

Bogotá D.C.,

Señores  
**HERALCO LTDA**  
Bogotá

**Asunto:** Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web  
**Tipo de Acto Administrativo:** Resolución No. 268 del 04 de septiembre de 2020

Respetados Señores:

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” y habiendo transcurrido más de cinco (5) días posteriores a la fijación de la citación de notificación personal en la página web de la entidad y la cartelera de Servicio al Ciudadano, la cual fue fijada el día 22/12/2020 al 29/12/2020, sin que se haya hecho presente a surtir la notificación personal del mencionado acto administrativo, se procede a la siguiente notificación por Aviso:

#### AVISO

La Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, expidió la Resolución No. 268 del 04 de septiembre de 2020, " Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario mediante la Resolución 012 del 15 de enero de 2013 "

Se publica el acto administrativo en tres (03) folios, desde el día 19 de enero del año 2021, siendo las 07:00 (a.m.) hasta el día 25 de enero de 2021 siendo las (4:30) p.m., en consecuencia, la notificación se considerará surtida al finalizar el día 26 de enero de 2021.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con el artículo 55 de la ley 388 de 1997, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, según sea el caso.

La presentación del correspondiente recurso se podrá remitir al correo electrónico [servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co](mailto:servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co) o presentarse en la ventanilla de radicación de la entidad de lunes a viernes en el horario de 7:00 a.m. a 4:30 p.m.

Cordialmente,



**SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**  
Subsecretaria Jurídica

Elaboro: Marcela García Niño – Técnico Administrativo– Subsecretaría Jurídica  
Reviso: María del Pilar Olaya Carvajal – Contratista– Subsecretaría Jurídica.

RESOLUCIÓN n°. 260 DE 04 SEP 2020

*“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario mediante la Resolución 012 del 15 de enero de 2013”*

## LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las facultades y competencias legales y constitucionales y, de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos Distritales 257 de 2006, 489 de 2012 y 645 de 2016, el Decreto Distrital 121 de 2008, la Resolución 723 de 2017, adicionada mediante Resolución 084 de 2019, y la Resolución 037 de 2020 de la Secretaría Distrital del Hábitat y,

### CONSIDERANDO:

Que mediante el Acuerdo 489 de 2012 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2012 – 2016 “Bogotá Humana”* en su artículo 67, se ordenó la declaratoria de construcción prioritaria en la ciudad de Bogotá en los siguientes términos:

*“Artículo 67. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. Con fundamento en los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y con la finalidad de promover la generación de suelo y la construcción de vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, se declara:*

- 1. El desarrollo prioritario de todos los terrenos o inmuebles de propiedad pública o privada localizados en suelo urbano y en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario; sean urbanizables no urbanizados y que no hayan sido objeto de dicha medida previamente.*
- 2. La construcción prioritaria de todos los terrenos o inmuebles localizados en el suelo urbano, sean de propiedad pública o privada, urbanizados no edificados, en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario.*

*Parágrafo primero. La administración distrital a través de la Secretaría Distrital de Hábitat, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, identificará los terrenos a los que se refiere el presente artículo y los listará en resoluciones que serán publicadas en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y notificadas a cada uno de los propietarios de los inmuebles. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 52 de la ley 388 de 1997. (...)*”

Que mediante la Resolución 012 del 15 de enero de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, identificó los predios objeto de la declaratoria de desarrollo prioritario, en cumplimiento a lo acordado por el Concejo Distrital en el parágrafo 1º del artículo 67 del Acuerdo 489 de 2012.

Que dentro de los predios listados en la Resolución 012 del 15 de enero de 2013 se encuentra el descrito a continuación:

SCA

RESOLUCIÓN n°. 26 DE

04 SEI 2020

*"Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario mediante la Resolución n°. 012 del 15 de enero de 2013"*

No.	LOCALIDAD	DIRECCION	CHIP	MATRICULA
2	BARRIOS UNIDOS	KR 52 98 A 03	AAA0057HELF	050C01258623

Que en cumplimiento al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, por medio de oficio con radicado SDHT 2-2013-04766 del 23 enero de 2013, procedió a citar a la sociedad HERALCO LTDA., propietaria del citado predio, para que se notificara personalmente del contenido de la Resolución 012 del 15 de enero de 2013 (Folios 20 y 21).

Que el 28 de enero de 2013 fue notificado personalmente el señor GERMÁN HERNÁNDEZ ALARCÓN, en su calidad de representante legal de la sociedad HERALCO LTDA. del contenido de la Resolución 012 del 15 de enero de 2013 (Folio 22).

Que mediante escrito radicado bajo el n°. 1-2013-08549 del 11 de febrero de 2013, el señor GERMÁN HERNÁNDEZ ALARCÓN, en su calidad de representante legal de la sociedad HERALCO LTDA., interpuso recurso de reposición contra la Resolución 012 del 15 de enero de 2013, en el que afirmó que con dicha decisión se vulneran los artículos 25, 51 y 58 de la Constitución Política, pues sostuvo que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 050C01258623 estaba destinado a la vivienda y subsistencia de sus propietarios, quienes no cuentan con otro lugar para habitar y con esta situación se estaría llevando a su familia a un desplazamiento forzoso (Folios 25 al 27).

Que mediante la Resolución 200 del 11 de abril de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat confirmó la Resolución 012 del 15 de enero de 2013 y en consecuencia, ordenó mantener en el listado incorporado a ésta, el predio identificado con CHIP AAA0057HELF (Folios 54 al 60).

Que el 8 de mayo de 2013 fue notificado personalmente el señor GERMÁN HERNÁNDEZ ALARCÓN, en su calidad de representante legal de la sociedad HERALCO LTDA., del contenido de la Resolución 200 del 11 de abril de 2013 (Folio 63).

Que la Subdirección de Gestión del Suelo, mediante memorando 2015-77978 del 4 de diciembre de 2015, remitió a la Subsecretaría Jurídica, la evaluación técnica previa a la enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con CHIP AAA0057HELF con fecha del 23 de noviembre de 2015, en el cual se concluyó que:

**"VI. CONCLUSION**

1. Conforme con las consideraciones anteriores, principalmente la visita realizada del 14 de octubre de 2015 al predio, se puede establecer que éste no ha iniciado el proceso de desarrollo urbanístico, tal, tal como lo indica el registro fotográfico y los documentos anexos al expediente.

RESOLUCIÓN n°. 268 DE 04 SEP 2020

*“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario mediante la Resolución n°. 012 del 15 de enero de 2013”*

- 2. Teniendo en cuenta que el proceso de desarrollo urbanístico inicia con la licencia de urbanismo o la resoluciones de legalización y culmina con las entrega de áreas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; el análisis técnico realizado por la SDHT y los soportes documentales que reposan en el expediente, permiten confirmar que el predio ubicado en la KRA 52 98 A 03 e identificado con el CHIP AAA0057HELF, conserva las características de un predio urbanizable no urbanizado. En consecuencia, cumple con los parámetros establecidos en el artículo 67 del Acuerdo Distrital No. 489 de 2012.”*

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, mediante radicado SDHT n°. 1-2019- 38368 de 16 de octubre de 2019, proyectó una modelación urbanística y financiera de los predios sujetos a la declaratoria de desarrollo prioritario, dentro de los que se encuentra el predio objeto de estudio (folios 105 a 106).

Que la Subdirección de Gestión del Suelo con fundamento en el oficio enviado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, con radicado 1-2019-38368 del 16 de octubre de 2019, dio alcance a la evaluación técnica previa a enajenación forzosa en pública subasta, con fecha del 24 de octubre de 2019, en la que concluyó (folios 113 y 114):

*“(…)*

*La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, después de determinar la viabilidad técnica y financiera, estableció que “(…) Los topes de venta de vivienda de interés social y prioritario, actualizados según la ley del Plan Nacional de Desarrollo y el valor que debe ser el 20% de las ventas estimadas según lo expresado en el radicado 1-2019-15349, determinan que los predios estudiados no deben superar los siguientes valores:*

- o *Renovación Urbana*
- *VIS inferior a \$720.000/M2*
- *VIP inferior a \$440.000/M2*

**III. CONCLUSIÓN:**

*Teniendo en cuenta que el metro cuadrado del predio AAA0057HELF cuesta tres millones doscientos sesenta mil trescientos veintinueve pesos (\$3.260.239) el predio no será modelado. (…)*

*De esta manera, frente al caso particular no sería factible el desarrollo de un proyecto para la generación de suelo urbanizado disponible para vivienda de interés prioritario, toda vez que no es viable bajo las condiciones consideradas y estudiadas por la ERU.*

**“VI. CONCLUSIÓN**

*El análisis de los soportes documentales que reposan en el expediente permite determinar que el predio ubicado en la CL 97 A 52 08 e identificado con el Chip AAA0057HELF, no es viable para el*

*fer-*

**RESOLUCIÓN n.º 268 DE 04 SEP 2020**

*“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario mediante la Resolución n.º 012 del 15 de enero de 2013”*

*desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario, de acuerdo con lo informado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, en su oficio con radicado SDHT No. 1-2019-38368 del 16 de octubre de 2019, emitido por Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU (Radicado ERU No. 20194200092931 del 15/10/25019) (sic).*

*Por lo anterior, se razona que dicho predio no cumple con los parámetros establecidos en el artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de 2012 y en consecuencia no es pertinente llevarlo a un proceso de enajenación forzosa.”*

Que de acuerdo con lo anterior, el predio identificado con chip AAA0057HELFF se considera inviable para ser sometido al proceso de enajenación forzosa en pública subasta, al no resultar factible financieramente para la destinación de proyectos VIP y/o VIS; lo cual, si bien es una condición particular que no constituye en sí misma un impedimento para la construcción del predio, sí se traduce en la imposibilidad de lograr el cierre financiero de un proyecto de estas características.

Que consultado el folio de matrícula inmobiliaria 050C01258623 a través de la Ventanilla Única de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, de fecha 6 de agosto de 2020, se encontró que la sociedad HERALCO LTDA. continúa siendo el propietario del predio.

Que por lo expuesto, esta Subsecretaría,

**RESUELVE**

**Artículo 1º.-** Ordénese no iniciar el proceso de enajenación forzosa del predio urbano identificado con CHIP AAA0057HELFF y con nomenclatura nueva CL 97 A 52 08 enlistado en el artículo 1º de la Resolución 012 del 15 de enero de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**Artículo 2º.-** Notificar el contenido de la presente resolución de conformidad con los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la sociedad HERALCO LTDA., propietaria del predio objeto de pronunciamiento.

**Artículo 3º.-** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 388 de 1997.

RESOLUCIÓN n°. 260 DE

04 SEP 2020

*“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de desarrollo prioritario mediante la Resolución n°. 012 del 15 de enero de 2013”*

**Artículo 4º.** - Una vez en firme el presente acto, en los términos del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ordénese su archivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., el

04 SEP 2020



**SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**  
Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat

*Proyectó: Diana Paola Páez Lozano – Contratista - Subsecretaría Jurídica*  
*Revisó: María Carolina Rueda Pérez – Contratista - Subsecretaría Jurídica*

( )

( )