

Bogotá D.C.,

Señor (a)

WILSON ALEXANDER ACOSTA, JOSE OMAR RODRIGUEZ ACOSTA
Bogotá

Asunto: Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web
Tipo de Acto Administrativo: Resolución 559 del 19 de agosto 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 06/09/2021 al 10/09/2021, 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 559 del 19 de agosto de 2021, "Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013"

Se publica el acto administrativo en cuatro (04) folios, desde el día 13 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
Subsecretaria Jurídica

Elaboro: Sandra Milena Pérez- Contratista - Subsecretaria Jurídica. SP
Reviso: Maria del Pilar Olaya Carvajal - Contratista - Subsecretaria Jurídica. SP

RESOLUCIÓN n.º 559 - DE 19 JUL 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

En ejercicio de las facultades y competencias legales y constitucionales, especialmente aquellas previstas en el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto Distrital 121 de 2008, la Resolución 723 de 2017, adicionada mediante Resolución 084 de 2019, y la Resolución 037 de 2020,

CONSIDERANDO:

Que el inciso segundo del artículo 58 de la Constitución Política de Colombia dispone que: *“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica”*.

Que este postulado normativo encuentra desarrollo en la Ley 388 de 1997, cuyo artículo 1º en su numeral 3º señala como uno de sus objetivos: *“Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres”*.

Que en igual sentido, el artículo 2º de la citada Ley 388 de 1997 manifiesta que: *“El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular; 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Que la referida Ley 388 de 1997 consagra la figura del desarrollo prioritario, la cual está definida en sus artículos 18 y 40, como parte del programa de ejecución que contempla las actuaciones sobre el suelo previstas en el plan de ordenamiento, según lo dispuesto por el Plan de Desarrollo. El texto de las disposiciones aludidas es el siguiente:

“Artículo 18. El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período 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.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

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

fu.

RESOLUCIÓN n.º 559 - -DE 19 AGO 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

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”. (Subrayado fuera del texto original)

Artículo 40. Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial”.

Que 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 Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2012 — 2016 “Bogotá Humana”* se emitió 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 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 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 Distrital 489 de 2012 la cual fue publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra n.º 661 del 31 de enero de 2013 (folio 16).

RESOLUCIÓN n.º 559 - DE 19 AGO 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

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

No.	LOCALIDAD	DIRECCION	CHIP	MATRICULA
9	BOSA	KR 80K 86 12 SUR	AAA0151JMNN	050S01185810

Que de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-1185810 y la escritura pública mil setecientos ochenta y ocho (1788) del veintinueve (29) de agosto de dos mil tres (2003) otorgada por la Notaría 43 de Bogotá (folios 42-47), se identificaron como propietarios del inmueble arriba identificado, a los señores: WILSON RODRÍGUEZ ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía 70.270.500, y JOSÉ OMAR RODRÍGUEZ ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía 19.399.235.

Que el 15 de febrero de 2016 mediante radicado n.º 2-2016-09500 y 2-2016-09500, se envió la citación para notificación personal a los señores WILSON RODRÍGUEZ ACOSTA y JOSÉ OMAR RODRÍGUEZ ACOSTA (folios 49 y 50), las cuales fueron recibidas el 20 de febrero de 2016, como consta en la respectiva certificación postal (folios 51 y 52).

Que ante la falta de comparecencia para la notificación personal y transcurrido el término de cinco (5) días previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procedió a enviar aviso a los señores WILSON RODRÍGUEZ ACOSTA y JOSÉ OMAR RODRÍGUEZ ACOSTA, mediante radicados n.º 2-2016-13607 y 2-2016-13607 (folios 53 y 54). Asimismo, el aviso fue publicado en las instalaciones de servicio al ciudadano y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat (folio 47).

Que la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital de Hábitat emitió el 13 de noviembre de 2015 la evaluación técnica previa a la enajenación forzosa en pública subasta respecto del bien inmueble identificado anteriormente (folios 35-37), en la que se concluyó, lo siguiente:

“VI. CONCLUSIÓN

El Análisis técnico realizado por la SDHT y los soportes documentales que hacen parte integral del expediente, permiten confirmar que el predio identificado con el CHIP AAA0151JMNN ubicado en la KR 80K 86 SUR, corresponde a lote (sic) sin construcciones ni obras de urbanismo, su uso es una cancha deportiva y una pequeña caseta en ladrillo, no cuenta con acto administrativo de urbanización aprobado por la administración distrital, por tanto, se puede concluir que el predio en mención, no ha cumplido con los requisitos y obligaciones derivadas del proceso de urbanización y construcción conforme a lo estipulado en la normatividad vigente, en consecuencia, se mantiene como un predio urbanizable no urbanizado.

fu.

RESOLUCIÓN n.º 559 -- DE 19 AGO 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

Sin embargo, la evaluación técnica realizada por parte de la Subdirección de Gestión de Suelo estableció que, pese a que el predio cumple con los parámetros establecidos en el artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de 2012 por ser un predio urbanizable no urbanizado, requiere un análisis complementario con relación a su localización en amenaza por inundación categoría media y la realización por parte de la Subsecretaría Jurídica de un estudio de títulos tendiente a establecer y aclarar los linderos del predio.

Así las cosas y de acuerdo con la metodología de priorización para la evaluación técnica previa al proceso de enajenación forzosa en pública subasta definida en el procedimiento ‘Seguimiento al cumplimiento de la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria- PM02-PRO6’, el expediente del predio identificado con el CHIP AAA0151JMNN se remitirá a la Subsecretaría Jurídica para el estudio de títulos respectivo. Una vez se surta ese proceso y de acuerdo con la conclusión del mismo, se procederá al análisis complementario en la Subdirección de Gestión de Suelo”.

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 en ejercicio de esta competencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., - ERU, expidió el oficio SDHT n.º 1-2020-07051 del 13 de marzo de 2020 (folios 61-62), por el que se emitió un alcance relativo a la actualización de filtros para el análisis de la modelación urbanística y financiera en predios declarados de desarrollo o construcción prioritaria. Así, se pusieron al día los criterios a los cuales se sujeta el examen técnico y financiero de viabilidad de los bienes raíces materia de declaratoria.

Que mediante Radicado SDHT n.º 1-2021-15026 del 7 de abril de 2021 (folios 66-69), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU– actualizó los precios tope de valor para viviendas VIS y VIP, para la evaluación urbanística y financiera en predios declarados de desarrollo o construcción prioritaria y consolidación de variables para la vigencia 2021, documento que expresa:

“En relación con las variables tenidas en cuenta al momento de proyectar una modelación urbanística y financiera para los predios incluidos en la declaratoria VIS-VIP, y de acuerdo a la comunicación interna ERU I2021000998_42895228 en la que se revisaron los incrementos establecidos en el Decreto 1820 de 2020, ‘por el cual se modifica el Decreto 1082 de 2015, con

RESOLUCIÓN n.º 559 -- DE 19 ACO 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia del año 2021' se actualizan los valores tope de suelo para desarrollos de vivienda VIS y VIP de la siguiente manera:

Tratamiento de desarrollo

VIS valor máximo: \$ 676.916 / M²
VIP valor máximo: \$ 398.507 / M²

Renovación urbana

VIS valor máximo: \$ 786.096 / M²
VIP valor máximo: \$ 480.392 / M²

Que el 13 de junio de 2021, la Subdirección de Gestión del Suelo emitió el documento *“Alcance a Evaluación técnica previa a la enajenación forzosa en pública subasta Concepto técnico AAA0151JMNN”* (folios 72-75), en la cual se concluyó:

“VI. CONCLUSIÓN

“De acuerdo con los oficios SDHT No. 1-2020-07051 del 13 de marzo de 2020 y 1-2021-15026 del 07 de abril de 2021, emitidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -ERU- en los cuales se establecen desde el punto de vista urbanístico y financiero los criterios de no viabilidad para la ejecución de proyectos VIS/VIP 'Al no poder incluir una constante de costos de mitigación de riesgos 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'. Por lo anterior, el predio ubicado en la KR 80K 86 12 SUR e identificado con el Chip AAA0151JMNN, no es viable para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, por presentar las siguientes condiciones:

CHIP	Amenaza categoría media por fenómeno de Inundación	Valor máximo Tratamiento Desarrollo, Tipología VIP Rad. SDHT 1-2021-15026	Valor de suelo M2
AAA0151JMNN	850,50 m ² 100% del área	\$398.597	\$861.327m2

“Por tal motivo, el predio objeto 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

fu.

RESOLUCIÓN n.º 559 - DE 19 AGO 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

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 AAA0151JMNN, 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 el desarrollo del predio, pero sí se traduce en la imposibilidad de lograr el cierre financiero de un proyecto de estas características.

Que con fundamento en todo lo anterior y tras haber transcurrido más de dos (2) años desde la fecha de ejecutoria de la Resolución 012 de 2013 para los propietarios del inmueble ubicado en la KR 80K 86 12 SUR e identificado con CHIP AAA0151JMNN y Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50S-1185810, se resolverá no iniciar el proceso de enajenación forzosa de que tratan los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997; por cuanto, el valor del metro cuadrado de dicho bien raíz sobrepasa los topes estimados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano –ERU– para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP y Vivienda de Interés Social -VIS.

En virtud de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

Artículo 1º. Ordénese no iniciar el proceso de enajenación forzosa de que tratan los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión, respecto del inmueble declarado en el artículo 1º de Resolución 012 del 15 de enero de 2013 como de desarrollo prioritario y el cual se identifica así:

No.	LOCALIDAD	DIRECCION	CHIP	MATRICULA
9	BOSA	KR 80K 86 12 SUR	AAA0151JMNN	050S01185810

Artículo 2º.- Notificar de conformidad con los artículos 66, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el contenido de la presente resolución a los señores WILSON RODRÍGUEZ ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía 70.270.500, y JOSÉ OMAR RODRÍGUEZ ACOSTA, identificado con cédula de ciudadanía 19.399.235, propietarios del inmueble en cuestión.

Artículo 3º.- Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en los términos del artículo 55 de la Ley 388, el cual deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la

RESOLUCIÓN n.º 559 DE 19 AJO 2021

“Por medio de la cual se ordena no iniciar el proceso de enajenación forzosa respecto de un bien inmueble declarado de desarrollo prioritario por la Resolución 012 de 2013”

fecha de la notificación de este acto administrativo, con observancia de esta y las demás normas aplicables.

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

19 AGO 2021



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

Proyectó: Germán Felipe Rusinque Suárez – Contratista Subsecretaría Jurídica 
Revisó: María Carolina Rueda Pérez – Contratista – Subsecretaría Jurídica 