

Bogotá D.C.,

Señor (a)
JOSE MANUEL SEGURA MOLINA, ALVARO ARDILA ARDILA
Bogotá

Asunto: Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web
Tipo de Acto Administrativo: Resolución 598 del 07 de septiembre 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 20/09/2021 al 24/09/2021, 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 598 del 07 de septiembre de 2021, “Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones”

Se publica el acto administrativo en nueve (09) folios, desde el día 27 de septiembre del año 2021, siendo las 07:00 (a.m.) por cinco (5) días.

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.

SE DESFIJA EL DIA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO _____ A LAS _____ :

Cordialmente,


SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Subsecretaría Jurídica

Elaboro: Sandra Milena Pérez - Contratista - Subsecretaría Jurídica. *SP*
Reviso: María del Pilar Olaya Carvajal - Contratista - Subsecretaría Jurídica. *MP*

RESOLUCIÓN n.º 598 - DE 07 SEP 2021

“Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones”

LA SUBSECRETARÍA 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 Resolución 084 de 2019, y la Resolución 037 de 2020 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, dispone *“(...) La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...)”*.

Que de conformidad con lo anterior, el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, establece que dentro del programa de ejecución se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios, como se indica a continuación:

“El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

(...) Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.” (Subraya fuera de texto).

Que el parágrafo del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, señala que *“(...) La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del plan de ordenamiento”*.

pu.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

Que mediante el artículo 40 del Acuerdo 308 del 09 de junio de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2008 – 2012 “Bogotá Positiva: para Vivir Mejor”*”, se dispuso la declaratoria de desarrollo prioritario en la ciudad de Bogotá en los siguientes términos:

“Artículo 40. Declaratoria de Desarrollo Prioritario. *En cumplimiento de la función social de la propiedad de qué trata el artículo 58 de la Constitución Política y teniendo en cuenta la necesidad de generar suelo urbanizado disponible para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario dentro del territorio distrital, se declara el desarrollo prioritario de los terrenos destinados a este tipo de vivienda, localizados al interior del perímetro urbano del distrito capital que les aplique el tratamiento de desarrollo sin el trámite de plan parcial, los localizados en los planes parciales adoptados con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan y en las zonas con tratamiento de renovación urbana.*

Parágrafo 1. *La Secretaría Distrital del Hábitat hará la publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de la identificación de los terrenos a los que se refiere el presente artículo, con los números de matrícula inmobiliaria o cédula catastral dentro de los 30 días calendario siguientes a la entrada en vigencia del plan.*

Parágrafo 2. *La Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada del seguimiento al cumplimiento de la declaratoria, y dado el caso, será la encargada del proceso de enajenación forzosa ordenado por el Alcalde, en los términos del Capítulo VI de la Ley 388 de 1997”.*

Que en cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Distrital 308 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat adelantó los estudios y los análisis técnicos respectivos con el fin de identificar 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 40 ibídem.

Que en consecuencia, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 147 de 2008 “*Por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el distrito capital, y se dictan otras disposiciones*”, dentro de la cual se encuentra enlistado el predio descrito a continuación:

BARMANPRE	CHIP	CEDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
00458802202	AAA0173BWTO	004588020200000000	050S40371678	KR 86A 56C 01 SUR

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución 147 de 2008, se procedió a la publicación de dicha resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, la cual quedó registrada en la Edición 498 del 09 de julio de 2008 (Folio 6).

Que el numeral 2º del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, establece que habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre “*(...) Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria (...)*”.

Que en consecuencia, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 181 del 5 de abril de 2013 “*Por el (sic) cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*” en relación con el inmueble objeto de estudio, al encontrarse que no fue desarrollado dentro del término señalado en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997 (folio 143 a 146).

Que mediante radicación n.º 1-2013-25007 del 6 de mayo de 2013, el doctor Félix María Urriago Medina, identificado con cédula de ciudadanía n.º 17.051.674 de Bogotá, en calidad de apoderado de los señores José Manuel Segura Molina, Álvaro Ardila Ardila y Ferney Darío Ardila Jiménez, propietarios del inmueble objeto de estudio, presentó recurso de reposición contra la Resolución 181 de 2013 (folios 164 a 224).

Que la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 848 de 10 de julio de 2013 “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 181 del 05 de abril de 2013*”, en la que se señaló lo siguiente (folios 234 a 241):

“(…)”

En atención al argumento del recurrente en relación con la indebida notificación de la Resolución 147 de 2008, esta Secretaría revisó de manera pormenorizada el procedimiento seguido en el 2010 y determinó que, en efecto, pese a las actuaciones surtidas con el fin de citar a los propietarios del predio para surtir con ellos la notificación personal del citado acto administrativo, se detectaron errores en el procedimiento de entrega de las comunicaciones varias veces enviadas, que permite concluir que la notificación por edicto no se surtió en debida forma.

Lo anterior como quiera que la citación para la notificación personal se envió en una única oportunidad a la dirección (...) del predio, sin que pudiera ser efectiva su entrega dado que la empresa de mensajería reportó causal de “dirección errada”. Adicionalmente, en varias ocasiones se enviaron citaciones a cada uno de los propietarios a la KR 112 C 78 D 47, dirección que

fu.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

corresponde a un inmueble que, de acuerdo con la información que arroja el sistema de Ventanilla única de la Construcción. Fue de propiedad del señor JOSE MANUEL SEGURA MOLINA.

Así las cosas, al haber aceptado como recibida una de las citaciones de notificación personal que fueron enviadas a una dirección que en su momento no tenía relación alguna con los propietarios, la Resolución 147 de 2008 quedó indebidamente notificada, en tanto el edicto publicado tuvo como fundamento dicha citación (...).

(...)

6.1 Notificación por conducta concluyente

(...)

Visto lo anterior, este Despacho considera que las actuaciones desplegadas por los propietarios demuestran claramente que existe un conocimiento reciente del contenido y alcances de la declaratoria de desarrollo prioritario – Resolución 147 de 2008. Ante lo cual, se entienden notificados por conducta concluyente tanto los propietarios como el doctor FÉLIX MARÍA URRIAGO MEDINA, (...). Por lo anterior, y a fin de garantizar los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y contradicción, este Despacho considera que el término para interponer los recursos contra la Resolución 147 de 2008, comienza a partir de la notificación del presente acto administrativo”.

Que en consecuencia, los propietarios del inmueble, los señores JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA, ALVARO ARDILA ARDILA y FERNEY DARIO ARDILA JIMENEZ se notificaron por conducta concluyente de la Resolución 147 de 8 de julio de 2008, conforme lo indicado en los artículos 5 y 6 de la Resolución 848 de 10 de julio de 2013 que señalan:

“Artículo 5º. – Entender como notificados por conducta concluyente, de conformidad con el artículo 72 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la Resolución 147 de 2008, a los propietarios del predio y al abogado FELIX MARÍA URRIAGO MEDINA, en su calidad de apoderado de los mismos”.

“Artículo 6º. – A partir de la fecha de notificación del presente acto, y de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, admitir la procedencia de los recursos de ley, en los términos y condiciones establecidas en la normatividad vigente.”

Que el señor FELIX MARÍA URRIAGO MEDINA en calidad de apoderado de los propietarios del inmueble objeto de estudio, se notificó personalmente el 17 de julio de 2013 del contenido de la

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

Resolución 848 de 10 de julio de 2013. Se observa en el expediente que no se interpuso recurso alguno (folios 240 y 241).

Que por lo anterior, la Resolución 147 de 2008 quedó ejecutoriada para el caso objeto de esta decisión, el **1 de agosto de 2013**, esto es, transcurrido el término de 10 días hábiles de que trata el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para la presentación del recurso de reposición conforme lo indicado en la Resolución 848 de 2013.

Que mediante comunicaciones radicadas con los números n.º 1-2015-42031 del 3 de julio de 2015 (folios 242 a 255), y 1-2015-44724 del 15 de julio de 2015 (242 a 250), el señor **FELIX MARÍA URRIAGO MEDINA** presentó solicitud de prórroga e interrupción de los términos para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la declaratoria de desarrollo prioritario de que trata la Resolución 0147 de 2008, para el predio objeto de estudio.

Que mediante la Resolución 923 de 21 de agosto de 2015 (folios 281 a 283), la Secretaría Distrital del Hábitat resolvió interrumpir el término para dar inicio al procedimiento de enajenación forzosa y los efectos del incumplimiento de la función social de la propiedad previstos en el artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997. El artículo 1º del acto administrativo señalado, ordenó:

“Artículo 1º.- INTERRUMPIR el procedimiento de enajenación forzosa y los efectos del incumplimiento de la propiedad previstos en el artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, por los motivos expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo, hasta por un término de siete (7) meses, que empezarán a contar a partir de la notificación del presente acto (...).”

Que el 31 de agosto de 2015, el señor **FELIX MARÍA URRIAGO MEDINA** en calidad de apoderado de los propietarios del inmueble objeto de estudio, se notificó personalmente de la Resolución 923 de 21 de agosto de 2015 (folio 287); por tanto, la interrupción del término del procedimiento de enajenación forzosa inició el **31 de agosto de 2015 hasta el 31 de marzo de 2016**.

Que mediante Resolución 665 de 20 de mayo de 2016 la Secretaría Distrital del Hábitat, negó la solicitud de prórroga de la interrupción de términos para dar inicio al procedimiento de enajenación forzosa, presentada por el señor **FERNEY DARIO ARDILA JIMÉNEZ**, en calidad de propietario y autorizado de los demás copropietarios del inmueble, radicada bajo número oficio n.º 1-2016-20057 de 22 de marzo de 2016, por cuanto se consideró que “*no quedó probado que las diligencias y actuaciones surtidas por parte de los propietarios del predio objeto de este acto administrativo, son suficientes para cumplir con*

fu.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

la función social de propiedad y no demuestran una voluntad inequívoca de urbanizar el predio, que permita otorgar la interrupción de que trata la Resolución 128 de 2014 (...). (folios 368 a 373),

Que la Resolución 665 de 20 de mayo de 2016 se notificó personalmente al señor **FERNEY DARIO ARDILA JIMÉNEZ** el 13 de junio de 2016 (folio 376).

Que de acuerdo con el término establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, el plazo determinado para la urbanización del predio en cuestión inició desde el **1 de agosto de 2013**, fecha en la que quedó ejecutoriada la Resolución 147 de 2008 y por la cual se declaró de desarrollo prioritario el predio identificado con CHIP AAA0173BWTO. Posteriormente, el **31 de agosto de 2015** mediante Resolución 923 de 21 de agosto de 2015 se interrumpió el término de inicio del procedimiento de enajenación forzosa hasta por siete (7) meses, término que se cumplió el **31 de marzo de 2016**.

Que por lo anterior, el término de dos años para efectuar la urbanización del predio identificado con CHIP AAA0173BWTO, se cumplió el **31 de marzo de 2016**, sin que a esa fecha se haya probado por parte de los propietarios el cumplimiento de la función social de la propiedad, relacionada al desarrollo del predio declarado mediante la Resolución 147 de 2008.

Que obran en el expediente de la actuación comunicaciones de los propietarios en las que se manifiesta la intención de realizar un proyecto de construcción de vivienda de interés prioritario en el predio objeto de estudio (folios 387, 392 394, 398 a 410); sin embargo, el avance del proyecto no pudo ser verificado por la Subdirección de Gestión Suelo de esta Secretaría, ni se aportó prueba de ello.

Que mediante Resolución 385 de 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional generada por el virus Covid-19, adoptó medidas para hacer frente al virus, catalogado por la Organización Mundial de la Salud – OMS, como pandemia de salud pública de impacto mundial. Dicha declaratoria fue prorrogada mediante las Resoluciones 844,1462 y 2230 de 2020 y 222, 738 y 1315 de 2021, hasta el 30 de noviembre de 2021.

Que el Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020, declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el virus del Covid-19 en Bogotá D.C.

Que a través de los Decretos Nacionales 417 de marzo de 2020 y 637 del 6 de mayo de 2020, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, con el fin de conjurar la grave calamidad pública.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

Que con fundamento en las disposiciones anteriormente señaladas, Secretaría Distrital del Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

RESOLUCIÓN	DISPOSICIÓN
Resolución 081 de 18 de marzo de 2020	<p><i>Por la cual se adopta como medidas transitorias por motivos de salubridad pública, la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y sancionatorias adelantadas por la Secretaría Distrital de Hábitat.</i></p> <p><i>Suspensión de términos a partir del 18 de marzo de 2020 hasta el 31 de marzo de 2020.</i></p>
Resolución 099 del 31 de marzo de 2020	<p><i>Prorrogó la suspensión de los términos en las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias adelantadas por las áreas misionales y de apoyo de la entidad, de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020, hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto Legislativo 491 de 2020.</i></p>

Que el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, “*Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y las particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia económica, Social y Ecológica*”, previó en su artículo 6, la potestad a las autoridades públicas de suspender las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa, de la siguiente manera:

“Artículo 6. Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años.

La suspensión de los términos se podrá hacer de manera parcial o total en algunas actuaciones o en todas, o en algunos trámites o en todos, sea que los servicios se presten de manera presencial o virtual, conforme al análisis que las autoridades hagan de cada una de sus actividades y procesos, previa evaluación y justificación de la situación concreta. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria



Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia”. (Subrayas fuera de texto)

Que en relación con la notificación o comunicación de los actos administrativos emitidos por las autoridades administrativas durante la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, el artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 señaló lo siguiente:

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.

En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo.

(...)

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011”, (Subrayado fuera del texto).

Que mediante Decreto Distrital 169 del 12 de julio de 2020 “*Por medio del cual se imparten órdenes para dar cumplimiento a la medida de aislamiento preventivo obligatorio y se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en las diferentes localidades del Distrito Capital*”, en su artículo 12 modificado por el Decreto Distrital 173 del 22 de julio de 2020, se adoptaron medidas especiales de limitación de la circulación de personas y vehículos por localidades, así:

Que el Distrito Capital dispuso nuevas medidas de aislamiento estricto para algunas localidades, mediante el Decreto Distrital 186 del 15 de agosto de 2020 “*Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en diferentes localidades del Distrito Capital y se toman otras determinaciones*”; en donde se dio continuidad a las medidas especiales de limitación de la circulación de personas y vehículos por localidades, de la siguiente manera:

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

"Artículo I. — MEDIDAS ESPECIALES. LIMITAR totalmente la libre circulación de vehículos y personas en las localidades señaladas a continuación, tanto dentro estas como la salida de sus residentes a cualquiera otra localidad, en las fechas y horas que se disponen a continuación:

LOCALIDAD	FECHA Y HORA DE INICIO	FECHA Y HORA DE FINALIZACIÓN
USAQUEN	Cero horas (00:00 a.m.) del día 16 de agosto de 2020	Cero horas (00:00 a.m.) del día 31 de agosto de 2020
CHAPINERO		
SANTA FE		
TEUSAQUILLO		
ANTONIO NARIÑO		
PUENTE ARANDA		
LA CANDELARIA		

Que mediante el Decreto Distrital 193 del 26 de agosto de 2020 “*Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad*” se derogó el Decreto Distrital 186 del 15 de agosto de 2020; por lo cual las medidas especiales de restricción de la libre circulación de vehículos se mantuvieron hasta el 26 de agosto de 2020.

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 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 mediante oficio radicado con n.º 2-2020-30519 de 30 de septiembre de 2020 (folio 345), la Subdirección de Gestión del Suelo solicitó a la Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación Urbana – ERU la modelación urbanística y financiera del predio identificado con CHIP AAA0173BWTO.

fu.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

Que mediante radicado n.º ERU S2021001723 de 10 de mayo de 2021, remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante correo electrónico del 11 de mayo de 2021 y radicado en el sistema de correspondencia FOREST con el n.º 1-2021-20595 de 13 de mayo de 2021 (folios 436 a 442) la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, indicó lo siguiente:

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

- *Filtro 1_Estudio previo: Alguno de los predios objeto de estudio, ya fueron analizados y atendidos en un requerimiento anterior. Otros están inmersos en un plan parcial y dependen de la norma de este y pueden estar inmersos en un englobe de manzana. Otros predios ya están licenciados.*

Si sucede alguna de estas situaciones no se estudia el predio.

- *Filtro 2_Área Bruta: En el oficio de declaratoria de predios se informó a la SDHT que el área mínima debe estar comprendida entre: Área Bruta de 500 m2 y menor a 10 Ha de Área Neta Urbanizable (área mínima para desarrollar un plan parcial).*

El área por lo tanto debe estar dentro de este margen para ser estudiado el predio.

- *Filtro 3_Uso, tratamiento y características físicas del predio: Se plantearon usos y tratamientos restrictivos para el estudio. Si un predio esta 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 zona alta y media de remoción en masa o inundación no serán modelados.*

Si al realizar el análisis normativo, los predios presentan algunas de las condiciones mencionadas, no se modela.

- *Filtro 4_valor del metro cuadrado de suelo. Actualizando a los topes de venta de vivienda de interés social y prioritario establecido por la Ley 1955 de 2019 y dejando constancia que el valor del suelo debe ser el 20% de las ventas estimadas, los predios estudiados no deben superar lo siguientes valores**:*

Tratamiento de desarrollo

VIS valor máximo: \$676.916 /M2

VIP valor máximo: \$398.507 /M2

Renovación urbana

VIS valor máximo: \$786.096 /M2

Continuación de la resolución “Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones”.

VIP valor máximo: \$480.392 /M2

** Los valores planteados, corresponden al precio de venta tope, sin embargo el valor de venta está definido por el precio del mercado por sectores.

El documento se estructura a partir de los requisitos previamente expuestos, aquellos que cumplan con las variables serán objeto de análisis.

II. Situación de lo predios modelados arquitectónica y financieramente

1. Predio CHIP:AAA0173BWTO

CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	UPZ	LOCALIDAD
AAA0173BWTO	CL 55 SUR 5 A 15	50S-40371678	84- BOSA OCCIDENTAL	07-BOSA

El predio tiene un área de 3.256, 20 m2y se encuentra ubicado en la UPZ 84 – Bosa Occidental, reglamentada bajo el Decreto 408 de 2004. Sector 2, Tratamiento de Desarrollo.

(...)

Tabla 2. Normativa del predio

NORMA	ÁREA POR NORMA	OBSERVACIONES
Decreto 327 de 2004		Predio urbanizable no urbanizado en áreas de proceso de consolidación → RANGO#3

Área BRUTA	3256,20 m2		No hay afectaciones por sistema Hídrico, Redes de Servicio Público Malla Vial Arterial
Área NETA	3256,20 m2		
I.O	0,28	911,74 m2	
I.C	1,00	3256,20 m2	I.C Máximo 1,75 → 5.698,35 m2 Cesión requerida 216,00 m2
Área de cesiones para Parque y equipamiento	25% mínimo	920,89 m2	DD 327 de 2004 – Se compensan en dinero. Art 44
Altura	Libre		DD 327 de 2004

pu.

Continuación de la resolución "Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones".

Antejardín y aislamientos	En función de la altura	3.00 m mínimo	En función de la altura. DD 327 de 2004
Estacionamientos	Sector D		Cuadro Anexo 4 DD 190 de 2004. (Ver Nota 1)

Fuente: Decreto 327 de 2004, Decreto 190 de 2004, Capítulo V, Decreto 080 de 2016

NOTA 1: Según Anexo 4 del Decreto 190 de 2004 y considerando el uso que se plantea en el predio estudiado se disponen los parqueaderos. (Nota 1 anexo 4 Decreto 190 de 2004: "Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda")

Propuesta de modelación urbanística

Cesiones obligatorias (equipamiento – parque* Área extra → mayor para incrementar edificabilidad	553,55 m ²
Cesiones para mayor edificabilidad*	260,50 m ²
Cesiones en sitio	
Via V6- Calle 57 C → Via local	4,08 m ²
Via V7 – Kr 86 A → VÍA local	188,00 m ²
Proyección Via Peatonal	288,40 m ²
IC máxima autorizada según DEC 327/04 – RANGO # 3	1,75

*Las cesiones se pueden pagar por ser menores a 2.000 M²

(...)

Propuesta de modelación arquitectónica:

Tabla 3. Propuesta urbano-arquitectónica SGU

Propuesta		OBSERVACIONES
Área neta	3256,20 m ²	=Área bruta
Área Útil	2775,72 m ²	=Área bruta
Área de ocupación	621,55 m ²	
I.O.	0,28	
Área construida	8.935,11 m ²	
I.C.	1,74	
Altura	17 pisos	
Área de apartamentos	42,01 m ²	

Continuación de la resolución "Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones".

PROPUESTA	Apartamentos por piso	10	
	Total viviendas	166	
	No. De Torres	1	
	Área vendible	6.974,35 m2	
	Estacionamientos	Total 39	
	Equipamiento Comunal	Total - m2	
	Construido: 254,30 m2 (15.38%)		
	Área Libre: 1399,61 m2 (84.62%)		

A partir de la propuesta arquitectónica previamente expuesta, el costo promedio de construcción entregado por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos que es equivalente a \$1.090.612/m², y teniendo en cuenta que el metro cuadrado del predio cuesta \$514.424, el cual no supera lo expresado en el radicado # S2021001169, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria generó el siguiente cuadro:

Tabla 4. Resultado Financiero

P Y G	\$	% inc
Ventas	\$20.341.897	100%
TOTAL INGRESOS	\$20.341.897	100%
Costo de suelo	\$2.181.592	10,7 %
Costos de obra	\$13.597.594	66,8%
Costos indirectos	\$813.676	4,0%
Gerencia	\$813.676	4,0%
Devolución IVA	(\$711.966)	-3,5%
Gestión Comercial	\$610.257	3,0%
Financieros	\$610.257	3,0%
Impuestos	\$1.220.514	6,0%
TOTAL COSTOS	\$19.905.322	97,9%
UTILIDAD *	\$436.576	2,1%

*en paréntesis valores negativos

**Valor de ventas en 140 smmlv

CONCLUSIÓN:

La modelación arquitectónica promete un porcentaje de área vendible equivalente del 78% del área total construida. Se deben validar las áreas correspondientes a la sesión de vías locales, con el plano

pu.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

topográfico que se incorpore al momento del desarrollo del proyecto. No obstante, se identificó que financieramente el proyecto es factible bajo las condiciones de valor del predio establecidas y los costos de proyecto. Como se puede constatar, la utilidad es del 2.1%.

En ese orden de ideas con un mayor detalle de diseño arquitectónico que optimice la eficiencia del Área construida sobre el Área vendible y considerando que el tope de venta de productos VIS y VIP, se puede plantear un proyecto de vivienda viable en el predio”.

Que la Subdirección de Gestión del Suelo con fundamento en el oficio enviado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU, emitió alcance a la evaluación técnica previa a la enajenación forzosa en pública subasta del 13 de julio de 2021, en la que indicó (folios 445 a 448):

“ (...)

1. *Según la vista panorámica capturada en marzo de 2020 a través de las plataformas Google Maps y Street View, se confirma que el predio ubicado en la KR 86 A 56C 01 SUR e identificado con el Chip AAA0173BWTO se encuentra sin construir (...)*
2. *De acuerdo con el Certificado Catastral, impreso el 14 de mayo de 2021, el predio identificado con Chip AAA0173BWTO cuenta con un área de terreno de 3.256,20 m² y un área de construcción de 57,19 m², cuyo destino catastral el “COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL”, al cual le fue estimado un avalúo catastral de \$1.687.464.000 para la vigencia 2021.*

(....)

5. *De acuerdo con la consulta realizada en la Ventanilla única de la Construcción, para el predio objeto de estudio no existen registros de actos administrativos de construcción aprobados.*

VI. CONCLUSIÓN

El análisis de los soportes documentales que reposan en el expediente, y las consultas realizadas en las plataformas de información del Distrito, permiten concluir que el predio no ha sido desarrollado urbanísticamente ni se reporta tramite de licenciamiento ante Curaduría Urbana, no tiene limitaciones de tipo urbanístico, ni normativo que impidan su desarrollo; por tanto, mantiene las características de urbanizable no urbanizado y cumple con los parámetros establecidos en el artículo 40 dl Acuerdo Distrital 308 de 2008.

*Por lo anterior se razona que dicho predio **no ha cumplido** con la función social de la propiedad y en consecuencia, se envía a la Subsecretaría para que se continúe con lo pertinente de conformidad*

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

con el Manual de Procesos y Procedimientos “Seguimiento al cumplimiento de la Declaratoria de Desarrollo o Construcción Prioritaria” V4, del 07 de junio de 2019”.

Que la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, realizó el Estudio Jurídico al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 050S40371678, para lo cual el 28 de agosto de 2021 se realizó la consulta del respectivo folio a través de la Ventanilla Única de Registro, en donde se identificó que los propietarios continúan siendo los señores JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA, ALVARO ARDILA ARDILA y FERNEY DARIO ARDILA JIMENEZ, y que el predio no presenta medidas cautelares, limitaciones, gravámenes y afectaciones al dominio registradas (folios 456 a 457).

Que el artículo 55 de la Ley 388 de 1997, establece que “*Corresponderá al alcalde municipal o distrital, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan con la función social de la propiedad en los términos aquí previstos. (...)*” lo cual, de conformidad con el último inciso del artículo en cita “*(...) se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso*”.

Que mediante el Decreto Distrital 285 de 2010, el Alcalde Mayor del Distrito Capital asignó a la Secretaría Distrital del Hábitat las funciones contempladas en el Capítulo VI de la Ley 388 de 1997, derivadas del proceso de la Declaratoria de Desarrollo Prioritario, entre las que se incluye la disposición señalada en el párrafo anterior.

Que a través de la Resolución 723 de 2017 de la Secretaría Distrital del Hábitat, adicionada mediante Resolución 084 de 2019, se delegó en la Subsecretaría Jurídica “*La expedición de los actos administrativos de decreto de pruebas, ampliación de términos, pérdida de fuerza ejecutoria, decreto de enajenación o no forzosa en pública subasta, y todos los demás actos inherentes y propios derivados de las actuaciones administrativas en el marco de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria.*”

Que las disposiciones y actos administrativos mencionados facultan a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat para adelantar el proceso de enajenación forzosa en pública subasta del predio al que hace referencia el presente acto administrativo, atendiendo los principios dispuestos en el artículo 209 de la Constitución.

Que por consiguiente, para garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad de que trata el artículo 58 de la Constitución Política, así como la necesidad de generar suelo urbanizado disponible para la construcción de viviendas de interés social y vivienda de interés prioritario dentro del territorio distrital, se debe proceder a ordenar la Enajenación Forzosa del inmueble mencionado en el presente acto

fu.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

administrativo, el cual en lo sucesivo se destinará para el uso residencial, con la finalidad de que en el mismo se desarrolle vivienda interés social y/o vivienda de interés prioritario.

Que una vez en firme el presente acto administrativo, de conformidad de con el artículo 56 de la ley 388 de 1997, se adelantará el proceso de enajenación forzosa en pública subasta dentro de los tres (3) meses siguientes, observando que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 55 de la misma Ley, “*el procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil*”.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

Artículo 1º- Ordenar la enajenación forzosa en pública subasta del predio que se relaciona a continuación, por los motivos expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo:

BARMANPRE	CHIP	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
0045880202	AAA0173BWTO	0045880200000000	050S40371678	KR 86 A 56 C 01 SUR

Parágrafo. - El predio ubicado en la carrera 86 A 56 C 01 SUR e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 050S40371678 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte se identifica con los linderos que se encuentran en la Escritura Pública 5345 del 18 de diciembre de 2009 protocolizada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá (folios 113 a 117), mediante la cual se actualizan el área y los linderos del predio, definidos así:

El lote de terreno al que corresponde la nomenclatura carrera ochenta y seis A (86 A) número cincuenta y seis C cero uno Sur (56 C – 01 Sur) de la ciudad de Bogotá, cuenta con un extensión superficial de tres mil doscientos cincuenta y seis punto veinte metros cuadrados (3.256.20mts²), el cual se segrega de uno de mayor extensión que corresponde al lote número catorce (14) de la parcelación ESCOCIA y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de su título de adquisición.

POR EL NORTE. Con longitud de setenta y dos puntos seiscientos cuarenta y dos metros (72.644mts), entre los puntos ocho (8) y cuarenta y cuatro (44) limitando con la parcela trece (13).

¹ Hoy Código General del Proceso.

Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

POR EL SUR. Con longitud de setenta y dos punto seiscientos cuarenta y dos metros (72.642mts), entre los puntos diez (10) y cuarenta y cinco (45) colindando con el vallado y la carrera noventa y siete (97).

POR EL ORIENTE: Con longitud de cuarenta y siete novecientos un metros (47.901mts), entre los puntos cuarenta y cuatro (44) y cuarenta y cinco (45).

POR EL OCCIDENTE: Con longitud de cuarenta y dos punto novecientos cincuenta metros (42.950mts), entre los puntos ocho (8) y diez (10) colindando con la calle cincuenta y siete Sur (57 Sur).

Artículo 2º- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, una vez en firme la presente decisión, dentro de los tres (3) meses siguientes se adelantará el procedimiento de pública subasta, el cual se sujetará a lo dispuesto en las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código General del Proceso.

Artículo 3º- Establecer como uso o destino del predio a subastar el residencial para el desarrollo de vivienda de interés social y/o prioritario. El incumplimiento de esta destinación o de la función social por parte del comprador en pública subasta dará lugar a la expropiación del predio en los términos del artículo 57 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4º - Notificar de conformidad con los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el contenido de la presente Resolución a los señores JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA identificado con cédula de ciudadanía 3.010.005, ALVARO ARDILA ARDILA identificado con cédula de ciudadanía 19.372.005, a la dirección registrada en el expediente: Calle 128 B 60 – 57 Torre 1, apartamento 601 de la ciudad de Bogotá D.C. y al señor FERNEY DARIO ARDILA JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía 80.026.527, en la Calle 128 B 60 – 57 Torre 1, apartamento 601 de la ciudad de Bogotá D.C. y vía correo electrónico darioardilaj@hotmail.com; ardilaconstructores@yahoo.es y darioardilaj@gmail.com.

Artículo 5º- Una vez en firme el presente acto, solicitar al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, inscribir la medida de limitación del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 050S40371678, bajo el código 0446 - Iniciación del Proceso de Enajenación Forzosa- con la anotación “*Mientras subsista la presente anotación, ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas*”.

Parágrafo. A partir de la fecha de inscripción del presente acto administrativo, el predio identificado con el folio 050S40371678, quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas, condición que será comunicada a los curadores urbanos de Bogotá.

fu.

RESOLUCIÓN n.º 598 - DE 07 SEP 2021

Pág. 18 de 18


Continuación de la resolución “*Por la cual se ordena la enajenación forzosa de un inmueble Declarado de Desarrollo Prioritario y se dictan otras disposiciones*”.

Artículo 6º- Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición de conformidad con el artículo 55 de la Ley 388 de 1997, el cual podrá interponerse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes su notificación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., 07 SEP 2021

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

Proyectó: Carolina Paola Jiménez Jiménez – Contratista Subsecretaría Jurídica 
Revisó: María Carolina Rueda Pérez - Contratista Subsecretaría Jurídica 