

Bogotá D.C.,



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Señor (a)
INES CAÑON DE CRUZ
Bogotá

Asunto: Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web
Tipo de Acto Administrativo: Resolución 117 del 03 de marzo de 2021

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 19/03/2021 al 26/03/2021**, 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 117 del 03 de marzo de 2021**, "Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria mediante la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante la Resolución 1123 del 02 de agosto de 2012"

Se publica el acto administrativo en tres (03) folios, desde el día 13 de abril del año 2021, siendo las 07:00 (a.m.) hasta el día 19 de abril de 2021 siendo las (4:30) p.m., en consecuencia, la notificación se considerará surtida al finalizar el día 20 de abril 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 siguientes a la notificación, que se entenderá surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso.

La presentación del correspondiente recurso se podrá remitir al correo electrónico servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co, teniendo en cuenta la emergencia relacionada con el Covid-19 y las medidas de aislamiento decretadas por el Gobierno Nacional y Distrital.

Cordialmente,


SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Subsecretaria Jurídica

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

RESOLUCIÓN N.º 117 DE -- 03 MAR 2021

"Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria mediante la Resolución No. 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 del 2 de agosto de 2012."

SUBSECRETARÍA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

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 Resolución 084 de 2019, y la Resolución 037 de 2020 y.

CONSIDERANDO

conforme lo establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, mediante el artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 del 12 de junio de 2012 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrolloómico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2012 – 2016 "Bogotá ama" se emitió la declaratoria de construcción prioritaria en la ciudad de Bogotá en los entes términos:

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 empleo y la construcción de vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, se declara: (...)

La construcción prioritaria de todos los terrenos o inmuebles localizados en el suelo urbano, sean 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 Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 52 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo segundo. La Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada de la implementación de 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..."

mediante la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación identificó los predios objeto de la declaratoria de construcción prioritaria, dando así cumplimiento a lo acordado por el Concejo Distrital en el parágrafo 1º del artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de 2012.

Entre de los predios listados en la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012 se encuentra el siguiente a continuación:

RESOLUCIÓN N.º 117 DE -- 03 MAR 2021

Hoja 2 de 5

"Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria mediante la Resolución No. 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 del 2 de agosto de 2012."

No.	LOCALIDAD	DIRECCION	CHIP	MATRICULA
208	CHAPINERO	KR I ESTE 45B 70	AAA0092HEHY	050C00841125

Que mediante la Resolución 1123 del 02 de agosto de 2012, se adicionó un considerando a la Resolución 1099 de 19 de julio de 2012, precisando que el término contenido en el numeral 3º del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, será de dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Que dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, por medio de oficios con radicados SDHT 2-2012-44156 del 19 de julio de 2012 y 2-2012-49835 del 09 de agosto de 2012, procedió a citar a la señora INES CAÑON DE CRUZ identificada con cédula de ciudadanía N.º 20.163.798, propietaria del citado predio, para que se notificará personalmente del contenido de las Resoluciones 1099 de 2012 y 1123 de 2012 respectivamente (Folios 6, 8, 12 y 13).

Que como quiera que las citaciones de las que trata el párrafo anterior no tuvieron ningún efecto, toda vez que según soportes de entrega de la empresa Codelivery N.º 100.101.5473229 (folio 7) y 100.101.5474343 (folio 9) fueron devueltas por la causal "dirección errada" se procedió a notificar las resoluciones de acuerdo con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que el día veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil trece (2013), la señora INES CAÑON DE CRUZ, fue notificada por A VISO de las Resoluciones 1099 y 1123 de 2012, fijado en la página web y en la cartelera de la Secretaría Distrital del Hábitat, el día diecisiete (17) del mes de enero de dos mil trece (2013) y desfijado el día veintitrés (23) de enero del mismo año (folios 14 a 23). La interesada interpuso el recurso de reposición del que era susceptible dicho acto administrativo, y en consecuencia el acto administrativo quedó ejecutoriado el ocho (08) de febrero de dos mil trece (2013) (folio 25).

Que mediante memorando con radicado SDHT 3-2015-51505 del 19 de agosto de 2015, la Subdirección de Gestión del Suelo remitió a esta dependencia la evaluación técnica previa a la enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con CHIP AAA0092HEHY del 25 de junio de 2015, en el cual se concluyó que:

"VI. CONCLUSIÓN

1. De acuerdo con lo observado en la visita del 15 de abril de 2015, realizada al predio objeto de estudio por la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, se trata de un "Predio sin construir, no se encontró valla de curaduría". Adicionalmente, de acuerdo con los soportes documentales que reposan en el expediente, no existe registro que compruebe que para el inmueble objeto de estudio, se hubieran expedido licencias de construcción en los últimos dos años.

[Firma]

RESOLUCIÓN N.º 117 DE 03 MAR 2021

Hoja 3 de 5

“Por medio de la cual se ordena no iniciar al proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria mediante la Resolución No. 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 del 2 de agosto de 2012”

2. El predio se encuentra en su totalidad en amenaza por Remoción en Masa-Categoría Media. En consecuencia deberá atender lo señalado en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 4 de la Resolución 110 de 2014 expedida por la IDIGER.

Por lo expuesto el predio presenta las características de urbanizado no construido y cumple con los parámetros establecidos en el artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de 2012. No obstante por encontrarse en su totalidad en zona de amenaza por remoción en masa categoría media, se hace necesario realizar un análisis complementario para establecer la pertinencia de la enajenación forzosa.”

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 adquirente la obligación de construir vivienda de interés prioritario.

Que de conformidad con el numeral 16 del artículo 5º del Acuerdo Distrital 643 de 2016, le corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., - ERU “Realizar la modalidad urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaraciones de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previa 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 mediante oficios con radicado SDHT n.º 1-2019-44852 del 9 de diciembre de 2019, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, precisó los aspectos fundamentales que desde su punto de vista dificultan o favorecen la viabilidad de proyectos para la habitación de suelo con destino a la construcción de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, en predios declarados de desarrollo o construcción prioritaria. Así, en relación con el predio objeto de estudio indicó lo siguiente:

“(…)”

3. Predio CHIP 4440092

El predio tiene un área de 914,2 m² y se encuentra en la UZF 90 – Pardo Rubio. La norma que regula el predio es el Decreto 413 de 2005 y define que está bajo el tratamiento de consolidación urbanística.

Por otro lado, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) avalúa el predio en cuestión por trescientos setenta millones doscientos cincuenta y un mil pesos (370.251.000).

“(…)”

44

RESOLUCIÓN N.º 117 DE 03 MAR 2021

Hoja 4 de 5

“Por medio de la cual se ordena no iniciar al proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de construcción prioritaria mediante la Resolución No. 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 del 2 de agosto de 2012”

Los topes de vivienda de interés social y prioritario, actualizados según la Ley del Plan Nacional de Desarrollo y el valor del suelo que debe ser del 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:

- Ciudad consolidada
- V/S inferior a \$ 620.000 / m²
- V/P inferior a \$ 365000/m²

CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta que el metro cuadrado del predio 4440092H el predio no será modelado.”

Que la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, con fundamento en los oficios enviados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá- ERU, emitió alcance a la evaluación técnica previa a la enajenación forzosa en pública subasta del día 30 de enero de 2020 (folios 67 y 68), en la que concluyó:

“(…)”

VII. CONCLUSIÓN

El análisis de las soportes documentales que reposan en el expediente permite determinar que el predio ubicado en la KR 1 ESTE 43B 70 e identificado con el Chip 4440092HEHY, no es viable para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario, de acuerdo con las condiciones establecidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU (...).”

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 AAAA092HEHY, 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.

RESOLUCIÓN N.º 117 DE 03 MAR 2021 Hoja 5 de 5

Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa de un predio declarado de instrucción prioritaria mediante la Resolución No. 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 del 2 de agosto de 2012.

Se revisó el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-00841125 a través de la Ventanilla Única Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona, se encontró a la propietaria del continúa siendo la señora INÉS CAÑÓN DE CRUZ.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Subsecretaría,

RESUELVE

Artículo 1º. - Ordénese no iniciar el proceso de enajenación forzosa del predio urbano identificado con CHIP AAA0092HEHY y nomenclatura KR 1 ESTE 45B 70 enlistado en el artículo 1º de la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante la Resolución 1123 de 2012, por razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

Artículo 2º. - Notificar el presente acto administrativo de conformidad con los artículos 66, 67 y del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora INÉS CAÑÓN DE CRUZ identificada con cédula de ciudadanía N.º 20.163.798, propietaria del predio.

Artículo 4º. - 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 5º. - 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.

TIFÍQUESE Y CÚMPLASE

En Bogotá D.C., el

03 MAR 2021

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