

**RESOLUCIÓN No. 2480 DE 2023****( 14 de Noviembre de 2023 )**

*“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1908 de 2023 “Por la cual se decide la solicitud de estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de la Localidad de Kennedy””*

**LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el parágrafo 2 del artículo 7 de la Resolución No. 1906 del 1 de noviembre de 2022, en el artículo 80 de la Ley 1437 de 2011 y

**CONSIDERANDO****1. Competencia y marco normativo aplicable**

Que mediante el Decreto Distrital 432 de 2022 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”*, se adoptó el rediseño del modelo de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 1906 del 1 de noviembre de 2022 *“Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*, actualizó la delegación de funciones al interior de la Entidad, teniendo en cuenta la nueva estructura organizacional.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución No. 1906 de 01 de noviembre de 2022, se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la siguiente función: *“Suscribir los actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores para equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*acto administrativo realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021”.*

Que el párrafo 2 del artículo 7 en mención, señala que la delegación incluye las demás decisiones que deban adoptarse dentro de los trámites señalados, así como resolver los recursos de reposición y las solicitudes de revocatoria directa o de oficio, según sea el caso.

Que los artículos 79 y 80 de la Ley 1437 de 2011, indican que el recurso de reposición se deberá resolverse de plano, a no ser que al interponerlo se haya solicitado la práctica de pruebas y una vez vencido el período probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad de acto que así lo declare, deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso, es decir que la decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso.

Que mediante radicado 1-2019-72731 del 28 de octubre de 2019, el arquitecto Gabriel Córdoba Bonilla, autorizado por el señor Olivo Hernando Guayazan Hernández, Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF), solicitó la adopción del Plan de Regularización y Manejo para la Plaza de Mercado Las Flores, localizada en la dirección catastral Diagonal 38 Sur No. 80 H - 12 de la Localidad de Kennedy y con CHIP AAA0050YDMS, correspondiente al uso dotacional servicio urbano básico equipamiento de abastecimiento de alimentos de escala metropolitana.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio 2-2019-76021 del 12 de noviembre de 2019, realizó la revisión de la documentación allegada con la solicitud del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores, indicando que para continuar con el trámite se debía completar la documentación suministrada en el término de un (1) mes de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante radicado 1-2019-81965 del 13 de diciembre de 2019, el Arquitecto Gabriel Córdoba Bonilla, dio respuesta al oficio 2-2019-76021 del 12 de noviembre de 2019, adjuntando la documentación faltante en la solicitud inicial para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020, realizó

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

requerimientos y observaciones a la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores, considerando necesario completar y ajustar técnicamente la documentación presentada, en el término de un (1) mes de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que según constancia de recibo por la empresa de mensajería se identificó que el oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020, fue entregado de manera física el 2 de septiembre de 2020.

Que mediante radicado 1-2020-41883 del 24 de septiembre de 2020, el arquitecto Gabriel Córdoba Bonilla, solicitó prórroga por el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores; dicha prórroga se concedió mediante oficio 2-2020-48601 del 16 de octubre de 2020, en el cual se informó que el plazo adicional de un (1) mes concluirá el 2 de noviembre de 2020.

Que con radicado 1-2020-51483 del 3 de noviembre de 2020, el interesado dio respuesta parcial a los requerimientos formulados por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros.

Que con radicado 1-2020-60646 del 10 de diciembre de 2020, el interesado dio un alcance al radicado 1-2020-51483 del 3 de noviembre de 2020, en el cual adjuntó la respuesta de la inspección de la Policía de Kennedy, el oficio de la Secretaría Distrital de Ambiente, copia del acta No. 31 de ACOPLAF y la certificación de la disponibilidad del servicio de energía emitido por ENEL CODENSA.

Que mediante los oficios 2-2021-08059, 2-2021-31602 y 2-2021-38729 de fechas 4 de febrero, 27 de abril y 21 de mayo de 2021, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios le solicitó a la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad el estado de avance del trámite del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores.

Que con radicado 1-2021-59761 del 13 de julio de 2021, el solicitante dio alcance a la respuesta del 3 de noviembre de 2020, adjuntando el acta de compromisos que hace parte integral del oficio de aprobación del estudio de tránsito del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores y la viabilidad técnica emitida por la Secretaría Distrital de Movilidad (oficio SDM-SI-20212245282661 del 29 de junio de 2021), en el cual se indicó,

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

entre otras cosas, lo siguiente: “(...) emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente. (...)”.

Que con radicados 1-2021-72666 de 20 de agosto de 2021 y 1-2021-95821 del 22 de octubre 2021, el interesado dio alcance al radicado 1-2020-51483 del 3 de noviembre de 2020, frente a los requerimientos solicitados por la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, en lo relacionado con el aspecto vial de la propuesta.

Que en reunión virtual celebrada el día 29 de junio de 2022, se reiteró al interesado que se debía presentar la información que aclarara la calidad del solicitante, conforme a lo señalado en el oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020, en el cual se solicitó:

*“(...) es necesario aclarar la calidad en la que actúa la sociedad denominada ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PLAZA DE MERCADO LAS FLORES.*

*De no cumplir la sociedad denominada ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PLAZA DE MERCADO LAS FLORES, con las calidades consagradas en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 (propietario o poseedor), es necesario aportar la anuencia del 100% de los propietarios que figuren en el certificado de tradición y libertad, y si desean actuar por intermedio de apoderado o autorizado, aportar el respectivo documento que indique las facultades otorgadas. Si alguno de los propietarios es una persona jurídica, aportar el certificado de existencia y representación legal con fecha no mayor a un mes de radicación de la solicitud. Lo anterior debe estar relacionado en una tabla o cuadro en donde se permita identificar y comparar a cada uno de los propietarios con el contenido en el certificado de tradición y libertad (...)*”.

Que mediante radicado 1-2022-83990 de 21 de julio de 2022, el interesado realizó una ampliación de respuesta, respecto a la calidad del solicitante de adopción del plan de regularización y manejo, en los siguientes términos:

*“(...) 2. Definición de la anuencia*

*Por ser Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores “Acoplaf” una asociación que representa a todos los propietarios o comuneros a través de su*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Representante Legal en este momento el Señor Pablo Cesar Torres Ortigón elegido mediante asamblea de fecha 28 de marzo de 2022 de la cual aportamos acta de aprobación. Por ser la asociación entidad rectora y a la que corresponde tomar las decisiones y todas las determinaciones que tomen los asambleístas mediante asamblea generales y/o extraordinarias las cuales son vinculantes para todos los comuneros, así las cosas, mediante asamblea de 2017 acta N.º 31 donde se expuso a la asamblea la necesidad, el alcance y la obligación normativa urbanística de cumplir con la adopción del Plan de Regularización y Manejo con el fin de lograr la modernización del equipamiento se aprobó la elaboración de los estudios técnicos, generar el diagnóstico su formulación y aprobación del PRM por parte de las entidades como la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Movilidad, por medio de los asambleístas como lo indican los estatutos, donde asistieron 189 comerciantes y fue aprobada por unanimidad.*

*Así las cosas, las decisiones que se toman en asambleas por parte de los comerciantes corresponde a las autorizaciones que obliga al Representante Legal y a su junta directiva para ejecutar lo que allí se aprueba, quiere decir lo anterior que el Representante Legal no necesita ninguna otra autorización distinta al mandato de la asamblea.*

*3. Acta 31 de 2017 (aprobación, quórum, porcentaje para el PRM) El Acta No. 31 del 2 mayo de 2017 de asamblea de propietarios el cual se adjunta, indica en página 3 el registro de asociados y verificación del quórum del 66,31% correspondiente a 189 de 265 propietarios hábiles, razón por la cual inician la asamblea; en página 12 con el nombre de "proyecto de contratación de estudios modernización Plaza de Mercado Las Flores: plan de regularización y manejo PRM" es debatido y aprobado por unanimidad 189 votos (...)"*

Que con radicado 1-2022-121019 del 14 de octubre de 2022, el interesado amplió la información presentada con el radicado 1-2022-83990 de 21 julio de 2022, adjuntando copia del Acta No. 31 de la Asamblea General Ordinaria de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF) y 109 actas individuales firmadas, en las cuales se aprueba la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que en reunión virtual celebrada el 24 de octubre de 2022, entre la Secretaría Distrital de Planeación y los interesados, se reiteró la necesidad de precisar la información de los solicitantes de conformidad a lo señalado en el artículo 8 del Decreto 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 198 de abril 11 de 2019.

Que con radicado 1-2022-142262 del 25 de noviembre de 2022, el interesado allegó a esta Secretaría 36 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con radicado 1-2022-146850 del 5 de diciembre de 2022, el interesado allegó a esta Secretaría otras 12 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con radicado 1-2022-150745 del 14 de diciembre de 2022, el interesado allegó nuevamente a esta Secretaría 6 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con radicado 1-2022-154648 del 22 de diciembre de 2022, el interesado radicó ante esta Secretaría la siguiente petición:

“(…)

*1 Revisar por parte de la SDP el requerimiento de la anuencia del 100% y aceptar la aprobación por parte de la Asamblea de Copropiedad (acta No 31), teniendo en cuenta el tipo de comunidad, lo tiempos invertidos en el trámite del PRM, lo que le puede favorecer a la Ciudad, la protección y mejoramiento de los comerciantes. Además, tener en cuenta las facultades otorgadas al representante legal de la Asociación de Comerciantes de la Plaza de Mercado Las Flores.*

*2 Conceder un tiempo de dos meses (finales de febrero 2023) para continuar con la recolección de firma de los comuneros (...).”*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que con radicado 1-2022-157840 del 29 de diciembre de 2022, el interesado allegó a esta Secretaría 66 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con memorando 3-2022-43427 de 29 de diciembre de 2022, la Subdirección de Planes Maestros solicitó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría el análisis y la revisión de la calidad del solicitante en el marco de la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores.

Que con radicado 1-2023-01188 del 6 de enero de 2023, el interesado allegó a esta Secretaría 9 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con radicado 1-2023-01553 del 10 de enero de 2023, el interesado adjunta a esta Secretaría 3 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con memorando 3-2023-01269 del 16 de enero de 2023, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría dio respuesta a la solicitud realizada por la Subdirección de Planes Maestros, así:

“(…)

*La norma que regula el procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo es el Decreto 430 de 25 de noviembre de 2005, que en su artículo 8 modificado por el artículo 2 del Decreto 198 de abril 11 de 2019, consagra lo relacionado con la solicitud de adopción.*

*Ahora bien, teniendo en cuenta que la solicitud inicial para la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores, fue radicada el 28 de octubre de 2019, le es aplicable la mencionada modificación del artículo 8 del Decreto 430 de 2005, que establece:*

“(…)

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Por lo anterior, se concluye que se debe presentar la anuencia de los propietarios o poseedores de los respectivos predios, teniendo en cuenta que la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores "ACOPLAF", no se encuentra dentro de las excepciones indicadas en los parágrafos 2 y 4 del citado artículo 8 del Decreto 430 de 2005, para poder presentar la formulación de los planes de regularización y manejo a través del Representante Legal, (sin aportar las anuencias de todos los propietarios o poseedores), ya que el predio no es un predio sometido al uso dotacional, servicios urbanos básicos - cementerio, parque cementerio, centros de cremación u osarios, ni la Asociación está sometida al régimen de propiedad horizontal.*

*En tal sentido, respecto a cada uno de los puntos de su solicitud, esta Dirección, manifiesta:*

*1 Al punto 1: Se aclara que el Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores "ACOPLAF", en este caso concreto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 8 del Decreto 430 de 2005, no puede representar a todos los propietarios, sin aportar las anuencias, porque la Asociación no está sometida al régimen de propiedad horizontal.*

*2 Al punto 2: Se aclara que si se presentan las anuencias, la información allí suministrada debe ser corroborada con los Certificados de Tradición y Libertad actualizados a la fecha.*

*3 Al punto 3: Se aclara que los requisitos de la anuencia están establecidos en el citado artículo 8 del Decreto 430 de 2005, así: "...la anuencia deberá presentarse mediante documento dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se manifieste que conoce el ámbito del proyecto y sus características básicas. Dicho documento deberá contener la información de notificación del propietario que presenta la respectiva anuencia", y lo presentado por el formulador es un acta de aprobación, que da alcance a la aprobación realizada en asamblea, mediante Acta No. 31 de 2 de mayo de 2017.*

*4 Al punto 4: Se aclara que el Registro Civil de Defunción, no prueba la calidad de propietario, prueba el deceso o muerte de una persona; el documento idóneo para probar la propiedad es el Certificado de Tradición y Libertad. (...)"*

Que con radicado 1-2023-03503 del 17 de enero de 2023, el interesado allegó a esta Secretaría 3 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que con radicado 1-2023-04716 del 19 de enero de 2023, el interesado adjunta a esta Secretaría 10 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que con memorando 3-2023-02674 del 26 de enero de 2023, la Subdirección de Planes Maestros, solicitó nuevamente a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría la revisión del cumplimiento del solicitante del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores.

Que con memorando 3-2023-06533 del 15 de febrero de 2023, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos dio respuesta a la solicitud hecha por la Subdirección de Planes Maestros, mediante memorando 3-2023-02674 del 26 enero de 2023, señalando:

“(…)

*Mediante memorando 3-2023-01269 del 16 de enero de 2023, se explicó que los requisitos de la anuencia están establecidos en el artículo 8 del Decreto 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 198 de abril 11 de 2019 y que la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores “ACOPLAF”, no se encuentra dentro de las excepciones indicadas en los parágrafos 2 y 4 del citado artículo 8.*

*En tal sentido, se reitera que la anuencia debe cumplir con lo siguiente: presentarse mediante documento dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se manifieste que conoce el ámbito del proyecto y sus características básicas y deberá contener la información de notificación del propietario que presenta la respectiva anuencia.*

*Así mismo, se reitera que la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores “ACOPLAF”, no se encuentra dentro de la excepción establecida en el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto 430 de 2005, referente a los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, motivo por el cual no es procedente presentar el acta de asamblea para acreditar la anuencia de todos los propietarios y mucho menos tener en cuenta el quórum establecido en la Ley 675 de 2001.*

*Por lo expuesto, se concluye que la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores “ACOPLAF”, debe presentar las anuencias de todos los propietarios o poseedores que conformen el 100% de la copropiedad, de acuerdo con lo señalado en el artículo 8 del Decreto 430 de 2005 (…)*”.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que con radicado 1-2023-26796 del 29 de marzo de 2023, el interesado allegó a esta Secretaría 4 actas individuales firmadas, las cuales aprueban la elaboración de los estudios urbanísticos, ambientales, de movilidad y arquitectónicos de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 y reglamentarios.

Que dado que el peticionario no hizo los ajustes requeridos sobre el solicitante señalado el numeral 8 del oficio de requerimiento 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023 “*Por la cual se decide la solicitud de estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de la Localidad de Kennedy*”.

Que con oficio 2-2023-96844 del 31 de agosto de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación envió al Representante Legal de ACOPLAF la citación para la notificación personal de la Resolución No. 1908 de 30 de agosto de 2023.

Que con el radicado 2-2023-101008 del 11 de septiembre de 2023, se realizó a las 11:35 am la notificación por aviso de la Resolución No. 1908 de 30 de agosto de 2023, según consta en el certificado del acta de envío y entrega de correo electrónico de SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S. de la empresa 4-72.

Que el señor Pablo Cesar Torres Ortégón, identificado con cédula de ciudadanía No.79.708.515 de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF) con Nit: 830.020.860-4 y con domicilio en la Diagonal 38 Sur n.º 80H -12, presentó recurso de reposición contra la Resolución No. 1908 de 2023 mediante los radicados 1-2023-72755 del 19 de septiembre de 2023, 1-2023-72887 y 1-2023-72967 del 20 de septiembre de 2023.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, a este despacho le corresponde decidir sobre el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1908 de 30 de agosto de 2023, a lo cual se procede, previo los siguientes argumentos:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

El recurso de reposición presentado por el señor Pablo Cesar Torres Ortegón, en calidad de Representante Legal de ACOPLAF, es procedente en los términos del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el cual establece:

*“Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito (...).”*

En cumplimiento de lo anterior, la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023, en su artículo 2 señaló que contra la misma era procedente el recurso de reposición.

## 2. OPORTUNIDAD

Por su parte, el artículo 76 de la citada ley, respecto a la oportunidad y presentación de los recursos dispone:

*“(...)*

*Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

*Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.*

La Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023, fue notificada por aviso al Representante Legal de ACOPLAF, mediante correo electrónico certificado bajo el radicado 2-2023-101008

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

del 11 de septiembre de 2023, y que de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega o envío del aviso de notificación.

Que de acuerdo a la estampa de envío por medio electrónico, la notificación por aviso se envió el 11 de septiembre de 2023, la cual quedó surtida el día hábil siguiente es decir el 12 de septiembre de 2023; fecha a partir de la cual se contabiliza el término de diez (10) días hábiles para interponer el recurso de reposición, el cual fue interpuesto por el señor Pablo Cesar Torres Ortégón, en su calidad de Representante Legal de ACOPLAF, mediante los radicados 1-2023-72755 del 19 de septiembre de 2023, 1-2023-72887 y 1-2023-72967 del 20 de septiembre de 2023, es decir, que el recurso de reposición se interpuso dentro de la oportunidad legal señalada en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

### 3. REQUISITOS FORMALES

Así mismo, se debe tomar en consideración lo previsto en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, que en cuanto a los requisitos formales señala:

*“(…) Artículo 77. Requisitos. 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:*

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

*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.*

*Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber. (...)*

En tal sentido, el recurso fue suscrito y presentado dentro del plazo estipulado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, por el señor Pablo Cesar Torres Ortegón identificado con cédula de ciudadanía No. 79.708.515 de Bogotá D.C. en calidad de Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF), con Nit: 830.020.860-4 y dirección de notificación Diagonal 38 sur No. 80H -12, asociación que solicitó la adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores

Dentro del recurso de reposición se presentaron los argumentos de inconformidad respecto a la decisión adoptada mediante la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023. Igualmente, fueron adjuntados los siguientes documentos: certificado de existencia de representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, copia de la petición dirigida a la Superintendencia de Notariado y Registro, aclaración del listado de personas que hacen falta por firmar la anuencia de aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores y copia de los folios de la Resolución No. 1908 de 2023 donde se evidencia el listado de los propietarios del predio objeto de estudio.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 77, se procederá a dar trámite al recurso de reposición presentado por el señor Pablo Cesar Torres Ortegón en su calidad de Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF), quien actúa como interesado dentro del trámite, tal como obra en el expediente desde su radicación inicial y en el documento que sustenta el recurso.

#### 4. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurso de reposición interpuesto que impugna la decisión adoptada mediante Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023, se presenta bajo los siguientes argumentos:

“(…)

1. *Reparos: Fecha de radicación del proyecto 28 de octubre de 2019 con número de radicación 1-2019-72731.*

*Dicha información fue recibida en su despacho, en la fecha anteriormente descrita, es objeto de reparo el hecho que no nos evidenciaron que la norma ley 675 de propiedad horizontal era perentorio aplicarla, y no se nos comunicó que nosotros por ser una Asociación de común y proindiviso se podía aplicar otra alternativa*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

como era la anuencia de las firmas de todos los comuneros, lo anterior, frente a la resolución número 1908 de 2023 y con fecha 30 de agosto de 2023, al omitir dicha información nos causaron perjuicios que a la postre nos causó que el proyecto fuera inviable.

2. De acuerdo a la resolución emitida el día 27 de julio de 2020 con número de radicado 1-2019-72731 y 1-2019-81965 en el cual se nos hacen los requerimientos del Plan de Regularización y Manejo, dirigida al Representante Legal señor OLIVO HERNANDO GUAYAZAN HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.119.361 quien fungía como Representante Legal para esa época.

3. De conformidad con la Resolución 1908 de 30 de agosto de 2023, en dicha Resolución se nos manifiesta que el Representante Legal: "1. Al punto 1: Se aclara que el Representante Legal de la Asociación de propietarios Plaza de Mercado Las Flores "Acoplaf", en este caso concreto, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 8 del Decreto 430 de 2005, no puede representar a todos los propietarios, sin aportar las anuencias, porque la Asociación no está sometida al régimen de propiedad Horizontal".

4. Me permito disentir de lo manifestado con respecto a la no procedibilidad de la voluntad del representante legal en cuanto a la norma antes citada, si el representante legal no puede obligarse según el Artículo 8 del Decreto 430 de 2005, es evidente que la Resolución atacada debe notificarse a todos los copropietarios en atención a que no se tiene en cuenta, al Representante Legal, lo anterior para todos los efectos del Decreto antes citado.

Dicha información fue recibida en su despacho, en la fecha anteriormente descrita, es objeto de reparo el hecho que no nos evidenciaron que la norma ley 675 de propiedad horizontal era perentorio aplicarla, y no se nos comunicó que nosotros por ser una Asociación de común y proindiviso se podía aplicar otra alternativa como era la anuencia de las firmas de todos los comuneros, lo anterior, frente a la resolución número 1908 de 2023 y con fecha 30 de agosto de 2023, al omitir dicha información nos causaron perjuicios que a la postre nos causó que el proyecto fuera inviable.

Si el Artículo 8 del Decreto 430 de 2005 es de perentorio cumplimiento, se debió desde un principio habérsenos indicado por parte de ustedes notificarnos que existía

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*otro medio para que el proyecto pudiera desarrollarse como es la anuencia de todos los copropietarios.*

*De otra parte, el certificado de representación Legal de Cámara de Comercio nos indica las facultades expresas del Representante Legal como son: “Facultades de Representante Legal: Son funciones del presidente de la junta directiva 1. Llevar la representación legal de la asociación. 2. Presidir las reuniones de la junta directiva y ejercer su liderazgo para que los propietarios, directivos y administración cumplan sus funciones. 3. Velar por el cabal cumplimiento de los estatutos y reglamentos de la asociación. 4. Coordinar y controlar las actividades y proyectos que el administrador de la plaza de las flores adelante en bien de la misma. 5. En conjunto con el administrador de la plaza de las flores promover proyectos y negociaciones para mejorar la infraestructura y representación de la misma. 6. Llevar la vocería y representación en asocio con el administrador de la plaza, en actos sociales, negociaciones comerciales, eventos culturales y proyectos de capacitación técnica para los asociados. También acudir a las entidades públicas y privadas en procura de apoyo para el mejoramiento de la asociación y de la plaza. 7. Controlar los pagos que se realicen en cumplimiento del mandato de ejecutar el presupuesto anual de la asociación, firmar en asocio con el tesorero y quien designe la junta directiva los cheques del giro ordinario de la asociación, siempre y cuando cumplan con los requisitos, previa autorización del administrador como ordenador del gasto y la relación de causalidad con el presupuesto o el plan de acción. 8. Celebrar y protocolizar contratos con autorización de la junta directiva, cuando su monto sea superior a 10 y hasta 125 SMMLV y con autorización de la asamblea general cuando su monto exceda los 125 salario mínimos legales mensuales. 9. Las demás que le asigne la asamblea o la junta directiva”. Tomado de la Certificación de la Cámara de Comercio. El Subrayado es nuestro*

*Lo anterior quiere decir que el Representante legal está facultado “En conjunto con el administrador de la plaza de las flores promover proyectos y negociaciones para mejorar la infraestructura y presentación de la misma”*

*5. Lo anterior, quiere decir que en el evento de anuencia el Representante Legal puede asumir bajo cuenta y riesgo de la Asociación los inconvenientes que se puedan presentar con respecto a los comuneros, lo anterior por esta ampliamente facultado por el Certificado de Cámara de Comercio.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

6. *Requerimiento de notificación con fecha 27 de julio de 2020 que dice en párrafo lo siguiente: copiado al texto “ De no cumplir la sociedad denominada ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PLAZA DE MERCADO LAS FLORES, con las calidades consagradas en el Artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005( propietario o poseedor), es necesario aportar la anuencia del 100% de los propietarios que figuren en el Certificado de tradición y libertad, y si desean actuar por intermedio de apoderado o autorizado, aportar el respectivo documento que indique las facultades otorgadas. Si alguno de los propietarios es una persona jurídica, aportar el certificado de existencia y representación legal con fecha no mayor a un mes de radicación de la solicitud. Lo anterior debe estar relacionado en un tabla o cuadro en donde se permita identificar y comparar a cada uno de los propietarios con el contenido en el certificado de tradición y libertad”.*

*De conformidad con el texto de párrafo anterior le manifestamos que dicho requerimiento se le dio estricto cumplimiento de conformidad con lo solicitado; es decir se aportó toda la documentación de los comuneros que aparecen en el certificado de tradición y libertad (personas naturales o jurídicas), aportamos copia como anexo al presente del cuadro donde se referencia las fechas del recibido de las actas que se enviaron y que se encuentran en el referido proceso.*

7. *En mención a las firmas faltantes de acuerdo a la resolución 1908 del 30 de agosto del 2023, le recordamos que de acuerdo a la Resolución emitida 27 julio de 2020 con radicado 1-2019-72731 y 1-2019-81965 en la cual nos indican que debemos tener la anuencia de todos los propietarios vigentes en el Certificado de tradición y libertad. Con respecto a lo anterior manifestamos que le dimos cumplimiento a lo solicitado anteriormente.*

8. *En cuanto a las firmas faltantes se aportará documento donde consta las firmas faltantes, además se solicita mediante un derecho de petición se nos indique la forma como debemos depurar o actualidad el certificado de tradición y libertad vigente ya que muchos de estos cedieron sus derechos, aparte de esto, se notificó a las personas que deben realizar los juicios de sucesión en el menos tiempo posible. (...)”*

## 5. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este Despacho establecer la procedencia de los argumentos expuestos por el recurrente contra la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023, para determinar si es

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

procedente revocar la decisión allí adoptada, que es objeto del presente recurso, y en consecuencia, dar continuidad al análisis de la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores.

De acuerdo con los argumentos presentados por el recurrente, se dio estricto cumplimiento a lo solicitado en el oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020, respecto del 100 % de las anuencias de los propietarios, ya que se aportó toda la documentación de los comuneros que aparecen en el certificado de tradición y libertad (personas naturales o jurídicas). Para los efectos, este despacho considerará el argumento presentado de las anuencias solicitadas en el acta de requerimiento con oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020.

## 6. ANÁLISIS DEL CASO

Este despacho procederá a analizar si la decisión adoptada mediante la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023, se ajusta a los preceptos normativos aplicables, para lo cual, analizará los argumentos planteados por el recurrente, bajo los siguientes términos:

1. Al numeral 1 del recurso: Esta Dirección informa que con el radicado 1-2019-72731 del 28 de octubre de 2019, la Secretaría Distrital de Planeación dio inicio al trámite de estudio de formulación del citado plan, una vez revisados los documentos radicados, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, le informó al Representante Legal de ACOPLAF mediante oficio 2-2019-76021 del 12 de noviembre de 2019, que se encontraba incompleta, así mismo, le indicó que tuviera en cuenta las consideraciones descritas en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 198 de 2019, señalando lo siguiente:

“(…)

### I. DOCUMENTACIÓN FALTANTE

*Para dar inicio a la evaluación correspondiente a los aspectos urbanísticos de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo, en el marco del Decreto Distrital 430 de 2005 y su modificación mediante los Decretos Distritales 079 de 2015 y 198 de 2019, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, considera necesario que se complemente la información presentada en los siguientes aspectos:*

*a. Si bien se anexa la copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 50S-40343754, la fecha de impresión corresponde al mes de*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

septiembre, excediendo el tiempo de 30 días a la fecha de radicación. Igualmente, informamos que el documento se consultó en la Ventanilla Única de la Construcción y no fue posible descargarlo.

b. En cuanto a los solicitantes, es preciso que tengan en cuenta las consideraciones descritas en el artículo 8° del Decreto Distrital 430 de 2005 modificado por el artículo 2° del Decreto Distrital 198 de 2019, y se aporte la documentación correspondiente según la información que registre el certificado de tradición y libertad correspondiente al predio objeto de su solicitud.

(...)” (Subrayado fuera de texto).

Es claro que en el oficio 2-2019-76021 del 12 de noviembre de 2019 “CONTROL DE RADICACIÓN INCOMPLETA” se le informó al Representante Legal de ACOPLAF cuales eran las condiciones del solicitante y que de acuerdo a su conformación jurídica de ACOPLAF se debía allegar la anuencia del 100% de los comuneros de acuerdo al Certificado de Tradición y Libertad anexo.

Así mismo, mediante oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020 ‘ACTA DE REQUERIMIENTO’, se le solicitó al Representante Legal de ACOPLAF, los documentos que acreditan la propiedad, así:

“(…)”

*La información registrada en el Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 50S-40343754, es necesario aclarar la calidad en la que actúa la sociedad denominada ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PLAZA DE MERCADO LAS FLORES.*

De no cumplir la sociedad denominada ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS PLAZA DE MERCADO LAS FLORES, con las calidades consagradas en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 (propietario o poseedor), es necesario aportar la anuencia del 100% de los propietarios que figuren en el certificado de tradición y libertad, y si desean actuar por intermedio de apoderado o autorizado, aportar el respectivo documento que indique las facultades otorgadas. Si alguno de los propietarios es una persona jurídica, aportar el certificado de existencia y representación legal con fecha no mayor a un mes de radicación de la solicitud. Lo anterior debe estar relacionado en una tabla o cuadro en donde se permita identificar y comparar a cada uno de los propietarios con el contenido en el certificado de tradición y libertad (...) (Subrayado fuera de texto).

Por lo tanto, en el acta de control de radicación, así como en el requerimiento, siempre se le informó al Representante Legal de ACOPLAF que se debía aportar la anuencia del 100% de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

los propietarios que estuvieran registrados a la fecha de la actualización del Certificado de Tradición y Libertad, con folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40343754.

2. Al numeral 2 del recurso: Esta Dirección precisa que mediante el oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020 *'ACTA DE REQUERIMIENTO'*, le fue notificado al Representante Legal de ACOPLAF, señor OLIVO HERNANDO GUAYAZAN HERNÁNDEZ, quien para ese entonces fue quien suscribió el formato inicial M-FO-022 *'Solicitud de Planes de Regularización y Manejo'* radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con número 1-2019-72731 del 28 de octubre de 2019 y que según constancia de recibo de la empresa de mensajería, el oficio 2- 2020-32128 del 27 de julio de 2020, fue entregado de manera física el 2 de septiembre de 2020.

3. Al numeral 3 del recurso: En cuanto al porqué se le notificó al Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF) la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023 y no a los propietarios del bien, es importante precisar que la solicitud inicial de estudio de formulación del Plan de Regularización y Manejo Plaza de Mercado Las Flores, fue realizada por el señor Olivo Hernando Guayazan Hernández, quien para el momento como ya se ha mencionado era el Representante Legal de ACOPLAF, según consta en el certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, expedido el 10 de octubre de 2019 (anexo al expediente) y en el formato M-FO-022 *"Solicitud Planes de Regularización y Manejo y/o Planes de Implantación"*, donde se encuentra la firma y sello de ACOPLAF, en tal sentido se notificó a quien inició el trámite con la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo.

4. Al numeral 4 del recurso: Esta Dirección informa:

En relación con la presunta omisión de la información del cumplimiento de la anuencia de todos los propietarios, esta Dirección manifiesta que mediante los oficios 2-2019-76021 del 12 de noviembre de 2019 *"CONTROL DE RADICACIÓN INCOMPLETA"* y 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020 *"REQUERIMIENTO"*, se le informó al Representante Legal de ACOPLAF, que para acreditar la titularidad del predio se debía dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 198 de 2019.

Respecto a la facultad del Representante Legal de ACOPLAF, señalada en el numeral 5 del título *"FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL"*, del Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio, que señala: *"(...) 5. En EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

conjunto con el administrador de la plaza de las flores promover proyectos y negociaciones para mejorar la infraestructura y representación de las misma (...)", esta no lo faculta para que represente el 100% de los propietarios y/o tenedores del inmueble con CHIP AAA0050YDMS y Matrícula Inmobiliaria 50S-40343754.

5. Al numeral 5 del recurso: Esta Dirección informa que no se puede desconocer la norma, en cuanto a que la solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo deberá ser presentada por los propietarios o poseedores, en el entendido, que se debe garantizar que no se vulneren los derechos de personas que tengan interés sobre el inmueble objeto de estudio, lo cual le fue informado al Representante Legal de ACOPLAF, mediante el oficio 2-2020-32128 del 27 de julio de 2020.

6. Al numeral 6 del recurso: Esta Dirección señala que de los 258 documentos denominados "Acta de Aprobación Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores", aportados por el interesado de manera física y digital a la Secretaría Distrital de Planeación, mediante los radicados 1-2022-83990 del 21 de julio de 2022, 1-2022-121019 del 14 de octubre de 2022, 1-2022-142262 del 25 de noviembre de 2022, 1-2022-146850 del 5 de diciembre de 2022, 1-2022-150745 del 14 de diciembre de 2022, 1-2022-154648 del 22 de diciembre de 2022, 1-2022-157840 del 29 de diciembre de 2022, 1-2023-01188 de 6 de enero de 2023, 1-2023-01553 del 10 de enero de 2023, 1-2023-03503 del 17 de enero de 2023, 1-2023-04716 del 19 de enero de 2023, 1-2023-26796 del 29 de marzo de 2023 y 1-2023-32531 del 19 de abril de 2023; se pudo establecer una vez verificada la información de las personas que firmaron las actas de aprobación, frente a las personas identificadas en el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria 50S-40343754 expedido el 17 de diciembre de 2022, que 192 actas tienen correspondencia con los titulares del Certificado de Tradición y Libertad; 4 no son legibles (radicados 1-2023-04716 a folios 7, 8 y 9 y 1-2022-157840 a folio 81); 11 actas no corresponden a los titulares del citado certificado y 51 actas se encuentran repetidas.

7. Al numeral 7 del recurso: Esta Dirección informa que con las últimas actas de aprobación remitidas con el oficio 1-2023-26796 del 29 de marzo de 2023, no se cumplió con la totalidad de anuencias de los 252 titulares identificados por esta Dirección en el Certificado de Tradición y Libertad, con Matrícula Inmobiliaria 50S-40343754 expedido el 17 de diciembre de 2022.

Así mismo, de acuerdo con lo señalado en los memorandos 3-2023-01269 del 16 de enero de 2023 "Análisis y revisión de la calidad del solicitante en la formulación del Plan de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores” y 3-2023-06533 del 15 de febrero de 2023 “Revisión cumplimiento solicitante del PRM Plaza de Mercado Las Flores” de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, se concluye que la estructura del documento denominado “Acta de aprobación” no contiene los requisitos señalados en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 198 de 2019.*

8. Al numeral 8 del recurso: Esta Dirección informa que mediante radicados 1-2023-08243 del 30 de enero de 2023 y 1-2023-32531 del 19 de abril de 2023 el Representante Legal de ACOPLAF, allegó la matriz de Excel en donde se identificaron los propietarios que habían firmado y los faltantes a la fecha 19 de abril de 2023. Sin embargo, revisada la citada matriz se identificó que tenía inconsistencias en la información de los propietarios con relación al Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria 50S-40343754, expedido el 17 de diciembre de 2022.

Por otra parte, si bien con radicado 1-2023-68215 del 23 de agosto de 2023, se anexa una copia de un derecho de petición que va dirigido al Superintendente de Notariado y Registro sobre la depuración del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria 50S-40343754; es importante precisar que para llevar una clara trazabilidad del traslado de dominio del inmueble es importante mantener todas las anotaciones en el Certificado de Tradición y Libertad.

En virtud de lo anterior, esta Subdirección no consideró que la copia que acompaña el oficio 1-2023-68215, resuelva el requerimiento del solicitante, ni tampoco infirió en la decisión de la solicitud de adopción del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores. Lo anterior, dado que el trámite de depuración del certificado de libertad y tradición del predio en referencia, corresponde a una actividad de saneamiento predial en ejecución, que no corresponde al alcance del instrumento del Plan de Regularización y Manejo.

En cuanto a lo solicitado en el inciso final del recurso que indica: “(...) *por último, de confirmarse la decisión le rogamos se sirva indicarnos el camino que deba seguirse para lograr el desarrollo de la Plaza, teniendo en cuenta las facultades que tiene el Representante Legal (...)*”, esta Dirección reitera lo informado en la reunión del día jueves 31 de agosto de 2023, en el sentido de que el desarrollo urbanístico de la Plaza de Mercado Las Flores, se deberá adelantar en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, considerando sus condiciones ambientales y urbanísticas.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 7. Conclusión

Una vez revisado los documentos aportados en el recurso se evidencia que no constituyen nuevas pruebas y que los mismos fueron presentados en el trámite de la solicitud de formulación del Plan de Regularización y Manejo los cuales ya habían sido objeto de análisis por este despacho, conforme a lo anterior, se concluye que no se acogen los argumentos esgrimidos por el interesado en el recurso, y por lo tanto no se accede a sus pretensiones.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1.** Negar las pretensiones invocadas en el recurso de reposición contra la Resolución No. 1908 del 30 de agosto de 2023 “*Por la cual se decide la solicitud de estudio del Plan de Regularización y Manejo de la Plaza de Mercado Las Flores de la Localidad de Kennedy*”, presentado por el señor Pablo Cesar Torres Ortegón, en su calidad de Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF), por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

**Artículo 2.** Notificar el contenido de la presente resolución al señor PABLO CESAR TORRES ORTEGON, Representante Legal de la Asociación de Propietarios Plaza de Mercado Las Flores (ACOPLAF) o quien haga sus veces, informándole que contra la presente no proceden recursos.

**Artículo 3.** Una vez esté en firme el presente acto administrativo, remitir el expediente de la actuación administrativa a la Subdirección de Planes Maestros.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los 14 días de noviembre de 2023.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 24

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-39446

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2281774 Fecha: 2023-11-14 11:40

Tercero: ACOPLAF- PLAZA DE MERCADO DE LAS FLORES

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

**Lizette Medina Villalba**  
**Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales**

Revisión Técnica: Nelson Humberto Gamboa Baracaldo – Director – Subdirector de Planes Maestros (E)  
Zahimis Moreno Vergara – Arquitecta - Subdirección de Planes Maestros  
Diego Fernando Mateus Rueda -Arquitecto - Asesor Subsecretaría de Planeación Territorial  
Alba Cristina Melo Gómez- Contratista Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Revisión Jurídica: Deisi Lorena Pardo Peña – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP  
Adriana Bibiana Espitia Morales – Profesional Especializado – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP  
Sandra Carolina Flores Gutiérrez – Abogada – Subdirección de Planes Maestros  
Oscar Suarez Cabrera – Abogado - Subdirección de Planes Maestros

Elaboró: Jorge Enrique Vargas Bravo – Arquitecto - Subdirección de Planes Maestros

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*