autorización que otorgó para efecto de urbanizar el precitado inmueble, pues de las pruebas que reposan en el expediente se desprende que el permiso para urbanizar el lote de mayor extensión contaba con serias limitaciones que claramente fueron desatendidas por el titular de la licencia.

Es de extrañar que a lo largo del extenso escrito, nunca haga mención de la Escritura Pública 8852 de 27 de noviembre de 1980, suscrita en la Notaría 5 del Circulo de Bogotá, donde en el numeral 2 de dicho instrumento se señala con claridad que el lote dado en venta equivale a 7.629 M2. También se echa de menos que en ninguna oportunidad aclare que el contrato de construcción por administración delegada para desarrollar el terreno del PINAR ALTO, también señalaba limitaciones para el proceso de urbanización, así, en la cláusula primera del referido mandato por administración signado por el representante Legal del Hogar de la Joven se afirma que el área del terreno a urbanizar era de 7.629.60 mts.

*Es evidente entonces que la Sociedad Pedro Gómez y Cía carece de una defensa sólida, toda vez que la mayor parte de su escrito distrae con afirmaciones que nada tienen que ver con el asunto en cuestión, pues el Hogar de la Joven no posee ninguna inconformidad diferente a la **EXTRALIMITACION** que la Sociedad Pedro Gómez y Cía efectuó al urbanizar un lote que siempre ha figurado fuera del contrato de sociedad, fuera del contrato de mandato de administración signado con la Sociedad Pedro Gómez y Cía y que siempre ha sido de propiedad exclusiva de la Fundación el Hogar de la Joven.*

*En los demás puntos cita las resoluciones que aquí se controvierten, lo que desdice de toda lógica, ya que es imposible fundar una defensa eficaz, sobre los hechos y manifestaciones que en el presente trámite son puestos en duda. Situación entendible, si se comprende que **no poseen un título de propiedad** que los respalde.*



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Así las cosas, es menester precisar que la supuesta autorización otorgada a través de una junta de socios, en ningún momento se erije (Sic) en un poder o mandato, especial y suficiente para que a nombre de la Fundación Hogar de la Joven la aludida sociedad urbanizara y transfiriera el dominio de mas (Sic) de 5.224,03 M2 de la propiedad reservada por la Fundación Hogar de la Joven.

(...)

5. CONCEPTO TÉCNICO DE PLANEACION DISTRITAL

1. Resulta evidente, con base en lo informado por el oficio 3-2007-02318 de 26 de marzo de 2007, que el área de la Urbanización Pinar Alto, en virtud del plano 735/3-01 aprobado por el artículo 1 de la Resolución 200 de 31 de julio de 1985, que modificó parcialmente la Resolución 55 de 1981, es de 12.853,65 M2.

2. Sin embargo considero importante resaltar, como el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el año 1985 permitió la modificación de un plano urbanístico de una propiedad de mayor extensión que para aquel entonces no solo era propiedad de la Fundación Hogar de la Joven sino que también pertenecía a la sociedad Seguros Andina, según se desprende de la Anotación No. 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-391880 (folio del predio de mayor extensión) que da fe de la Venta Parcial efectuada a favor de dicha empresa a través de **Escritura Pública No. 169 de 5 de marzo de 1982** otorgada en la Notaría 26 del Circulo de Bogotá.

3. Mal puede inferirse por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, que el hecho que la Fundación Hogar de la Joven haya validado la existencia de una vía, hoy sirva de fundamento para demostrar la cesión de un inmueble de 1.027 M2 de propiedad de la Fundación Hogar de la Joven.

4. Es importante recordar que la primera incorporación topográfica, consolidada en el plano 735/1 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se efectuó con base en la Escritura Pública No. 4.417 del 30 de octubre de 1980 suscrita en la Notaría 3 del Circulo de Bogotá, la cual prescribió una superficie total de 9.544 M2, según lo demuestra el oficio 2871 de 13 de junio de 1978.

5. Solo por medio de la Escritura Pública 3689 de 23 de noviembre de 1994, otorgada en la Notaría 30 de Bogotá, se establece la dimensión real del predio, equivalente a 12.853,65 M2, la cual no quedó plasmada en el plano topográfico 735/1, generando un error en todos los desarrollos posteriores.

6. Por medio del Plano 735/3 la sociedad Pedro Gómez y Cía., establece como área del lote 8.099 M2, lo cual obviamente contradice la Escritura Pública No. 8852 de 27 de diciembre de 1980 suscrita en la Notaría 5 del Circulo de Bogotá que da fe de la venta de 7.629.40 M2 a favor de la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

7. A través del Plano 735/3-01 la sociedad Pedro Gómez y Cía., establece como área del lote 6.252,62 M2, lo cual obviamente es una medida a todas luces menos a lo previsto en la Escritura Pública No. 8852 de 27 de diciembre de 1980 suscrita en la Notaría 5 del Círculo de Bogotá que verifica la venta de 7.629.40 M2 a favor de la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda.

8. En ningún momento la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda. fue la apoderada de la Fundación Hogar de la Joven para efecto de urbanizar el predio que otrora fuera de su propiedad. En ese derrotero es claro, según el contrato de mandato allegado a su despacho, que la aludida Fundación autorizó la urbanización de 7.629.60 M2 y no de 9.344 M2, ni mucho menos de 12.853.65 M2. ¿De que otra manera se puede entender las carta de 18 de marzo y 30 de abril de 1981 que fueron cursadas entre Pedro Gómez y Cía y la Fundación Hogar de la Joven?

9. La sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda., únicamente podía hacer cesiones sobre los terrenos que hacían parte de su propiedad, es decir, sobre los 7.629 M2 que constan en la Escritura Pública No. 8852 de 27 de diciembre de 1980 suscrita en la Notaría 5 del Círculo de Bogotá. En ese sentido resulta evidente que la referida Urbanizadora no contaba con la capacidad legal para ceder predios cuya titularidad no estaban en cabeza de ella, razón por la cual, hasta el día de hoy no ha efectuado cesión alguna sobre el predio objeto de esta revocatoria.

10. En tal sentido es diciente lo manifestado por el informe de la Secretaría Distrital de Planeación cuando concluye:

"Por consiguiente, antes de subrogar el Acta N° 125 del 30 de octubre de 1985 y de actualizar el Acta de Aprehesión N° 056 del 11 de junio de 1990, es conveniente cotejar los planos 735/3, 735/3-01 y 735/4-00 frente al plano topográfico 735/1 y los linderos de la Escritura Pública 8.852 del 27 de noviembre de 1981 (sic) de la Notaría Quinta de Bogotá, instrumento mediante el cual EL HOGAR DE LA JOVEN segregó 7.629.60 m2 y de (sic) reservó el área restante, sin aclarar la mayor cantidad de área ya conocida para entonces 3.509.65 m2 a su favor. Estos linderos no cubren el mojón 56, que es común a los planos 735/3, 735/3-01 y 735/4-00." (ver página 12 del informe)

11. El concepto técnico es contundente en el punto 1. en confirmar que el área total de la Urbanización Pinar Alto es de 12.853.65 mts2, que corresponde exactamente al área del predio principal del cual la Fundación el Hogar de la Joven, efectuó las enajenaciones señaladas en el numeral 1 de este escrito y donde se observa la existencia de un lote remanente con claridad. Por tal razón, en el (sic) "SEGUNDA PARTE", reconoce que sí existe una porción de terreno de 1.027.65 mts2. Con estas dos afirmaciones basta para respaldar los argumentos que han motivado esta revocatoria, pues coincide exactamente con las precisiones hechas respecto al área y sus enajenaciones.

12. Sorprende sin embargo que el concepto técnico se haya extralimitado y afirme que "e/ Hogar de la Joven conoció y avaló los trámites de urbanización (...)", argumento sobre el que nos explayamos en el segundo acápite de este



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

escrito, y que en todo caso, corresponde concluir al funcionario encargado de dirimir el presente trámite de revocatoria.

Al parecer, en el concepto técnico cae en la falacia argumentativa planteada por el apoderado de Pedro Gómez y Cía. y se dedica la mayor parte del concepto a justificar que sí hubo autorización por parte de la Fundación el Hogar de la Joven, caso para el cual reiteramos lo afirmado en el acápite 2 de este escrito. Dedicarse a presentar pruebas sobre la (Sic) El Hogar de la joven aprobó la urbanización de 7.690.60 M2 para el desarrollo del proyecto el Pinar por parte de la Fundación El Hogar de la Joven, es una pérdida de tiempo, pues todas ellas son aceptadas, **eso sí, dentro del área limitada** en varias ocasiones.

Si se analiza la documentación, se encontrarán muchas autorizaciones, lo que es apenas lógico si se tiene en cuenta que la Fundación hizo parte de la Sociedad Urbanizadora el Pinar, pero nos permitimos recordarle al ente encargado de emitir el concepto técnico que **la transferencia del dominio tiene un título y un modo establecido por la ley** y solo de él pueden emanar los derechos de propiedad correspondientes, así que si lo que se persigue es demostrar que la Fundación el Hogar de la Joven no es propietaria, se debió presentar un título que lo contravirtiera. Ni las resoluciones expedidas, ni los planos modificados y registrados, ni las actas de junta directiva y mucho menos las cartas, constituyen un acervo probatorio serio para oponerse a nuestras pretensiones. Es bastante ingenuo considerar que de allí pudiera derivarse un título legítimo oponible al de mi poderdante. Lo expuesto a renglón precedente lo confirma el oficio No. 13113 de 19 de abril de 2007, emanado de la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Centro que da fe de la existencia de un lote resultante de 1.027.65 M2 de propiedad de la referida Fundación. (Allego)

6. ILEGALIDAD DE LAS ACTUACIONES POSTERIORES

Pedro Gómez y Cía., efectuó la apropiación del lote de la Fundación el Hogar de la Joven y posteriormente, dentro de los trámites legales de Urbanización y Construcción, incluyó zonas de cesión por fuera de lo establecido en su titulación. En ese sentido la Defensoría del Espacio Público, comete algunas imprecisiones, que deben derivar en que su concepto técnico sea desestimado con base en las siguientes razones:

- a) La actuación administrativa que señalo en el aparte número 3, ya analizó esa pretensión y la consideró sin fundamento, por el hecho absoluto de la propiedad demostrada por la Fundación el Hogar de la Joven.
- b) Al no existir un título (Sic) legítimo de propiedad y haber existido una apropiación irregular de un predio, toda la actuación posterior es ilegal, por lo tanto la afectación urbanística que Pedro Gómez y Cía. hizo es nula de nulidad absoluta. Y es un principio básico de derecho que nadie puede ceder más derecho del que tiene.



No 0980

13 DIC. 2007

Continuación de la Resolución N° _____

Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

De otra parte, además de la indiscutible prueba de la propiedad en cabeza del Hogar de la Joven y, teniendo en cuenta que en el escrito de aclaración del concepto técnico (Pag. 4) se estableció que no correspondía a ellos pronunciarse sobre el valor probatorio del contrato de administración del cual se hizo mención previamente, muy respetuosamente nos dirigimos a usted, para solicitarle tener en cuenta la validez de esta prueba, ya que es fundamental para decidir el caso en cuestión. Esta solicitud la realizó con el fin de evitar vacíos jurídicos y fallar en derecho de acuerdo a un acervo probatorio completo y contundente, que serán útiles en el momento de la valoración.

Por último es importante advertir, con base en lo previsto por el parágrafo 1 del artículo 31 del Acuerdo 65 de 1967, que para tramitar la licencia de urbanización, era necesario "actuar como representante autorizado del propietario", lo cual, con base en el contrato de construcción allegado y la Escritura Pública No. 8852 de 27 de diciembre de 1980 suscrita en la Notaría 5 del Circulo de Bogotá, evidencia que dicha autorización únicamente se circunscribió a los 7.690.60 M2, del lote objeto de venta a la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda.

*Por todas las razones anteriormente expuestas, el acervo probatorio que obra en este expediente y sobretodo la existencia de unos títulos de propiedad que no han sido controvertidos en la presente actuación, me permito **reiterar la solicitud de Revocatoria Directa de Oficio** de las resoluciones referenciadas, así como las pretensiones que la acompañan. Del mismo modo se tenga en cuenta la contundente actuación administrativa que se surtió ante la Alcaldía Local de Chapinero. Todo esto en aras del cumplimiento de la protección constitucional del art. 2 C.P. y el ordenamiento jurídico que lo sustenta".*

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Cumplimiento de los requisitos formales para la solicitud de revocación directa.

1.1. Procedencia.

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente, respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.

En efecto, reza dicha disposición:



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

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

En el caso que nos ocupa, la Fundación El Hogar de la Joven no interpuso los recursos de la vía gubernativa contra las Resoluciones No. 55 del 11 de agosto de 1981, No. 87 del 23 de septiembre de 1981, No. 200 del 31 de julio de 1985 y No. 272 del 31 de mayo de 1990, todas expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, según constatación realizada a la base de datos de la Subsecretaría Jurídica de la Entidad.

Por tanto resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada por la Fundación El Hogar de la Joven, a través del apoderado doctor **EFRAÍN FORERO MOLINA**.

1.2. Oportunidad.

La solicitud elevada ante esta Secretaría por parte de la Fundación El Hogar de la Joven, así como el trámite de revocación directa que con base en ella se adelantó, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1º de la Ley 809 del 6 de junio de 2003, el cual establece:

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

En cuanto a este aspecto, la solicitud reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra los actos administrativos objeto de la presente decisión, conforme a la constancia obrante a folio 294 del cuaderno principal del expediente, expedida por la Directora de Defensa Judicial el 16 de noviembre de 2007.

1.3. Competencia.

En materia de funcionarios competentes para revocar actos administrativos, el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

"Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, (...)" (subrayas fuera del texto original).



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

2. Sustentación y análisis de fondo de la solicitud de revocación directa.

2.1. Argumentos de la solicitante.

De acuerdo con los antecedentes presentados en precedencia, la Fundación El Hogar de la Joven a través de su apoderado doctor **EFRAÍN FORERO MOLINA**, solicitó la revocatoria parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por cuanto, considera que la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A., sin contar con la autorización expresa y escrita de la Fundación, solicitó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, licencia de urbanismo para la totalidad del lote de 12.853.65 mts², lo cual a todas luces se traduce en un medio ilegal. Al efecto, en su solicitud, el apoderado expresa lo siguiente:

"5. Así las cosas, encontramos que la configuración del medio ilegal que hoy se alega tiene como soporte el hecho que la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. desarrolló el trámite urbanístico en predios sobre el cual no tenía la calidad de propietario, como en efecto lo era el lote de 2.450 Mts² bajo el dominio de Seguros La Andina, el lote de 1.027.65 Mts² propiedad de la Fundación El Hogar de la Joven, el lote de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano en un área de 846,65 Mts², así como el área de Cesión Gratuita entregada al I.D.U. en una proporción equivalente a 899.75 Mts².

6. Es evidente que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital profirió la Resolución No. 200 de Julio 31 de 1985, porque la Sociedad Pedro Gómez & Cía, de manera ilegal incluyó en su propuesta predios que no eran de su propiedad, sin autorización de sus dueños. De esta manera es indiscutible el medio ilegal que se utilizó por parte de la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. al urbanizar predios sin la debida anuencia y autorización de sus legítimos dueños, acto que conduce a que predios privados de la Fundación El Hogar de la Joven fueran incluidos dentro del referido plano urbanístico como zonas de cesión al Distrito, atribución que no podía ostentar la enunciada sociedad teniendo en cuenta que no es la propietaria de dicho predio y por ende no podía ejercer actos de dominio y disposición sobre el precitado lote.

7. Una vez realizada dicha operación la sociedad MULTICENTROS S.A., sobre la cual comparte intereses la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. obtuvo licencia de urbanismo para el predio de sus (sic) propiedad que tenía un área total de 7.803.63 Mts², el cual se materializó en el Plano No. 735/4-00.

8. En ese sentido el acto ilegal realizado por aludida sociedad hoy tiene como afecto al espacio público un predio de propiedad de la Fundación El Hogar de la Joven, que tiene una extensión de 1.027.65 Mts², lo cual a todas luces es



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

producto de un proceso administrativo que no contó con la participación de la fundación.

(...) (Mayúsculas y negrillas del texto original).

Según precisa el apoderado en el escrito con número de radicación 1-2007-31735 del 31 de julio de 2007:

*"(...) el Hogar de la Joven no posee ninguna inconformidad diferente a la **EXTRALIMITACION** que la Sociedad Pedro Gómez y Cía efectuó al urbanizar un lote que siempre ha figurado fuera del contrato de sociedad, fuera del contrato de mandato de administración signado con la Sociedad Pedro Gómez y Cía y que siempre ha sido de propiedad exclusiva de la Fundación el Hogar de la Joven.*

(...)

Así las cosas, es menester precisar que la supuesta autorización otorgada a través de una junta de socios, en ningún momento se erige (Sic) en un poder o mandato, especial y suficiente para que a nombre de la Fundación Hogar de la Joven la aludida sociedad urbanizara y transfiriera el dominio de mas (Sic) de 5.224,03 M2 de la propiedad reservada por la Fundación Hogar de la Joven.

(...)

2.2. Respuesta de la sociedad PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.

La sociedad **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, mediante escrito radicado con número 1-2006-39679 del 30 de octubre de 2006, por intermedio de su apoderado doctor **EDUARDO ROMERO ROJAS**, replica negando el consentimiento para revocar directamente las Resoluciones 200 del 31 de julio de 1985, 272 del 31 de mayo de 1990, 55 del 11 de agosto de 1981 y 87 del 23 de septiembre de 1981 y, hace una relación de los hechos y antecedentes con los cuales pretende demostrar que las actuaciones adelantadas por **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, fueron realizadas en desarrollo del objeto social propio de la sociedad denominada "**Urbanizadora El Pinar Ltda.**", posteriormente denominada "**Inversiones El Santuario Ltda.**", de la cual la Fundación Hogar de la Joven y **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.** eran socios, siendo la mencionada Fundación la socia mayoritaria. De ello infiere que las actuaciones realizadas por la sociedad **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, contaban con la aquiescencia y autorización de la Fundación Hogar de la Joven, como en efecto manifiesta:

"(...)

Para mayor ilustración, adjunto anexamos copia de la comunicación de enero de 1980 otorgada por Fundación Hogar de la Joven y dirigida a la Secretaría (Sic) de



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Obras Públicas de Bogotá, así como también copia del memorando de fecha 5 de febrero de 1980, copia de la comunicación de fecha 5 de febrero de 1980 dirigida por Fundación Hogar de la Joven al Departamento Administrativo de Planeación Distrital en relación con la infraestructura vial de la urbanización Pinar Alto y copia de la radicación de la solicitud de Fundación Hogar de la Joven ante la Secretaría (Sic) de Obras Públicas, documentos que permiten inferir la mencionada autorización para urbanización y desarrollo del proyecto en mención por parte del Fundación Hogar de la Joven.

3. Como es usual en este tipo de negocios, la venta del lote realizada a Urbanizadora El Pinar Ltda., se realizó sobre un área urbanizable, para lo cual fue necesario que se identificaran y establecieran las áreas de cesión mediante las correspondientes licencias urbanísticas que fueron expedidas para el desarrollo del proyecto, es decir, que de acuerdo con el área neta urbanizable indicada en el plano 735/3, se materializó el objeto de dicha compraventa.

4. De acuerdo con lo anterior, se infiere que la Fundación Hogar de la Joven debió otorgar la autorización como lo debió hacer también Urbanizadora El Pinar Ltda., toda vez que mediante la escritura pública número 6237 del 1 de septiembre de 1980, la Fundación Hogar de la Joven representada legalmente en su momento por Monseñor Arturo Franco Arango y Pedro Gómez y Cía S.A. hoy Multicentros S.A. en liquidación, constituyeron la sociedad denominada "Urbanizadora El Pinar Ltda.", posteriormente denominada "Inversiones El Santuario Ltda.", con el siguiente objeto social:

"CUARTO: El objeto principal de la sociedad es la Urbanización de terrenos, venta de parcelas de los mismos, construcción y venta de casas, edificaciones, apartamentos, locales comerciales, oficinas de negocios etc. La sociedad podrá ejecutar todos los actos necesarios para el logro y desarrollo del objeto social incluyendo la participación en la constitución de nuevas sociedades, o la adquisición de la cuotas o acciones de sociedades..." (Subraya y negrilla fuera de texto)

Dicha sociedad se constituyó con un capital social de diez millones de pesos (10.000.000) representados en 10.000 cuotas distribuidas de la siguiente manera:

Fundación Hogar de la Joven.....	7.000 Cuotas
Pedro Gómez y Cía S.A.....	3.000 Cuotas

5. En desarrollo del objeto social, la Junta General de Socios, mediante el Acta número 1 del 3 de noviembre de 1980, autorizó al representante legal para adquirir el predio en el cual se desarrolló el proyecto "Agrupación El Pinar Alto" en la ciudad de Bogotá D.C. y así mismo se expresó la siguiente autorización general:

"...y para suscribir en nombre de la sociedad todos los contratos y documentos que resulten necesarios para un adecuado desarrollo del provento..." (Subraya y negrilla fuera de texto).



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

La anterior autorización demuestra que la Fundación Hogar de la Joven, como socia mayoritaria, conocía y aprobaba las condiciones de desarrollo del proyecto, y las consecuentes licencias expedidas para la ejecución del mismo por la entidad distrital competente, de suerte que, no es precisa la afirmación de la solicitud de la revocatoria de las licencias, al manifestar que la Fundación El Hogar de la Joven nunca otorgó la autorización para el desarrollo urbano del respectivo proyecto. En consecuencia, no existe el medio ilegal que expone la Fundación El Hogar de la Joven por intermedio de su apoderado, en la expedición de las Resoluciones por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio de las cuales se ejecutó el proyecto acordado por la sociedad Urbanizadora El Pinar Ltda.

Análisis de este Despacho.

A.- El doctor **EFRAIN FORERO MOLINA**, en la presente actuación solicita "(...) la iniciación del trámite de revocatoria directa por la utilización de medios ilegales de la resolución por la cual se adoptó el plano 735/3 (Resolución No. 55 del 11 de agosto de 1981), la Resolución 200 de julio 31 de 1985, por medio de la cual se adoptó el plano No. 735/01 que reemplazó el plano 735/3, así como también se inicie el citado trámite contra la Resolución 272 de mayo 31 de 1990, por medio de la cual se aprobó el plano definitivo 735/4-00 de la Urbanizadora el pinar Ltda., lote 2 y zonas verdes 1 y 2". Adicionalmente en las peticiones solicita revocar la Resolución No. 87 del 23 de septiembre de 1981.

Según se ha señalado en precedencia, la solicitud anterior obedece en esencia, al hecho de que de acuerdo con el solicitante de la revocatoria, la sociedad Pedro Gómez y CÍA, incurrió en **EXTRALIMITACION**, por cuanto en el proyecto urbanístico, incluyó "un lote que siempre ha figurado fuera del contrato de sociedad, fuera del contrato de mandato de administración signado con la Sociedad Pedro Gómez y CÍA y que siempre ha sido de propiedad exclusiva de la Fundación el Hogar de la Joven". En otras palabras, por cuanto, "(...) la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. desarrolló el trámite urbanístico en predios sobre el cual no tenía la calidad de propietario. (...) porque la Sociedad Pedro Gómez & Cía, de manera ilegal incluyó en su propuesta predios que no eran de su propiedad, sin autorización de sus dueños".

B.- Los actos mencionados por el doctor **EFRAIN FORERO MOLINA**, de manera específica, corresponden a los siguientes:

- Resolución No. 55 del 11 de agosto de 1981 "Por la cual se aprueba el proyecto general de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PINAR ALTO, se establecen sus normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable".



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

- Resolución No. 87 del 23 de septiembre de 1981 *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 55 de 1981, correspondiente a la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PINAR ALTO"*.
- Resolución No. 200 del 31 de julio de 1985 *"Por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la agrupación de vivienda PINAR ALTO, se establecen sus normas, se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se modifican las resoluciones 55 y 87 de 1981"*.
- Resolución No. 272 del 31 de mayo de 1990 *"Por la cual se aprueba el Plano Definitivo de la Urbanización PINAR ALTO lote No. 2 y las zonas verdes 1 y 2 y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable"*

De acuerdo con los antecedentes ampliamente referidos, con la Resolución 55 del 11 de agosto de 1981, se aprobó el Proyecto General para la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PINAR ALTO, asignándole al mismo el plano 735/3.

Según se indica en la Resolución 55 del 11 de agosto de 1981, ésta fue tramitada de conformidad con lo dispuesto en Acuerdo 65 de 1967, *"Por el cual se señalan las normas y el procedimiento que deben cumplirse para urbanizar terrenos en el área del Distrito Especial de Bogotá y se dictan otras disposiciones"*. Dicho Acuerdo, respecto del Proyecto General, disponía lo siguiente:

"ARTICULO 40: Proyecto General.

Basado en las especificaciones urbanísticas, en las de construcción y en las observaciones hechas en el esquema básico, el interesado deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planificación Distrital el proyecto general de la urbanización propuesta dibujada en escala 1:500 o 1:1.000 a juicio del Departamento Administrativo de Planificación Distrital; *con base en el plano topográfico referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.* Además, reducciones fotográficas a escala 1:2000 y 1:5000, que sean fiel copia del proyecto. En dichos planos deberán aparecer los ejes de las vías proyectadas y sus empates con vías existentes; las secciones transversales de las vías y su clasificación dentro del Plan Vial de la ciudad: las manzanas y lotes destinados al uso privado definiendo sus límites de ubicación las áreas verdes, institucionales y comerciales; el cómputo de las áreas destinadas a cada uno de los distintos usos expresando su reparto porcentual con relación al área neta urbanizable y el cuadro de área de cada uno de los lotes. En este proyecto deben aparecer claramente demarcadas las áreas que serán destinadas al uso público.

C.- Como puede apreciarse en la norma transcrita, el Proyecto General no era una actuación que se adelantara de manera independiente o separada, por cuanto debía ajustarse a lo aprobado en el esquema básico y en el Plano topográfico. **Es decir que el**



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Proyecto General constituía la continuación de un proceso, iniciado con la consulta previa, la consulta para urbanizar, el esquema básico y la aprobación del plano topográfico.

D.- Según los antecedentes obrantes en el presente trámite, todos los pasos previos a la aprobación del Proyecto General, fueron adelantados a solicitud de la ahora denominada Fundación Hogar de la Joven, sobre un área de 12.853. 65 M2. Al efecto, tenemos los siguientes actuaciones adelantadas por la Fundación mencionada, o a nombre de ésta:

1.- Radicación No. 26866 del 6 de diciembre de 1977, presentada por el Ingeniero **MARIO CUELLAR GAVIRIA**, solicitando "(...) el estudio y aceptación del Plano Topográfico del predio PINAR ALTO". (folios 9 y 10)

La respuesta a la anterior solicitud, fue dada mediante el oficio N° 2871 del 13 de junio de 1978 dirigido al señor **MARIO CUELLAR GAVIRIA**, en el cual, en relación con la **Consulta para Urbanizar**, le informan que "(...) el predio de la referencia (12.853.65 M2) podrá ser urbanizado, siempre y cuando se cumpla con todas las normas y etapas de la tramitación vigentes. (...)". En el numeral 3 de las Normas Generales, se lee:

"3) (...)

Otros: El plano topográfico para el predio en referencia (12.853.65 M2), ha sido aceptado e incorporado a escala 1:2.000, en la Plancha J-23 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El Plano aprobado pasa al archivo General con el No. 735/1" (folios 11 a 13)

2.- Escrito número 11169, del 1° de diciembre de 1978, con el cual Monseñor **ARTURO FRANCO ARANGO** – Representante Legal del Hogar de la Joven - y el Ingeniero Civil **MARIO CUELLAR GAVIRIA**, solicitan al Departamento Administrativo de Planeación Distrital autorizar la construcción de un edificio, según el Anteproyecto que están radicando, "en el predio "A", que hace parte del globo de terreno denominado Urbanización Pinar Alto, manifestando que se comprometen "a aplicar al predio "B (...) las cesiones y demás normas urbanísticas fijadas para el predio total..." (folio 14)

La Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, le informó al señor **MARIO CUELLAR GAVIRIA** que "(...) para continuar la tramitación debe presentar Esquema Básico ante la División de Urbanizaciones, teniendo en cuenta las instrucciones y requisitos contenidos en el Formato F-2..." (Negrillas y sublíneas fuera de texto). (oficio 358 del 15 de enero de 1979 – folio 15).

3.- Posteriormente, el Ingeniero Civil **MARIO CUELLAR GAVIRIA**, presentó una propuesta para el desarrollo de la primera etapa del lote "PINAR ALTO" y, a través del oficio 4379 del



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

26 de junio de 1979 la Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital informó al Sr. **MARIO CUELLAR** que en principio era aceptable el planteamiento propuesto para el predio de la referencia, pero que para la presentación de los proyectos y la solicitud de presupuesto, debía tomar en cuenta que las zonas verdes "(...) deberán estar en un solo globo de terreno y con acceso inmediato desde una vía de uso público". La vigencia de la viabilidad era de 6 meses. (folios 31 a 34).

4.- A folio 43, aparece la solicitud de Demarcación radicada con el No. 9578 del 30 de noviembre de 1979, presentada por el **Seminario Conciliar de San José**. En ésta, el área del predio consignada en el formulario es de 12.853,65 m² y, allí se indica: "La presente solicitud se hace con el objeto de **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR**".

Al igual que en anteriores oportunidades, la Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, le informó al Seminario Conciliar de San José, "que los trámites para la construcción en el predio de la referencia deberá (sic) continuarse ante la División de Urbanizaciones de este Departamento, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por ésta." (oficio 837 del 18 de febrero de 1980 – folio 44).

5.- En el folio 45, aparece el oficio 03 del 7 de enero de 1981, en el cual se indica como referencia la No. **10275 de 1979**, donde "a solicitud de los interesados", se certifica que:

"(...) el Comité Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras en su sesión No. 17, celebrada el 18 de Noviembre de 1,980 recomendó la expedición de la Resolución Reglamentaria que concede licencia para Ejecución de Obras de Urbanismo del proyecto,El Departamento procederá a elaborar la respectiva Resolución una vez haya sido ajustado por parte de la División de Interventoría de esta Secretaría el presupuesto general de obras de urbanismo". (Negritas y sublíneas fuera de texto).

6.- Con fecha julio 22 de 1981, estando en trámite la expedición de la Resolución referida en el párrafo anterior, por la cual concedía "...licencia para Ejecución e Obras de Urbanismo", se radicó el escrito número 6771 –suscrito por la firma **QUIJANO & DE IRISARRI ARQUITECTOS LTDA.-** dirigido a la División de Urbanizaciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el cual se dice que se están adjuntando:

"(...) tres juegos de copias del Esquema Básico para un edificio que habrá de construirse en un lote de terreno denominado Pinar Alto, radicado en esa Dependencia bajo el número 10275 de 1.979.

(...) para que se sirvan emitir su concepto sobre el mismo y dado el caso, impartir su aprobación para así proceder a efectuar las modificaciones del caso en el papel tela que contiene el original de la urbanización". (Negritas y sublíneas fuera de texto).



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Mediante oficio 10943 del 10 de noviembre de 1981, luego de haberse expedido la Resolución No. 55 del 11 de agosto de 1981, la Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital informó al señor Eduardo de Irisarri Restrepo que, "(...) una vez estudiado el esquema propuesto para el bloque correspondiente a la primera etapa de la Agrupación de Vivienda de la referencia, este Departamento se permite hacer las siguientes observaciones: (...)". En las observaciones referidas, se indica que no hay inconveniente en que se hagan las modificaciones propuestas, "(...) siempre y cuando se mantenga el mismo número de metros cuadrados de las áreas privadas comunales del plano 735/3 y la Resolución No. 55 de 1981 reglamentaria de la Agrupación, (...)" (Negrillas y sublíneas fuera de texto); advirtiendo que una vez efectuadas las modificaciones pertinentes, podían tramitar la licencia de construcción, directamente ante la Secretaría de Obras Públicas sin necesidad de modificar el plano 735/3, aprobado mediante la Resolución citada.

E.- Respecto de lo expuesto en los puntos anteriores, conviene tener en cuenta lo siguiente:

- a) Las diferentes peticiones presentadas por la Fundación Hogar de la Joven, fueron realizadas por intermedio de Monseñor **ARTURO FRANCO ARANGO** — Representante Legal del Hogar de la Joven, del Ingeniero Civil **MARIO CUELLAR GAVIRIA** y de la firma **QUIJANO & DE IRISARRI ARQUITECTOS LTDA.**
- b) A pesar de que el señor **MARIO CUELLAR GAVIRIA** y la firma **QUIJANO & DE IRISARRI ARQUITECTOS LTDA**, actuaban a nombre del la Fundación Hogar de la Joven, nunca manifestaron que intervenían en tal calidad y las respuestas fueron expedidas directamente a nombre éstos.
- c) Durante toda la actuación que condujo a la expedición de la Resolución No. 55 del 11 de agosto de 1981 y posteriormente a ella, el Hogar de la Joven intervino impulsando el trámite, sin presentar ninguna oposición a lo decidido en la citada Resolución y, por el contrario, se acogió a ella para efectos del desarrollo de la denominada etapa 1 del plano 735/3. En este sentido, tenemos que, el 1 de marzo de 1985, varios años después de expedida la Resolución 55, con el número 8502023 (folio 83), el tantas veces citado señor **MARIO CUELLAR GAVIRIA**, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital certificar la vigencia de la Resolución N° 55 de 81, con el propósito de tramitar licencia de construcción para un proyecto arquitectónico elaborado en concordancia con las normas de dicha resolución.

En este punto, conviene advertir que la primera etapa de la citada Agrupación de Vivienda, en el plano 735/3 aprobado mediante la Resolución No. 55 del 11 de agosto



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

de 1981, corresponde al predio cuya propiedad en ese momento, correspondía única y exclusivamente al Hogar de la Joven.

- d) De otra parte, debe tenerse presente que la solicitud de aprobación del Proyecto General fue presentada con la referencia 10275 de 1979, según se anotó en los puntos 5 y 6 del anterior literal D. Además de acuerdo con lo señalado en el oficio 6444 del 9 de julio de 1984, donde se dice que la solicitud de aprobación del Proyecto General, corresponde a la referencia 10275 de 1979. (Folios 64 a 66).

F.- Debe tenerse en cuenta que:

- Según lo señalado en el oficio No. 03 del 7 de enero de 1981 (folio 45) y en el tercer considerando de la Resolución 55 de 1981, el 18 de Noviembre de 1980 "una vez cumplida la tramitación" iniciada con la radicación 10275 de 1979, el Comité Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras recomendó la expedición de la Resolución Reglamentaria que concede licencia para Ejecución de Obras de Urbanismo del proyecto, quedando pendiente únicamente la elaboración de la Resolución por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo ajuste del presupuesto general de obras de urbanismo.
- El 1 de septiembre de 1980, la Fundación Hogar de la Joven representada legalmente en su momento por Monseñor Arturo Franco Arango y Pedro Gómez y Cía S.A. mediante la escritura pública número 6237 constituyeron la sociedad denominada "Urbanizadora El Pinar Ltda.", posteriormente denominada "Inversiones El Santuario Ltda."
- El 27 de noviembre de 1980, por medio de la Escritura Pública No. 8852 de la Notaría Quinta de Bogotá, la Fundación "El Hogar de la Joven" vendió a la "Urbanizadora "El Pinar Alto Ltda." un lote de terreno de 7.629,60 Mts2, posteriormente denominado lote 2 o etapa 2 de la Agrupación de Vivienda "El Pinar Alto Ltda."

En consecuencia, no cabe duda que la expedición de la licencia para la Ejecución de Obras de Urbanismo a desarrollar en el predio de 12.853,65 m² -, que posteriormente se plasmó en la Resolución 55 del 11 de agosto de 1981 (modificada por la Resolución No. 87 del 23 de septiembre de 1981) -, fue recomendada, es decir, autorizada, cuando ya estaba constituida la sociedad denominada "Urbanizadora "El Pinar Alto Ltda.", pero antes de realizarse la transferencia del lote de terreno de 7.629,60 Mts2, esto es, cuando aún era la Fundación del Hogar de la Joven, la única y exclusiva propietaria de la totalidad del inmueble citado. Recuérdese que en el oficio No. 03 del 7 de enero de 1981, se dice que por el "(...) Departamento procederá a elaborar la respectiva Resolución (...)". En



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

estas condiciones, se tiene que concluir que en desarrollo del trámite iniciado desde la referencia No. 10275 de 1979, necesariamente debió contarse con la autorización y aquiescencia de la Fundación, máxime si se tiene en cuenta que el acuerdo 65 de 1967, bajo el cual se tramitó dicha Resolución, expresamente disponía:

"ARTICULO 31: Las personas naturales o jurídicas que deseen adelantar programas de urbanización en el territorio del Distrito Especial de Bogotá, ó subdivisiones de predios deberán cumplir las disposiciones del presente Acuerdo y en especial la de obtener la licencia respectiva, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento.

El cumplimiento de las obligaciones que surgen por concepto del proceso de urbanismo, será garantizado en su oportunidad de manera solidaria por todas las personas o entidades que intervengan en esta gestión, mediante la suscripción de los contratos y garantías que se indican en este Acuerdo.

Parágrafo: Para tramitar licencias de urbanización, así como para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento, es requisito actuar como representante autorizado por el propietario y ser ingeniero, urbanista o arquitecto titulado y matriculado, e inscrito ante el Departamento Administrativo de Planificación Distrital, y la Secretaría de Obras Públicas, según el caso en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 225 de 1958.

Habiéndose contado con el consentimiento de los titulares del predio, según se concluyó en el aparte anterior, el Despacho desestima el argumento del apoderado de la Fundación del Hogar de la Joven, según el cual, se presentó **EXTRALIMITACION** por parte de la sociedad Pedro Gómez y Cía, debido que al urbanizar incluyó "un lote que siempre ha figurado fuera del contrato de sociedad, fuera del contrato de mandato de administración signado con la Sociedad Pedro Gómez y Cía y que siempre ha sido de propiedad exclusiva de la Fundación el Hogar de la Joven". En otras palabras, por cuanto, "(...) la sociedad PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. desarrolló el trámite urbanístico en predios sobre el cual no tenía la calidad de propietario. (...) porque la Sociedad Pedro Gómez & Cía, de manera ilegal incluyó en su propuesta predios que no eran de su propiedad, sin autorización de sus dueños".

En relación con lo aquí expuesto, en cuanto a que necesariamente tuvo que ser la misma Fundación del Hogar de la Joven quien autorizó la inclusión de la totalidad del predio de 12.853,65 m² en el proyecto que finalmente se aprobó mediante la Resolución 55 del 11 de agosto de 1981, modificado por la Resolución No. 87 del 23 de septiembre de 1981, conviene traer a colación lo señalado por la sociedad Pedro Gómez y Cía, en la comunicación dirigida al Director del entonces Departamento Administrativo de Planeación



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Distrital, radicada el 16 de septiembre de 1987 con el número 8712554, en la cual se lee lo siguiente:

"Por la presente le solicito se sirva expedir una resolución que modifique las resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981 y 200 de julio 31 de 1985 en el sentido de que PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A. y/o INVERSIONES EL SANTUARIO, es el urbanizador responsable del globo de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050-0589749 correspondiente a la Agrupación de Vivienda PINAR ALTO, mas no del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 050-0391880 que erróneamente aparece como parte del mismo proyecto, por las razones que paso a exponer: (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Mediante resolución N° 55 del 11 de agosto de 1981, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, aprobó el proyecto general para la Agrupación de Vivienda PINAR ALTO, en el globo de terreno singularizado así:

(...)

La descripción anterior corresponde a dos (2) lotes de terreno que hacían parte de uno solo, que perteneció a la Fundación Hogar de la Joven, quien lo adquirió por escritura pública N° 287 otorgada el 3 de febrero de 1959 ante Notario Tercero de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 050-0391880. Tales lotes aparecen amojonados en el plano N° 735/3 y en el 735/3-01 que anuló y reemplazó el anterior.

PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A. realizó los trámites tendientes a la aprobación del proyecto de la referencia, que incluía los dos lotes pero solo desarrolló lo que le corresponde al lote No. 2 o segunda etapa del proyecto, lote este que tiene un área aproximada de 7.600 M2. y que adquirió por compra que hizo a la sociedad Inversiones El Santuario Ltda. (antes Urbanizadora EL PINAR, Ltda.) mediante escritura pública No. 2336 otorgada el 26 de marzo de 1986 ante Notario 5° de Bogotá, registra da con matrícula inmobiliaria 050-0589749. A su vez Inversiones El Santuario Ltda. adquirió por compra hecha al Hogar de la Joven mediante escritura pública N° 8852 otorgada el 27 de noviembre de 1980 ante Notario 5° de Bogotá.

El terreno que vendió el Hogar de la Joven, corresponde pues, al lote N° 2 y no incluye el lote N° 1 que fue desmembrado del globo de terreno para el cual se tramitó el proyecto.

(...)

Por escritura N° 8852 otorgada el 27 de noviembre de 1980 ante Notario 5° de Bogotá, la Fundación El Hogar de la Joven, transfirió a título de venta a favor de Urbanizadora EL PINAR Ltda. (hoy Inversiones El Santuario Ltda.), el predio señalado en la nomenclatura urbana de Bogotá con el N° 81-76 de la carrera 6a.,



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

constituido por un globo de terreno con extensión superficial de 7.629.60 M2. con sus edificaciones, anexidades y costumbres

(...)

Esta escritura fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 050-0589749.

Lo anterior demuestra claramente que del globo de mayor extensión que comprendía los lotes 1 y 2, se segregó uno, el lote N° 2 que fue vendido a Urbanizadora EL PINAR Ltda. Luego Inversiones El Santuario Ltda.) y posteriormente fue vendido mediante escritura pública No. 2336 otorgada el 26 de marzo de 1986 ante Notario 5° de Bogotá", a PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A.

No obstante lo anterior, por error involuntario, PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A. omitió informar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que solo desarrollaría, como en efecto lo hizo, el lote N° 2 (2a. etapa del proyecto) al cual se refiere la Resolución N° 87 de septiembre 23 de 1981 que modifica parcialmente la Resolución 55 de 1981. Tampoco se informo que la compañía nunca adquirió ni desarrollo el llamado lote N° 1 (etapa N° 1)". (folios 148 a 152).

La anterior petición fue reiterada mediante las raditaciones 8806733 del 19 de mayo de 1988 (folios 161 y 162), 8809937 del 19 de julio de 1988 (folios 164 y 165), 8815267 del 27 de octubre de 1988 folios (177 a 179). En la última de las raditaciones citadas, se insiste en la necesidad de la expedición de la resolución que modifique las resoluciones iniciales, máxime cuando ya se había expedido la Resolución No. 430 del 30 de diciembre de 1986, a favor de la compañía SEGUROS LA ANDINA, como propietaria del lote No. 1 del PINAR ALTO, manifestando lo importante que era para la sociedad PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A., "(...) no figurar como responsable de la urbanización de un predio que no es ni ha sido nunca de nuestra propiedad ni hemos desarrollado, ni vamos a desarrollar".

Así las cosas, el Despacho concluye que de lo expuesto hasta la presente, no se puede deducir o afirmar que la sociedad PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A., haya adelantado el trámite en contra del consentimiento de la Fundación Hogar de la Joven o, que haya desarrollado la totalidad del predio incluido en la Resolución No. 55 del 11 de agosto de 1981, sin la aquiescencia o participación de la Fundación.

G.- La Resolución No. 200 del 31 de julio de 1985, "Por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la agrupación de vivienda PINAR ALTO, se establecen sus normas, se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se modifican las resoluciones 55 y 87 de 1981", según se lee en el primer considerando, **fue expedida a solicitud de la sociedad INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA.** (antes Urbanizadora EL PINAR, Ltda.), de la cual El Hogar de la Joven era socia mayoritaria. Por consiguiente, mal podría afirmarse que dicha Resolución, se haya expedido sin el conocimiento de la Fundación Hogar de la Joven o que la misma se haya proferido acudiendo a medios ilegales.



No 0980

13 DIC. 2007

Continuación de la Resolución N°

Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

H.- Finalmente, en relación con la Resolución No. 272 del 31 de mayo de 1990 *"Por la cual se aprueba el Plano Definitivo de la Urbanización PINAR ALTO lote No. 2 y las zonas verdes 1 y 2 y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable"*, debe advertirse que la misma hace referencia al lote No. 2, el cual en ese momento era de propiedad de la sociedad PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A. y, por lo mismo, la sociedad citada estaba facultada para presentar el Plano Definitivo del proyecto que ella había desarrollado.

En cuanto al tema referido a las zonas verdes 1 y 2, tenemos que las mismas forman parte del predio de 7.629.50 M2 que El Hogar de la Joven vendió a la Urbanizadora EL PINAR ALTO, posteriormente denominada INVERSIONES EL SANTUARIO LTDA., la cual a su vez, vendió a PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A, mediante escritura pública No. 2336 otorgada el 26 de marzo de 1986 ante el Notario 5° de Bogotá, por tanto, forman parte del lote No. 2 al que se refiere la Resolución No. 272 del 31 de mayo de 1990.

También debe agregarse que, las denominadas zonas verdes 1 y 2 del lote 2, no coinciden ni corresponden con el área que la Fundación El Hogar de la Joven señala como "remanente". Es decir, que no se puede decir que PEDRO GÓMEZ & CÍA. S.A, haya entregado como área de cesión el predio de 1.027,65 m² que la Fundación "El Hogar de la Joven", reclama como de su propiedad. Dicha área de acuerdo con lo señalado en el concepto técnico, corresponde a la zona verde No. 3, del plano 735/3-01 y forma parte del lote No. 1. Al respecto, el concepto técnico, señala lo siguiente

"3° Si es cierto que el predio de 1.027,65 m² de propiedad de la Fundación "El Hogar de la Joven" fue destinado como zona de cesión por la sociedad constructora PEDRO GOMEZ.

La destinación de dicha porción de terreno de 1.027,65 m² como zona de cesión de uso público, no fue determinada por el urbanizador responsable. Dicha destinación resultó del proceso que culminó con la expedición de la Resolución 55 de 1981, parcialmente modificada por la Resolución 87 de 1981; y se consolidó con la modificación del proyecto general aprobado por la Resolución 200 de 1985, parcialmente modificada por la Resolución 430 de 1986, según se explica en seguida (sic).

Mediante oficio número 03 del 7 de enero de 1981 con referencia 10275/79, dirigido a la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, la Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital certificó "que el Comité Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras en su sesión No. 17, celebrada el día 18 de Noviembre de 1980 recomendó la expedición de la Resolución Reglamentaria que concede licencia para la Ejecución de Obras de Urbanismo del proyecto, el Pinar Alto localizado en la Avenida Paseo Bolívar entre Carrera 6a y Carrera 4a. esta última vía que terminará en volteadero, debiéndose conservar la zona que estaba prevista para



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

continuación de la Cra. 4a como zona verde de Uso Público. ”
(Subrayado y negrillas fuera de texto).

La propuesta de suprimir el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, para dejar en su lugar el volteadero que actualmente existe, fue de EL HOGAR DE LA JOVEN según carta dirigida al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, fechada el 5 de febrero de 1980 con firma y sello de EL HOGAR DE LA JOVEN, cuya copia fue aportada entre los anexos del oficio 1-2006-39679, junto con la copia del memorando también fechado el 5 de febrero de 1980, mediante el cual el Departamento de Diseño de PEDRO GOMEZ & CIA. S. A., remitió dicha carta al doctor CARLOS ALBERTO LEYVA F., para su firma.

(...)

Mediante la mencionada carta se solicitó “la aceptación del plano corregido para la infraestructura vial, correspondiente a las Urbanizaciones “Belmonte” y “El Pinar Alto”, que de común acuerdo han aceptado eliminar el empate de la Carrera 4ª a la altura de la Calle 81 con la Avenida Paseo Bolívar, y proponer un volteadero como remate de la Carrera 4ª.” (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Las razones argumentadas en la misma carta para proponer tal solución fueron:

“1. La topografía existente en el lugar impide las conexiones debido a la pendiente exagerada.

2. La insuficiencia de la Carrera 4ª en su dimensión, para resistir más tráfico que congestionaría las vías secundarias del sector.” (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Según las curvas de nivel consignadas en el plano topográfico 735/1, el área reservada para la intersección de la Carrera 4 con la Avenida Paseo Bolívar tiene una pendiente muy pronunciada, que hace técnicamente impracticable la conexión entre ambas vías, debido a la diferencia de niveles en tan corta distancia; situación que aún se puede apreciar a simple vista sobre el terreno.

Con la aceptación del cambio así propuesto, se suprimió el empate de la Carrera 4 con la Avenida Circunvalar, y la destinación del área restante de la reserva inicial para zona verde de uso público y vías peatonales se decidió con base en las facultades que el artículo 44º del Acuerdo 2 de 1980⁶ otorgó

⁶ Artículo 44º.- El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, estudiará y definirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados por trazados de vías derogadas o modificados en el presente Acuerdo o que requieran variaciones en los proyectos definitivos.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para estudiar y definir el uso de los terrenos afectados que requieran modificaciones en los proyectos definitivos. Por lo anterior, el área inicialmente reservada para el mencionado empate según el plano topográfico 735/1, figura identificada en el plano 735/3 como "ZONA VERDE DE CESIÓN ADICIONAL", y posteriormente en el plano 735/3-01 figura como "ZONA VERDE N° 3". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Finalmente, respecto de la solicitud de testimonios del doctor JURGEN HAAS LOCK en su condición de Gerente de la sociedad PEDRO GÓMEZ & CÍA S.A. y de Monseñor ARTURO FRANCO ARANGO como ex-representante legal de la Fundación EL HOGAR DE LA JOVEN, que elevó el apoderado de esa Fundación con el ánimo de demostrar la existencia real de un contrato de construcción entre ambas instituciones, debe pronunciarse el Despacho para negar dicha solicitud por resultar inconducente, toda vez que ese medio probatorio no tiene en este trámite la aptitud jurídica para demostrar que los actos administrativos cuya revocatoria parcial se impetra hayan sido expedidos por la ocurrencia o no de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad de la entidad pública que las expidió. Además, resulta menester aclarar que los documentos aportados a la actuación, así como los obrantes en los archivos de la entidad, contienen información suficiente e idónea para adoptar la presente decisión.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER personería al doctor **EFRAÍN FORERO MOLINA**, con cédula de ciudadanía No. 79.778.354 de Bogotá y tarjeta profesional No. 97.714 del C. S. de la J., como apoderado de la Fundación **EL HOGAR DE LA JOVEN**, según el poder obrante en el expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER personería al doctor **EDUARDO ROMERO ROJAS**, con cédula de ciudadanía No. 79.436.432 de Bogotá y tarjeta profesional No. 68.370 del C. S. de la J., como apoderado de **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, según el poder obrante en el expediente.

ARTÍCULO TERCERO.- Negar la solicitud de pruebas testimoniales elevada por el doctor **EFRAÍN FORERO MOLINA**, como apoderado de la Fundación **EL HOGAR DE LA JOVEN**, en el documento del 18 de mayo de 2007 radicado bajo el número 1-2007-20320, de acuerdo con los argumentos antes esgrimidos.



Por la cual se decide las solicitudes de revocatoria directa parcial de las Resoluciones números 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 de septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

ARTÍCULO CUARTO.- No acceder a la revocatoria de las Resoluciones Nos. 55 del 11 de agosto de 1981, 87 del 23 septiembre de 1981, 200 del 31 de julio de 1985 y 272 del 31 de mayo de 1990, todas expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, según solicitud impetrada por la Fundación **EL HOGAR DE LA JOVEN**, y de conformidad con los razonamientos del Despacho expuestos en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO QUINTO.- Notificar el contenido de la presente decisión a la Fundación **EL HOGAR DE LA JOVEN**, o a su apoderado, doctor **EFRAÍN FORERO MOLINA**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y no revive términos para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO SEXTO.- Notificar y entregar copia de la presente decisión al doctor **JURGEN HAAS LOCK**, representante legal de **PEDRO GÓMEZ Y CÍA S.A.**, o a su apoderado, doctor **EDUARDO ROMERO ROJAS**, a quienes también se les advierte que contra ella no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

13 DIC. 2007

Dada en Bogotá D. C., a


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Carlos José Mansilla Jáuregui 
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño – Director de Trámites Administrativos (E) 
Aprobó: Fabiola Ramos Bermúdez – Subdirectora Jurídica 