



Bogotá D.C., 06 de noviembre de 2018

Doctor:

LUIS HENRY RODRÍGUEZ FORERO

Ciudad

Radicado: 1-2018-60739.

Asunto: Respuesta derecho de petición.

Cordial saludo:

Por medio de la presente comunicación, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación se permite dar respuesta a la petición mencionada en el asunto, en la cual solicita que se declare el decaimiento de la Resolución 183 de 1983 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación, aduciendo como fundamento las causales contempladas en los numerales 2 y 3 del artículo 91 del CPACA, para lo cual solicita que se emita un acto administrativo que suprima una cesión obligatoria de 527,56m² y que se ordene a una Curaduría Urbana que modifique los planos para el área a ceder sea una afectación vial y en lugar de ceder gratuitamente el terreno pueda venderlo a las autoridades distritales.

Para dar respuesta se procede de la siguiente manera:

1. Poder insuficiente

La petición viene acompañada de un escrito titulado poder general, por medio del cual el señor José Francisco Tenjo Parra confiere poder al abogado Henry Rodríguez Forero para que *“tramite, solicite documentación, presente reclamaciones y/o interponga recursos ordinarios como extraordinarios ante entidades del orden distrital de la ciudad de Bogotá D.C. así como ante los juzgados de lo contencioso administrativo”*, señala además el escrito que el poder se concede para *“mantener en mi nombre la titularidad del derecho de dominio sin perturbación ilegal de la propiedad por parte de las autoridades distritales, así como la reclamación de indemnización por los daños realizados en mi contra en razón a dicha perturbación, sobre los predios de la calle 188 bis #8C-95 y Calle 188 bis #8c-98”*.

Al respecto, es necesario señalar que el artículo 74 del Código General del Proceso indica que los poderes generales solo se constituyen por escritura pública, de lo cual se colige que el oficio que acompaña la petición no tiene la condición de ser un poder general

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



puesto que no fue conferido por dicho medio.

El artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012, hace referencia a la necesidad de incorporar los poderes generales en escrituras públicas, puesto que menciona como se debe actuar en caso de revocación del poder general.

Por otro lado, considerando que el oficio denominado poder general lleva adosado un stiker de presentación personal en la Notaría 60 del Círculo de Bogotá, en el que se indica la leyenda poder especial, se procede a analizar el documento como si fuera un poder especial. Sobre el particular, es necesario considerar que el artículo 74 de la Ley 1564 de 2012 señala que este tipo de poderes deben tener claramente identificados los asuntos para los cuales se otorgan, y en el caso concreto se puede observar que el poder no hace mención específica de solicitar la pérdida de ejecutoria de la Resolución 183 de 1983.

Como puede observarse en las notas transcritas del poder mencionado, el señor Tenjo concedió poder para solicitar documentación y presentar reclamaciones y para impedir actos perturbatorios de la posesión por parte de autoridades distritales; mas no concedió el poder para presentar la excepción de pérdida de ejecutoria de la Resolución 183 de 1983, de lo cual se infiere claramente que el objeto de la petición no coincide con las facultades otorgadas al apoderado.

Los actos perturbatorios de la posesión fueron definidos en los numerales 1 y 2 del artículo de la Ley 1801 de 2016, y están asociados a la ocupación ilegal del inmueble y a la causación de daños sobre el mismo, aspectos que no están relacionados con los hechos mencionados en el derecho de petición ni con las peticiones.

El hecho que los bienes objeto de la petición estén destinados al uso público de acuerdo con lo establecido en la Resolución 183 de 1983, no implica que la Secretaría Distrital de Planeación ni otra entidad pública adelanten actos perturbatorios de la posesión.

El acto administrativo que indica que un predio está destinado al uso público es un acto normativo, mientras que los hechos perturbatorios son hechos materiales relacionados con ocupaciones ilegales y causación de daños materiales que causen averías o molesten a los vecinos.

Así las cosas, es posible concluir que el poder conferido resulta insuficiente para presentar excepción de pérdida de fuerza ejecutoria o para solicitar modificación de un acto administrativo de carácter particular y concreto.

2. El predio objeto de consulta

Por medio de la Resolución 183 de 1983 se aprobó el Plano U 13/4-09, en el cual se estableció que un área de 527,56m² sería destinada al uso público de la siguiente manera:

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292

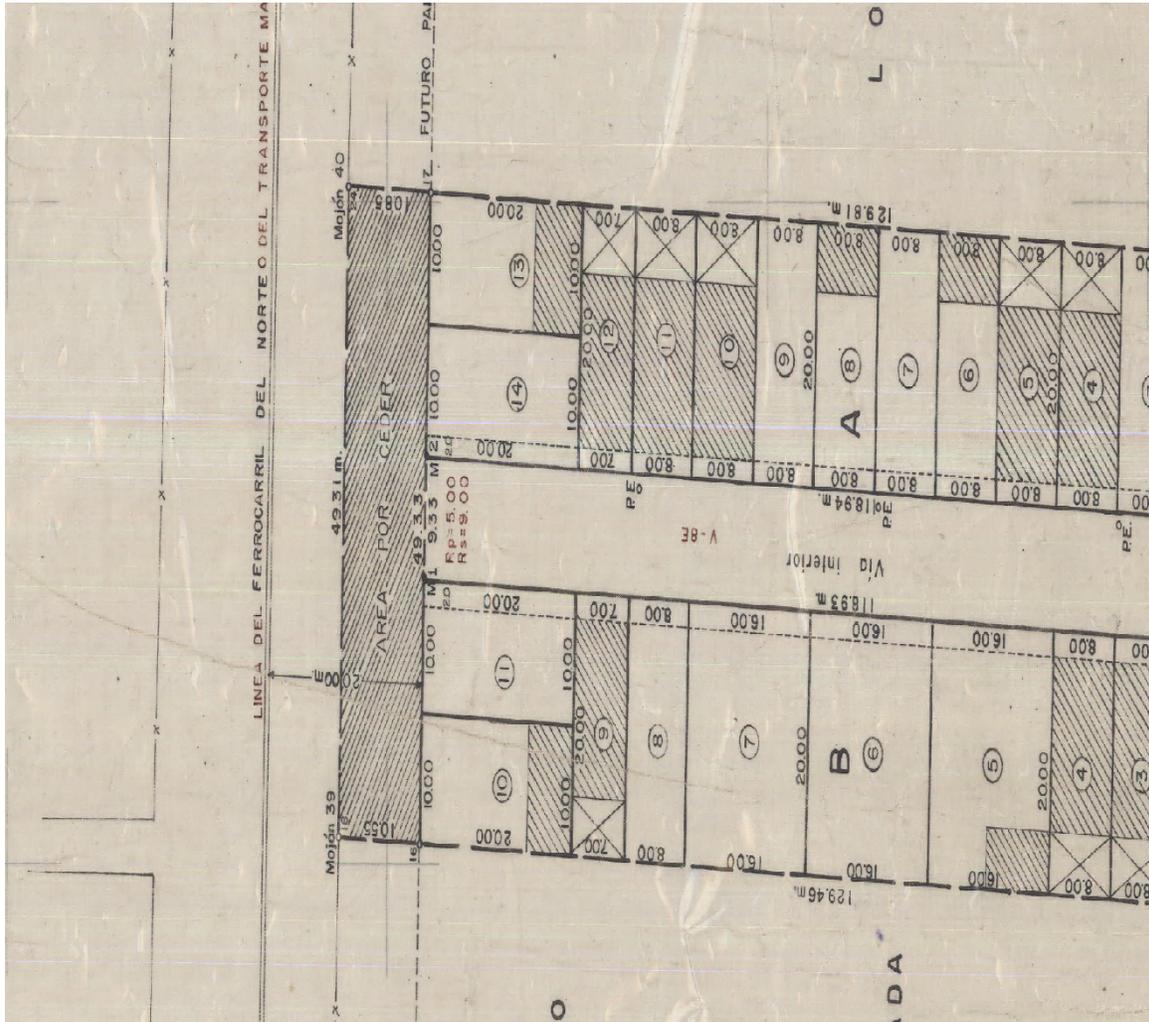


CO-SC-CER259292



GP-CER259293





Extracto del plano U 13/4-09

Los predios con CHIP AAA0115OYCN y AAA0115NRJZ están ubicados sobre el área achurada del plano denominada área por ceder que se encuentra sobre la Avenida Ferrocarril del Norte.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



3. Situación Jurídica consolidada de las cesiones contenidas en la Resolución 183 de 1983.

La cesión de una porción de terreno de 527,56m² contemplada en el artículo 9 de la Resolución 183 de 1983, implica que el urbanizador responsable debe transferir esa área al Distrito. Esta zona siempre estará destinada al uso público, tal como lo establece el párrafo 2 del artículo 9 de la Resolución en cita.

La nulidad del artículo 126 del Acuerdo 7 de 1979, que sirvió de fundamento al régimen de cesiones incorporado en la Resolución 183 de 1983, no tiene la posibilidad de afectar situaciones jurídicas consolidadas. A continuación se explica con más detalle el concepto de situación jurídica consolidada.

3.1. Situación jurídica consolidada

La doctrina del Consejo de Estado ha establecido que una situación jurídica se encuentra consolidada cuando no es posible controvertirla administrativa o jurisdiccionalmente.

En Sentencia del 5 de abril de 2018 con ponencia del Consejero Milton Chaves García, el alto tribunal de lo contencioso administrativo reiteró el concepto de situación jurídica no consolidada señalando:

“(...) En efecto, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha precisado que la nulidad de un acto administrativo general produce efectos inmediatos frente a situaciones jurídicas no consolidadas, que son aquellas que se debatían o son susceptibles de debatirse ante las autoridades administrativas o judiciales, al momento de proferirse el fallo (...)”.

En el caso particular, es posible señalar que la Resolución 183 de 1983 no puede controvertirse administrativamente, puesto que su reposición o apelación debió realizarse dentro de los 5 días posteriores a su notificación tal como lo establecía el artículo 14 del Decreto Nacional 2733 de 1959.

Así mismo, es preciso indicar que la Resolución 183 de 1983 no puede controvertirse judicialmente porque de acuerdo con los hechos narrados en la petición y los antecedentes administrativos, la resolución no fue recurrida en vía administrativa, aspecto que impediría que el acto administrativo cumpliera el requisito de procedibilidad de la demanda consignado en el numeral 2 del artículo 161 del CPACA.

Por otro lado, el mismo CPACA y en su momento el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) establecen que el término para interponer demandas contra actos administrativos de carácter particular es de 4 meses contados a partir de la ejecutoria del mismo. En este caso, el término para acudir al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho está ampliamente superado, luego es posible concluir que la



Resolución 183 de 1983 no puede ser controvertida judicialmente por caducidad de la acción y por falta de agotamiento de los requisitos de procedibilidad de los medios de control.

4. Improcedencia de la pérdida de ejecutoria por aplicación del numeral 2 artículo 91 CPACA.

Teniendo en cuenta que las Sentencias de Nulidad dictadas por la jurisdicción de lo contencioso administrativo no tienen efectos ex tunc frente a situaciones jurídicas consolidadas, es posible señalar que la nulidad del artículo 126 del Acuerdo 7 de 1979 no hizo desaparecer los efectos jurídicos de la Resolución 183 de 1983.

En este orden de ideas, es posible concluir que en el caso particular no es procedente dar aplicación al numeral 2 del artículo 91 del CPACA, por cuanto la Resolución 183 de 1983 dio lugar a una situación jurídica consolidada.

5. Improcedencia de la pérdida de fuerza ejecutoria por aplicación del numeral 3 del artículo 91 del CPACA.

En el numeral 6 de los hechos de la petición se indica que el artículo 9 de la Resolución 183 de 1983 le impuso al urbanizador la entrega de las zonas de uso público y al mismo tiempo indica que transcurridos 35 años desde la expedición del acto administrativo, el Distrito no ha realizado requerimientos para la entrega de las zonas de cesión.

En la Resolución 183 de 1983 quedó claro que **es el propietario** quien tiene la obligación de transferir el área de cesión al Distrito.

Así las cosas, quien tiene la obligación de adelantar la transferencia es el propietario, por esa razón no resulta lógico que invocando su propia culpa, el propietario pretenda beneficiarse de su incumplimiento.

El principio *NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS* establece que nadie puede alegar su propia culpa para obtener beneficios. En el caso particular, el petitionario alega no haber cumplido con la obligación de transferir el predio como cesión a favor del Distrito Capital, y pretende que de ese incumplimiento se llegue a concluir que la culpa de su incumplimiento la tiene el Distrito, razón por la cual es evidente que en aplicación del principio en mención no es posible que pueda prosperar una petición en ese sentido.

Ahora bien, la pérdida de ejecutoriedad de los actos administrativos por la causal 3 del artículo 91 está derivada de obligaciones que se encuentran en cabeza de las autoridades administrativas, sin embargo, en el caso bajo estudio, la obligación de transferencia del predio como cesión del 7% está en cabeza del titular del urbanizador, tal como lo establece el artículo 9 de la Resolución 183 de 1983. Por esta razón, la causal tercera de



pérdida de ejecutoriedad no es aplicable porque la obligación no estaba en cabeza del Distrito como lo manifiesta el peticionario.

6. Entrega de zonas de cesión.

El artículo 16 del Decreto Distrital 545 de 2016 establece la posibilidad de entrega de zonas de cesión de licencias de urbanización o similares, expedidas con anterioridad al año 1999 de la siguiente manera:

“Artículo 16º.- Entrega simplificada de cesiones. Los titulares y/o propietarios de licencias de urbanización otorgadas con anterioridad a la vigencia del Decreto Distrital 161 de 1999, que no hayan entregado materialmente ni escriturado las áreas de cesión a favor del Distrito Capital, podrán hacerlo siempre que presenten ante el DADEP los siguientes documentos:

a. Copia simple de la licencia urbanística del proyecto, con sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay.

b. Copia del plano aprobado e incorporado en la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación debidamente escaneado y remitido en medio digital.

c. Poder debidamente otorgado por el propietario, donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de entrega material de las zonas de cesión a favor del distrito capital.

d. Constancia de visita a las zonas de cesión objeto de entrega, realizada por el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte –IDRD, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, donde se identifiquen las áreas a recibir.

e. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

f. Una vez radicada la documentación completa, el DADEP y el urbanizador responsable suscribirán el Acta de recibo de las zonas de cesión identificadas.

Parágrafo 1.- Los titulares de licencias de urbanización otorgadas en vigencia del Decreto Distrital 161 de 1999, que no hayan entregado materialmente ni escriturado las áreas de cesión, podrán hacerlo de conformidad con los requisitos del presente artículo, siempre y cuando, la licencia de urbanización se haya expedido con anterioridad al 1º de enero de 2010, la zona de cesión se encuentre en buen estado superficial y se suscriba un contrato de mantenimiento correctivo con la entidad Distrital correspondiente, quien definirá las condiciones y seguimiento del mismo.

Parágrafo 2.- Las solicitudes de entrega simplificada de cesiones deberán ser radicadas cumpliendo con la totalidad de los requisitos establecidos en este Decreto a más tardar el 31 de diciembre de 2018.

Parágrafo 3.- El DADEP podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos.”



La norma transcrita evidencia que en la actualidad existe un procedimiento para la entrega de las zonas de cesión y que resulta inexcusable que el propietario alegando su propio incumplimiento pretenda abstenerse de transferir el dominio de los predios considerados como cesión dentro de la Resolución 183 de 1983.

7. Conclusión.

De acuerdo a lo anteriormente señalado, no es posible acceder a las peticiones de declarar el decaimiento de la Resolución 183 de 1983 ni de emitir un acto administrativo modificando la Resolución 183 de 1983 para suprimir el área de cesión con destino a la Avenida Ferrocarril del Norte.

En lo que tiene que ver con la petición del numeral 3, es necesario mencionar que la misma no es comprensible porque hace mención de una licencia de construcción y luego de una licencia de urbanismo que no fueron aportadas al trámite. El peticionario parece indicar que los planos donde está incorporada la cesión de 527,56 m² está asociada a una licencia emitida por una Curaduría Urbana; sin embargo, ha quedado claro que el plano que contiene la cesión es el U13/4-09 que fue aprobado por medio de la Resolución 183 de 1983, acto administrativo expedido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

En este orden de ideas, es evidente que la petición no es clara y no es posible determinar su sentido, no obstante los argumentos jurídicos expuestos para indicar que no es procedente suprimir la cesión contemplada en la Resolución 183 de 1983, se consideran suficientes para dar una respuesta de fondo, clara y precisa al peticionario.

Cordialmente,

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González – PE- DACJ