

Bogotá D.C.,

Señor (a)
ISIDRO CANCHON CORREA Y LUCIANA RODRIGUEZ DE CANCHON
Bogotá

Asunto: Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web
Tipo de Acto Administrativo: Resolución 473 del 12 de noviembre de 2020

Respetado (a) Señor (a):

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 08/02/2021 al 12/02/2021, 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. 473 del 12 de noviembre de 2020, “Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria mediante la Resolución 012 del 15 de enero de 2013”

Se publica el acto administrativo en tres (03) folios, desde el día 17 de marzo del año 2021, siendo las 07:00 (a.m.) hasta el día 24 de marzo de 2021 siendo las (4:30) p.m., en consecuencia, la notificación se considerará surtida al finalizar el día 25 de marzo de 2021.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 55 de la Ley 388 de 1997, que deberá presentarse ante la Subsecretaría Jurídica, 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, 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
Subsecretaría Jurídica

Elaboro: Sandra Milena Pérez – Contratista – Subsecretaría Jurídica
Reviso: María del Pilar Olaya Carvajal – Contratista – Subsecretaría Jurídica

RESOLUCIÓN No. 473 DE 12 NOV 2020
()

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria 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 el Decreto Distrital 121 de 2008, la Resolución 723 de 2017 adicionada mediante la Resolución 084 de 2019, y la Resolución 037 de 2020 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 del 12 de junio de 2012 *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2012 – 2016 “Bogotá Humana”, dispuso:*

“Artículo 67. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. Con fundamento en el los (sic) 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: (...)

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 del Hábitat, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, identificará los terrenos a que se refiere el presente artículo y los listará en resoluciones que serán publicadas en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y notificadas (sic) 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 qué trata el artículo 52 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo segundo. La Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo prioritario y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 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 construcción prioritaria, en cumplimiento a lo acordado por el Concejo Distrital en el parágrafo 1º del artículo 67 del Acuerdo Distrital 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:

| No. | LOCALIDAD | DIRECCIÓN | CHIP | MATRÍCULA |
|-----|-----------|-----------------------------|-------------|--------------|
| 71 | USME | TV 4 A BIS A ESTE 64 20 SUR | AAA0021SAZE | 050S00374407 |

fu.

RESOLUCIÓN No. 473 DE 12 NOV 2020

()

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

Que en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 5° de la Resolución 012 del 15 de enero de 2013, se procedió a la publicación de dicho acto administrativo en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, la cual quedó registrada en la Edición 661 del 31 de enero de 2013 (Folio 18).

Que conforme 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 n.º 2-2013-04766 del 23 de enero de 2013, procedió a citar a los señores ISIDRO CANCHON CORREA y LUCIANA RODRÍGUEZ DE CANCHON, propietarios del citado predio, para que se notificaran del contenido de la Resolución 012 de 2013.

Que transcurridos los cinco (5) días siguientes para la notificación personal, sin que hubieran comparecido los señores ISIDRO CANCHON CORREA y LUCIANA RODRÍGUEZ DE CANCHON, de conformidad con el artículo 69 ibidem, se procedió a realizar la notificación por aviso, el cual fue fijado en la página web de la entidad y publicado en la cartelera de atención al ciudadano de la entidad, desde el 06 de marzo hasta el 13 de marzo de 2013.

Que mediante memorando n.º 3-2015-77066 del 02 de diciembre de 2015, la Subdirección de Gestión del Suelo de la SDHT remitió a la Subsecretaría Jurídica, el concepto técnico del predio identificado con CHIP AAA0021SAZE, en el cual se concluyó que:

“El predio identificado con el CHIP AAA0021SAZE se encuentra aún sin desarrollo urbanístico, y no existe acto administrativo alguno que demuestre que ha adelantado proceso de urbanización, por lo que cumple con los parámetros establecidos en el artículo 67 del Acuerdo Distrital No. 489 de 2012. Sin embargo, una vez revisado el ítem de cabida y linderos en el folio de matrícula inmobiliaria no se encontró el registro de la cabida del predio y sus linderos son confusos por lo que deberá adelantarse un estudio de títulos con el fin de establecer si existe aclaración al respecto.

Adicional a lo anterior, la capa georeferenciada de la Secretaría Distrital de Ambiente indica que el predio se localiza casi en su totalidad en área de recuperación morfológica paisajística, en virtud que en dicho lote funcionó un chirca. Por lo anterior, se requiere oficiar a la Secretaría Distrital de Ambiente para la viabilidad del desarrollo urbanístico del predio.

(...)”.

Que el Acuerdo Distrital 489 de 2012 previó el instrumento de gestión del suelo de la declaratoria de construcción prioritaria, con la finalidad de promover la generación de suelo y la construcción de vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital. El proceso de enajenación forzosa y eventual expropiación implica para el adquiriente la obligación de construir vivienda de interés prioritario.

RESOLUCIÓN No. **473** DE **12 NOV 2020**
()

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

Que de conformidad con el numeral 16 del artículo 5° del Acuerdo Distrital 643 de 2016, le corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., - ERU, *“Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, (...)”*

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU, mediante oficio radicado en la Secretaría Distrital del Hábitat con el n.º 1-2020-06169 del 06 de marzo de 2020, proyectó una modelación urbanística y financiera para el predio objeto de estudio en la cual señaló:

“(…)

II. Situación específica de los predios:

9. Predio CHIP: AAA0021SAZE

| CHIP | DIRECCIÓN | MATRÍCULA | UPZ | LOCALIDAD |
|--------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| <u>AAA0021SAZE</u> | <u>CL 65 SUR 4B 31</u> <u>IN 5</u> | <u>050S-00374407</u> | <u>56 - DANUBIO</u> | <u>USME</u> |

(…)

El predio tiene un área de 5.897,85 m2 y se encuentra ubicado en la UPZ 56 – Danubio.

A través del SINUPOT, se pudo establecer que el predio hace parte de una zona de riesgo medio de remoción en masa.

(…)

CONCLUSIÓN

El predio se encuentra que el predio está ubicado dentro de Área de amenaza por remoción en masa media, tal cual se indica en el plano anterior. Configurando la amenaza como un factor restrictivo para la modelación del predio objeto de estudio”.

Que mediante oficio con radicado n.º 1-2020-06171 del 06 de marzo de 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, emitió concepto sobre modelación urbanística y financiera en predios declarados de desarrollo o construcción prioritario – actualización de filtros para análisis, señaló:

“(…)



RESOLUCIÓN No. 473 DE 12 NOV 2020
()

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

Para determinar la viabilidad técnica y financiera se generaron los siguientes filtros:

(...)

Filtro 3_ Uso, tratamiento y características físicas del predio: *Se plantearon usos y tratamientos restrictivos para el estudio. Si un predio está categorizado para dotacional o espacio público no será estudiado, igual que si está en tratamiento de conservación. Finalmente se establece que los predios ubicados en zonas de remoción alta y medio no mitigable de remoción en masa o inundación o con otra característica que no haga viable el predio no será modelado.*

(...)

Que mediante comunicación n.º 1-2020-07051 del 13 de marzo de 2020, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, dio alcance al radicado SDHT n.º 1-2020-06171, indicando lo siguiente:

“(...) En relación a la actualización de filtros para análisis de predio con declaratoria para desarrollo y/o construcción prioritaria, se aclara que hubo un error de digitación en el filtro 3; teniendo en cuenta que los predios que se encuentren en zona de amenaza por remoción en masa alta y media no serán objeto de modelación arquitectónica y financiera.

Los predios en topografía inclinada ameritan un estudio detallado que garantice la estabilidad del sector a intervenir, el cual incluye: la identificación y caracterización de los procesos de inestabilidad en el área de estudio y su significado en términos de amenaza, la caracterización de la zona desde el punto de vista geológico, geomorfológico, de cobertura y uso de suelo e hidrológico, identificando los diferentes procesos de inestabilidad existentes y el análisis de los factores detonantes que intervienen en la valoración de amenaza por movimientos en masa (precipitaciones, sismicidad, agua subsuperficial).

Por lo cual, no se puede soportar los costos de mitigación que pueden inviabilizar la modelación financiera del predio. Al no poder incluir una constante de costos de mitigación de riegos (sic) en la modelación financiera, teniendo en cuenta que estos deben ser detallados y específicos al predio. Respecto a lo anterior se determinó que aquellos predios que estén en amenaza media o alta por remoción en masa o inundación no son viables.

(...)

Que la Subdirección de Gestión del Suelo de la SDHT, mediante memorando n.º 3-2020-03795 del 21 de octubre de 2020, remitió a la Subsecretaría Jurídica la evaluación técnica previa a enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con el CHIP AAA0021SAZE, en la que concluyó:

RESOLUCIÓN No. 473 DE 12 NOV 2020

()

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

“(…)

El análisis de los soportes documentales que reposan en el expediente permite determinar que el predio ubicado en la KR 4A 64G 20 SUR e identificado con el Chip AAA0021SAZE, no es viable para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario – VIP, toda vez que se encuentra en una zona de riesgo medio por remoción en masa, lo que constituye un factor restrictivo para la modelación urbanística y financiera, “(…) Al no poder incluir una constante de costos de mitigación de riesgos (sic) en la modelación financiera, teniendo en cuenta que estos deben ser detallados y específicos al predio. Respecto a lo anterior se determinó que aquellos predios que estén en amenaza medio o alta por remoción en masa o inundación no son viables. (…)” (Subrayado fuera de texto), como se indica en los oficios SDHT No. 1-2020-06171 del 06 de marzo de 2020 y No. 1-2020-07051 del 13 de marzo de 2020, emitidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU.

Por tal motivo, el predio de estudio se considera no viable técnica y financieramente, y se debe continuar con lo pertinente de conformidad con el Manual de Procesos y Procedimientos “Seguimiento al cumplimiento de la Declaratoria de Desarrollo o Construcción Prioritaria” Versión 4, del 07 de junio de 2019.

(…)”

Que de acuerdo con lo anterior, el predio identificado con CHIP AAA0021SAZE se considera inviable para ser sometido al proceso de enajenación forzosa en pública subasta, al no resultar factible financieramente para la destinación de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y/o Vivienda de Interés Social; lo cual es una condición particular que no constituye en sí misma un impedimento para la construcción del predio, pero sí se traduce en la imposibilidad de lograr el cierre financiero de un proyecto.

Que consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-374407 con fecha 09 de noviembre de 2020, a través de la Ventanilla Único de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., se encontró que los propietarios del predio continúan siendo los señores ISIDRO CANCHON CORREA y LUCIANA RODRÍGUEZ DE CANCHON.

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º.- Ordénese no iniciar el proceso de enajenación forzosa del predio urbano identificado con CHIP AAA0021SAZE y nomenclatura CL 65 SUR 4B 31 IN 5 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.

fu.

RESOLUCIÓN No. 47 DE 12 NOV 2020
()

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

Artículo 2º.- Notificar de 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 los señores ISIDRO CANCHON CORREA y LUCIANA RODRÍGUEZ DE CANCHON, propietarios 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.

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 12 NOV 2020



SANDRA YANET TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat

Proyectó: *María del Pilar Olaya Carvajal* - Contratista - Subsecretaría Jurídica
Revisó: *María Carolina Rueda Pérez* - Contratista - Subsecretaría Jurídica