



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

### **EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 4º literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013 y las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

Que mediante la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana.

Que para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, se contó con la anuencia de la señora María Luz Mila González de Zapata, propietaria de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos 50C-472969 y 50C-680357.

Que los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, fueron adjudicados en sucesión a los señores José David Zapata González, Martha Lucy Zapata González, Ricardo Zapata González y William Zapata González.

Que mediante la Resolución No. 0229 del 3 de mayo de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, se modificó el cronograma de ejecución establecido en la Resolución 0032 de 20 de enero de 2004.

Que mediante el oficio No. 2-2010-25794 del 12 de julio de 2010, la Subsecretaría de Planeación Territorial modificó el cronograma de ejecución contenido en el artículo 3º numeral 3.9 de la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004 y el artículo 1º de la Resolución No. 0229 del 3 de mayo de 2005.

Que mediante el oficio No. 1-2014-09142 del 25 de febrero de 2014, la señora Isabel Aguirrezabal Tormo en su calidad de representante legal de la Fundación Universitaria Panamericana, solicitó ante esta Secretaría la modificación del Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004, en el sentido de excluir del mismo los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, toda vez que los propietarios de dichos



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

predio decidieron revocar la anuencia otorgada en el trámite de formulación y adopción del mencionado Plan de Regularización y Manejo.

Que pese a lo anterior, la Fundación Universitaria Panamericana solicita que se autorice a suplir la demanda de cupos de estacionamiento exigidos en el Plan de Regularización y Manejo, a través de un contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado entre la institución educativa y los propietarios de los predios objeto de la solicitud de exclusión.

Que en el trámite de solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría mediante el radicado No. 2-2014-28143 del 2 de junio de 2014, le informó al solicitante:

“(…)

*cuando se piensa en incluir predios con otros propietarios en el ámbito de un PRM para que estos se hagan parte de la solicitud, es necesario que mediante un documento manifiesten de manera precisa que están de acuerdo con la inclusión (ANUENCIA), siendo esta la única forma de validez (sic) con la cual se considera atendida esta condición.*

*Dicho lo anterior, la situación que plantea la solicitud de modificación del PRM, donde presentan un contrato de arrendamiento no cumple con lo antes enunciado, por lo tanto esta alternativa no se podrá tener en cuenta.*

(…)”

Que mediante el oficio No. 1-2014-42290 del 8 de septiembre de 2014, el señor Camilo Gaitán García, en su calidad de rector y representante legal de la Fundación Universitaria Panamericana, presento oficio de respuesta a los requerimientos realizados por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, manifestando que:

“(…)”

*La solicitud de modificación del plan de regularización y manejo en lo correspondiente a los predios en los que se suplen los estacionamientos, identificados con las con las matriculas inmobiliarias 50C-472969 y 50C-680357; consiste en modificar la figura jurídica que asegura que con estos predios se suplan los estacionamientos, de tal manera que en lugar de la anuencia se extendida por cinco años un contrato de arrendamiento, que además incluye una primera opción de compra a favor de UNIPANAMERICANA*



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

*Los predios en los que se suplen los parqueaderos continuán siendo los mismos (véase folio 8 comentarios y conclusiones de la solicitud), claramente no se platea dedicarlos a otra actividad; por lo contrario es voluntad de los dueños y de UNIPANAMERICANA suplir la demanda de parqueaderos con estos mismos predios*

(...)"

Que el Secretario Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, mediante la cual negó la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, argumentando entre otras cosas que:

"(...)

*Respecto a la propuesta de presentar un contrato de arrendamiento en cambio de la anuencia, se reitera que la reglamentación vigente, en cuanto a los solicitantes de los planes de regularización y manejo, contempla que debe ser presentada por el propietario o poseedor, pero no hace referencia de arrendatarios, razón por la cual la solicitud no puede contemplar esa figura y no podría ser aprobada en esas condiciones.*

(...)"

Que el 10 de febrero de 2015 mediante el radicado No.1-2015-06455, el señor William Zapata González identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.331.030, actuando en calidad de propietario y representante de los demás propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, en el cual manifestó entre otras cosas que:

"(...)

*La misma Institución, en el escrito de solicitud de Modificación al Plan de Regularización y Manejo radicado el 24(Sic) de febrero de 2014, pidió la exclusión de nuestros predios, teniendo en cuenta que ya no contaba con nuestra anuencia y se propuso a la Secretaría Distrital de Planeación la figura del arrendamiento. Sin embargo, por iniciativa de la Institución el Contrato de Arrendamiento, que entraría a regir a partir del 1 de enero de 2015, fue anulado el pasado 18 de octubre de 2014( ver cláusula vigésimo novena) y es de anotar que la institución no ha insistido ni en una figura ni en la otra, ni en la anuencia, ni en el arrendamiento con nosotros*

(...)"

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

Que el 17 de febrero de 2015, la Fundación Universitaria Panamericana recibió la comunicación No. 2-2015-06074, mediante la cual esta Secretaría le da traslado del recurso de reposición interpuesto por el señor William Zapata González por un término de cinco (05) días hábiles.

Que el 17 de febrero de 2015, el señor Juan Carlos Planta Puentes identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.233.938, y tarjeta profesional No. 144.954 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015.

Que el 20 de febrero de 2015, el señor William Zapata González recibió la comunicación No. 2-2015-06917, mediante la cual esta Secretaría le da traslado del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, por un término de cinco (05) días hábiles.

Que el 24 de febrero de 2015 mediante el radicado No. 1-2015-09652, el señor Juan Carlos Planta Puentes en calidad de apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, dio respuesta al traslado del recurso de reposición interpuesto por el señor William Zapata González, manifestando entre otras cosas que:

*"(...) Como se observa el en (sic) contrato de arriendo que se propone para suplir la anuencia en la solicitud del radicado No. 1-2014-09142 del 25 de febrero de 2014, como se observa en el contrato de arriendo que adjunta William Zapata en la reposición a la Resolución No. 0083 de enero 23 de 2015; Siempre UNIPANAMERICANA a pagado en contraprestación al uso de los estacionamientos y del parqueadero con un valor que a todas luces está por encima del valor que normalmente se pagaría por el uso de los estacionamientos y del parqueadero en la Zona.*

*(...)"*

Del mismo modo, manifiesta que:

*"(...)*

*Ante la negativa de la Familia Zapata y dadas las dificultades para el uso de los predios de las matrículas inmobiliarias No. 50C-472969 y 50C-680357 destinados a los estacionamientos, de manera temporal y en tanto se resuelvan las dificultades; UNIPANAMERICANA ha decidido el uso de otros espacios como parqueadero institucional.*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

*Ello nos permite continuar mitigando el impacto en el entorno y aportar el servicio de parqueo a la comunidad; pero también nos permite identificar una posible opción para sustituir los predios y dedicar a otros a los estacionamientos requeridos en el PRM; previo el estudio de tránsito.*

(...)"

Que el 25 de febrero de 2015 mediante el radicado No. 1-2015-09974, el señor William Zapata González dio respuesta al traslado del recurso de reposición presentado por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, reiterando los argumentos contenidos en el recurso de reposición por él interpuesto.

Que en consecuencia, este despacho dando aplicación a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, procede a resolver los recursos de reposición interpuestos por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana y por el señor William Zapata González, en contra de la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Procedencia

Los recursos de reposición interpuestos por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana y por el señor William Zapata González, se entienden procedentes, en los términos del numeral 1° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### 2. Oportunidad

El 28 de enero de 2015, el señor William Zapata González se notificó personalmente de la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, y el recurso de reposición objeto de análisis fue interpuesto el día 10 de febrero de 2015, es decir, dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

<sup>1</sup> Artículo 36 de la ley 1437 de 2011. Los documentos y diligencias relacionados con una misma actuación se organizarán en un solo expediente, al cual se acumularán, con el fin de evitar decisiones contradictorias, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad.



SG-CER-256292



CO-SC-CER-259292



GP-CER-259293

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

Por su parte, el 03 de febrero de 2015, el señor Juan Carlos Planta Puentes en calidad de apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, se notificó personalmente de la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, y el recurso de reposición objeto de análisis fue interpuesto el día 17 de febrero de 2015, es decir, dentro del término indicado en artículo antes mencionado.

### 3. Requisitos formales

#### 3.1. Recurso de reposición interpuesto por el señor William Zapata González

Frente a los requisitos que se deben cumplir en la interposición de los recursos administrativos, el artículo 77 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

“(…)

*Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

(…)

**Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados.** Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

(…)” (Negrilla y Subraya fuera de texto)

Como se observa, la norma citada dispone que quienes hayan sido reconocidos en la actuación administrativa, disponen de la facultad de actuar a través de apoderado, el cual debe acreditar la calidad de abogado en ejercicio.

Dicho lo anterior, se advierte que el recurso de reposición objeto de análisis fue interpuesto por el señor William Zapata González, en calidad de propietario y **representante de los demás propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-472969 y 50C-**



Resolución No. **0365** 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

**680357.** Ahora bien, conforme lo obrante en el expediente, se evidencia que el señor William Zapata González no ostenta la calidad de abogado en ejercicio, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el artículo citado en precedencia, no tendría la facultad de interponer recursos administrativos en representación de los demás copropietarios de los predios mencionados.

Como consecuencia de lo anterior, este despacho procede a admitir el recurso de reposición, única y exclusivamente en relación con el señor William Zapata González, resaltando que el mismo no tiene la facultad de representar en la presente actuación a los copropietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357.

### **3.2. Recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana**

La interposición del recurso de reposición que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

## **4. Argumentos de los recursos**

### **4.1. Argumentos del señor William Zapata González**

El recurrente pretende que se revoque la Resolución No. 0083 de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, aprobando la exclusión de los predios anuentes del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana.

Como fundamento de su pretensión, el recurrente señala que la anuencia otorgada por la señora Maria Luz Mila González de Zapata, se dio en el marco de un convenio realizado con el Tecnológico INESPRO, hoy Fundación Universitaria Panamericana, con el fin de ofrecer una alternativa de estacionamientos a la comunidad institucional, resalta que en ningún caso se le dio poder a la Fundación Universitaria Panamericana para actuar como propietaria o poseedora de los predios antes mencionados, ni la anuencia otorgada puede ser entendida como una renuncia a su derecho de dominio.



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

De igual manera, manifiesta que no se le brindó información clara sobre los alcances o implicaciones que tendría hacer parte de un Plan de Regularización y Manejo, así como tampoco se le tuvo en cuenta en los trámites de expedición de las licencias de construcción.

Por último, indica que mediante el radicado No. 1-2013-76772 del 30 de diciembre de 2013, los propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, manifestaron a esta Secretaría su intención de revocar la anuencia dada para la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, aprobado mediante la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

**4.2 Argumentos del apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana**

El recurrente afirma que la solicitud de modificación del Plan de Regularización y manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, presentada mediante el oficio No.1-2014-09142 del 25 de febrero 2014, debió tramitarse bajo lo establecido en el Decreto 364 de 2013, en tanto la solicitud se radicó estando vigente dicha norma.

Por otra parte, el recurrente manifiesta que los predios con los cuales se suple el cupo de estacionamientos exigido en el Plan de Regularización y Manejo, los cuales se identifican con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, no están siendo excluidos de dicho plan, toda vez que los mismos permanecen vinculados a esté a través de la figura del contrato de arrendamiento, la cual esta consagrada en el marco del Decreto 364 de 2013.

Dicho lo anterior, el recurrente señala que las condiciones con las cuales se adoptó el Plan de Regularización y Manejo se conservan íntegramente, razón por la cual sería viable la ampliación de los tiempos establecidos en el cronograma.

Con base en las anteriores consideraciones, el recurrente solicita que se revoque la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, y en su lugar se apruebe la solicitud de modificación del Plan de Regularización de Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, en el entendido de aprobar la incorporación de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, a través de la figura del contrato de arrendamiento. En caso de no prosperar dicha pretensión, solicita se conceda la solicitud de ampliación del plazo de ejecución del cronograma.



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

## 5. Problema Jurídico

En atención a los argumentos expuestos por el señor William Zapata González, corresponde a este despacho determinar si dentro de la actuación administrativa que busca resolver un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación *"Por la cual se decide la solicitud de Modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana de Bogotá D.C."*, es viable analizar una solicitud de exclusión de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-472969 y 50C-680357 del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, mediante la revocatoria de la anuencia otorgada por la entonces propietaria de los referidos predios, la cual fue aprobada mediante la Resolución 0032 del 20 de enero de 2004 *"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana de Bogotá D.C."*.

De igual manera, en atención a los argumentos expuestos por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, corresponde a este despacho determinar: *i)* si existió error en la determinación del régimen normativo bajo el cual se analizó la solicitud de modificación del plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana; *ii)* si conforme a la normatividad aplicable, es viable mantener incorporados al Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, ya no mediante la figura de la anuencia, sino mediante un contrato de arrendamiento con opción de compra; y *iii)* si es viable la ampliación del cronograma de ejecución del referido Plan de Regularización y Manejo.

## 6. Análisis del caso en concreto

### 6.1 Respecto de los argumentos expuestos por el señor William Zapata González

En primer lugar, llama la atención el hecho que el recurrente pretende con el recurso objeto de análisis se autorice la revocatoria de la anuencia otorgada por la señora Maria Luz Mila González de Zapata, con base en la cual se incorporaron los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, al Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana. Dicha anuencia, entendida como manifestación de voluntad de la entonces propietaria de los predios mencionados, fue reconocida y aprobada mediante la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004, mediante la cual se aprobó el referido Plan de Regularización y Manejo.

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

Como se observa, fue con la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004, que se dio aprobación a la anuencia dada por la entonces propietaria de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, en otras palabras, es dicho acto administrativo el que le asigna efectos jurídicos a tal manifestación de voluntad, razón por la cual, no puede ser en el trámite de un recurso de reposición interpuesto contra un acto administrativo diferente a éste, donde se analice la viabilidad de la revocatoria de la anuencia dada por la señora Maria Luz Mila González de Zapata.

Ahora bien, sumado a lo anterior, se advierte que incluso en el supuesto en que se llegare a admitir que la presente actuación administrativa es el escenario idóneo para estudiar la posibilidad de revocar la anuencia aprobada por la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004, se recuerda que el recurso objeto de análisis se entiende interpuesto única y exclusivamente por el señor William Zapata González, dado que el mismo no acreditó la calidad de abogado en ejercicio, motivo por el cual carece de la facultad de representar a los demás propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357.

Dicho lo anterior, se debe señalar que cualquier alcance o solicitud de revocatoria que se realice respecto de la anuencia dada sobre los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, debe ser realizada por la totalidad de los propietarios o poseedores, tal como se desprende de lo establecido en artículo 8° del Decreto 430 de 2005<sup>2</sup>.

Lo anterior, halla su razón de ser en la necesidad de salvaguardar los derechos de todos y cada uno de los propietarios de los referidos inmuebles, y es el motivo por el cual no sería procedente el análisis de una solicitud de revocatoria de la anuencia dada frente a los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, cuando la misma es presentada mediante un recurso de reposición, que se entienda presentado tan sólo por uno de los copropietarios.

---

<sup>2</sup> La solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su anuencia, la cual deberá quedar plenamente acreditada.

**Parágrafo:** Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos.



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

Respecto de los argumentos expuestos por el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana

El recurrente manifestó que la modificación del Plan de Regularización y manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, debió tramitarse bajo lo establecido en el Decreto 364 de 2013, en tanto la solicitud se radicó estando vigente dicha norma.

Al respecto, cabe recordar que el Decreto Distrital 364 de 2013 en su artículo 559, dispone:

(...)

**Vigencia Planes de Regularización y Manejo y Planes de Implantación. Los planes de regularización y manejo y planes de implantación que cuenten con acto administrativo de adopción a la entrada en vigencia de la presente modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, mantendrán su vigencia por el término señalado en el respectivo acto administrativo.**

*Los curadores urbanos deberán expedir las correspondientes licencias urbanísticas y/o reconocimiento de edificaciones con base en las normas consignadas en el acto administrativo que adoptó el plan de regularización y manejo o plan de implantación, siempre y cuando el interesado las solicite dentro del término de su vigencia y no haya optado por acogerse a las normas vigentes. Vencido este término, sin que se hubieren obtenido las correspondientes licencias urbanísticas, el desarrollo de los predios se efectuará con base en las normas contenidas en la presente modificación del Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen.*

**Parágrafo. - Dentro los primeros 6 meses de la adopción del presente Decreto, se podrán modificar los planes de regularización y manejo y los planes de implantación que se encuentren vigentes, para lo cual el interesado presentará la respectiva justificación que deberá ser concordante con los objetivos y plazos contemplados en los respectivos actos administrativos**

(...) (Negrilla y Subraya fuera de texto).

Como se puede observar, la norma citada establece que los Planes de Regularización y Manejo que fueron adoptados antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, es decir, antes del 26 de agosto de 2013, mantienen su vigencia por el término señalado en el respectivo acto administrativo. De igual manera, consagraba la posibilidad de solicitar la modificación de dichos

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

Planes dentro de los 6 meses siguientes a la fecha antes indicada, en otras palabras, las solicitudes de modificación debían ser presentadas ante esta Secretaría antes del 26 de febrero de 2015.

En el caso bajo estudio, se observa que el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, fue adoptado mediante la Resolución No. 0032 del 20 de enero de 2004, y el mismo se encontraba vigente a la fecha de adopción del Decreto 364 de 2013. Ahora bien, la solicitud de modificación objeto de análisis, fue radicada el día 25 de febrero de 2015, es decir, dentro del término señalado en el párrafo del artículo 559 del Decreto 364 de 2013, razón por la cual esta Secretaría procedió a dar trámite a la referida solicitud bajo dicho marco normativo.

Dicho lo anterior, se hace necesario aclarar que el Decreto 364 de 2013 no establece como instrumentos de planeación la figura del Plan de Regularización y Manejo ni los Planes de Implantación, toda vez que los mismos en el marco normativo creado por este Decreto, son remplazados por los Planes de Mitigación de Impactos Urbanísticos.

En virtud de lo anterior, el Decreto 364 de 2013 en aras de proteger los derechos adquiridos de los titulares de los Planes de Regularización y Manejo vigentes a la fecha de su publicación, estableció en su artículo 559 un régimen de transición, con base en el cual se daba la posibilidad de presentar solicitudes de modificación de dichos Planes, que debían ser resueltas bajo el marco normativo que sirvió de base para la adopción de tales instrumentos. En el caso concreto de la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, lo anterior supuso que dicha solicitud fuera resuelta por esta Secretaría conforme preceptuado en los Decretos 190 de 2004 y 430 de 2005, normas bajo las cuales se adoptó el referido instrumento.

Como se observa, al recurrente le asiste la razón al afirmar que el trámite de solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, debía tramitarse conforme lo establecido en el Decreto 364 de 2013, y como se puede observar, fue precisamente en aplicación del régimen de transición establecido en el artículo 559 de tal Decreto, que esta Secretaría mediante la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, resolvió la solicitud de modificación de Plan de Regularización de la Fundación Universitaria Panamericana, conforme lo establecido en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 430 de 2005.

Por otra parte, el recurrente manifiesta que los predios con los cuales se suple el cupo de estacionamientos exigido en el Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, los cuales se identifican con las matriculas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, no están siendo excluidos de dicho plan; los mismos permanecen vinculados a este a través

12





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

de la figura del contrato de arrendamiento, la cual es aplicable bajo el Decreto 364 de 2013. De igual manera, señala que las condiciones con las cuales se adoptó el Plan de Regularización y Manejo se conservan íntegramente, razón por la cual sería viable la ampliación de los tiempos establecidos en el cronograma.

Frente a lo señalado por el recurrente, se reitera que en virtud de lo establecido en el artículo 559 del Decreto 364 de 2013, la solicitud de modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Fundación Universitaria Panamericana, se resolvió conforme lo dispuesto en los Decretos 190 de 2004 y 430 de 2005.

Dicho lo anterior, se recuerda que el artículo 8° del Decreto Distrital 430 de 2005, dispone que:

**“La solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su anuencia, la cual deberá quedar plenamente acreditada.”**

***Parágrafo:*** Los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de los mismos, así como tampoco sobre su cabida o linderos”. (Negrilla y Subraya fuera de texto).

Como se observa, de la norma antes citada se desprende que la solicitud de modificación de un Plan de Regularización y Manejo requiere de la manifestación de la anuencia de todos y cada uno de los propietarios de los predios que no son propiedad del solicitante. Dicho esto, este despacho llama la atención en el hecho que el señor William Zapata González, copropietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, en el recurso de reposición que fue analizado en precedencia, manifestó que:

“(…)

***La misma Institución, en el escrito de solicitud de Modificación al Plan de Regularización y Manejo radicado el 24 de febrero de 2014, pidió la exclusión de nuestros predios, teniendo en cuenta que ya no contaba con nuestra anuencia y se propuso a la Secretaría Distrital de Planeación la figura del arrendamiento. Sin embargo, por iniciativa de la Institución el Contrato de Arrendamiento, que entraría a regir a partir del 1 de enero de 2015, fue anulado el pasado 18 de octubre de 2014(***

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 336 8000  
www.sdp.gov.co  
Info : Línea 195



SG-CER256292



CU-SG-CER256292



GP-CER256293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**

Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

*ver cláusula vigésimo novena) y es de anotar que la institución no ha insistido ni en una figura ni en la otra, ni en la anuencia, ni en el arrendamiento con nosotros.*

(...)” (Negrilla y Subraya fuera de texto)

Como se observa, el señor William Zapata González, copropietario de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, manifestó que la Fundación Universitaria Panamericana, ya no cuenta con su anuencia para la modificación del Plan de Regularización y Manejo, incluso señala que el contrato de arrendamiento aportado por la Institución educativa como reemplazo de la manifestación de la anuencia, fue anulado el 28 de octubre de 2014. Situación esta última, frente a la cual la Secretaría Distrital de Planeación no tiene competencia para pronunciarse, pero que sí deja en claro que la Fundación Universitaria Panamericana no cuenta con la anuencia de la totalidad de los propietarios de los predios mencionados.

Frente a lo anterior, se debe indicar que la propuesta de remplazar la manifestación inequívoca de la anuencia por un contrato de arrendamiento, desconoce claramente que dispuesto en el artículo 8° del Decreto Distrital 430 de 2005, el cual dispone que los solicitantes de los Planes de Regularización y Manejo deben acreditar la calidad de propietarios o poseedores, y bajo ningún supuesto prevé la posibilidad de que sea un mero tenedor quien pueda presentar una propuesta de modificación a un Plan de Regularización y Manejo.

En conclusión, incluso en el supuesto en que no fuera objeto de controversia entre la partes la validez del contrato de arrendamiento mencionado, dicha mecanismo no podría suplir la manifestación inequívoca de la anuencia otorgada por todos y cada uno de los propietarios de los predios antes referenciados, la cual como se pudo observar, es un requisito de ineludible cumplimiento, conforme lo establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005.

Ahora bien, en respuesta al traslado del recurso de reposición interpuesto por el señor William Zapata González, el apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, manifestó que:

“(…)”

*Ante la negativa de la Familia Zapata y dadas las dificultades para el uso de los predios de las matrículas inmobiliarias No. 50C-472969 y 50C-680357 destinados a los estacionamientos, de manera temporal y en tanto se resuelvan las dificultades: UNIPANAMERICANA ha decidido el uso de otros espacios como parqueadero institucional.*



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

*Ello nos permite continuar mitigando el impacto en el entorno y aportar el servicio de parqueo a la comunidad; pero también nos permite identificar una posible opción para sustituir los predios y dedicar a otros a los estacionamientos requeridos en el PRM; previo el estudio de tránsito.*

(...)"

Al respecto, este despacho recuerda al recurrente que destinar predios diferentes a los identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, al cumplimiento de la obligación de provisión de cupos de estacionamiento, supone un desconocimiento de las obligaciones contenidas en la Resolución 0032 del 20 de enero de 2004, lo cual, en virtud de lo establecido en la artículo 16 del Decreto 430 de 2005<sup>3</sup>, daría lugar a la aplicación de la condición resolutoria del citado acto administrativo.

Del mismo modo, se recuerda al recurrente que conforme lo señalado en el artículo 14 del Decreto 430 de 2005,<sup>4</sup> cualquier modificación que se pretenda realizar al Plan de Regularización y Manejo adoptado mediante la Resolución 0032 del 20 de enero de 2004, debe ser aprobada por esta Secretaría.

En conclusión, con base en el análisis hecho a los argumentos del recurrente, este despacho encuentra en primer lugar, que la propuesta de sustituir la manifestación inequívoca de la anuencia de la totalidad de los propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, por un contrato de arrendamiento con opción de compra, no es viable debido que no se ajusta a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 430 de 2005.

<sup>3</sup> **Artículo 16 del Decreto Distrital 430 de 2005.** El incumplimiento de las obligaciones definidas en el Plan de Regularización y Manejo por parte de su titular, constituirá condición resolutoria del acto administrativo que adopte el citado plan y, consecuentemente, del acto de reconocimiento, implícita en los mismos.

<sup>4</sup> **Artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005.** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello, debidamente acreditada.

Cuando la modificación se refiera a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado.

2005-004  
Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

En segundo lugar, se advierte que conforme lo señalado en el numeral 3.9 del artículo 3 de la Resolución 0032 del 20 de enero de 2004, la obligación de proveer cupos de estacionamiento es de cumplimiento inmediato, por consiguiente, atendiendo a lo expresado por los recurrentes en torno a la continuidad de la prestación del servicio de parqueadero en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50C-472969 y 50C-680357, se concluye que han variado la condiciones con base en las cuales esta Secretaría adoptó el Plan de Regularización y Manejo.

Lo anterior, implica que no es dable aprobar una ampliación en los tiempos de ejecución del cronograma del Plan de Regularización y Manejo, toda vez que el artículo 14 del Decreto Distrital 430 de 2005, establece claramente que no podrá modificarse el programa de ejecución del Plan, si dicha modificación supone una variación de lo aprobado inicialmente mediante el acto administrativo de adopción del instrumento.

Habiéndose atendido los argumentos expuesto por ambos recurrentes, y encontrando que sus pretensiones no tiene vocación de prosperar, este despacho deberá negar los recurso de reposición presentados contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

En merito de lo expuesto, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** NO ACCEDER a las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por el señor William Zapata González, por los motivos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** NO ACCEDER a las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por el señor Juan Carlos Plata Puentes en su calidad de apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana, por los motivos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.** CONFIRMAR el contenido de la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO CUARTO.** NOTIFICAR el contenido de la presente decisión al señor William Zapata González, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.



Resolución No. 0365 10 ABR. 2015

**Por la cual se deciden unos recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0083 del 23 de enero de 2015, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.**

**ARTÍCULO QUINTO.** NOTIFICAR el contenido de la presente decisión al señor Juan Carlos Plata Puentes en su calidad de apoderado de la Fundación Universitaria Panamericana o a quien haga sus veces, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO SEXTO.** NOTIFICAR el contenido de la presente decisión a los señores José David Zapata González, Martha Lucy Zapata González y Ricardo Zapata González, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.


**ARTÍCULO SEPTIMO.** DEVOLVER el expediente a la Dirección Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación.


Dado en Bogotá a los **10 ABR. 2015**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
**Secretario Distrital de Planeación**

Aprobó: Flavio Mauricio Mariño Molina - Subsecretario Jurídico (E) 

Aprobó: Adriana Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos 

Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa - P. E. Subsecretaría Jurídica 

Proyectó: Andrés Aguirre - Profesional U. Dirección de Trámites Administrativos 