



AVISO DE NOTIFICACIÓN EN CARTELERA Y PAGINA WEB

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Bogotá D.C.,

Señora
BEATRIZ MONCADA DE SOTO
Bogotá

Asunto: Aviso de Notificación en Cartelera y Pagina Web
Tipo de Acto Administrativo: Resolución 237 del 03 de mayo de 2022

Respetada Señora:

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 02/06/2022 al 08/06/2022, 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 237 del 03 de mayo de 2022 *"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 Resolución 1123 de 2012"*.

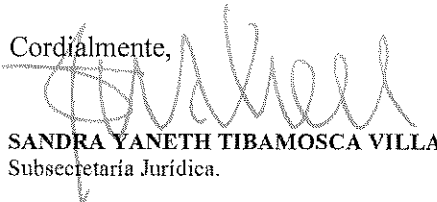
Se publica el acto administrativo en tres (03) folios, desde el día 17 de junio del año 2022, siendo las 07:00 (a.m.) por cinco (5) días.

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 ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co, 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 VILLAMARIN
Subsecretaría Jurídica.

Elaboró: Sandra Milena Pérez – Contratista - Subsecretaría Jurídica SP
Revisó: María del Pilar Olaya Carvajal – Contratista - Subsecretaría Jurídica SP

RESOLUCIÓN n.º 237 DE 03 MAY 2022

“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 Resolución 1123 de 2012”

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARIA 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 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 en consecuencia, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 1099 del 19 de julio 2012 *“Por medio de la cual se identifican unos inmuebles de Construcción Prioritaria en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*, dentro de la cual se encuentra enlistado el predio descrito a continuación:

fu.

RESOLUCIÓN n.º 237 - DE 03 MAY 2022

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

No.	LOCALIDAD	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA
1135	USAQUÉN	CL 182A 8D 17	AAA0115RAXR	20041797

Que la Resolución 1099 de 2012 se publicó en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, la cual quedó registrada en la Edición 650 del 19 de julio de 2012 (Folio 5).

Que se expidió la Resolución 1123 de 2012 “Por la cual se adiciona un considerando a la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012” para corregir un error involuntario de digitación, así:

“RESUELVE

Artículo 1º.- Adicionar un considerando quinto a la resolución 1099 del 19 de julio de 2012, el cual quedará así:

‘Que el texto del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 fue aclarado mediante Fe de Erratas publicada en el Diario Oficial No. 43.127 del 12 de septiembre de 1997, precisando que el término contenido en el numeral 3 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 será de dos años siguientes a su declaratoria.’

Que la notificación de la Resolución 1099 de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 de 2012, se realizó a los señores DAVID NAVARRO ARENAS, SANDRA ELIZABETH LÓPEZ SOTO y EDGAR DAVID NAVARRO SOTO, en calidad de copropietarios, mediante aviso con radicación SDHT 2-2012-49835, con constancia de entrega de 28 de agosto de 2012 (Folios 10 a 12).

Que de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que no fue interpuesto ningún recurso en vía administrativa, la Resolución 1099 de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 de 2012, quedó ejecutoriada el día 8 de febrero de 2013 de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo, tal y como consta en la respectiva constancia de ejecutoria (Folio 23).

Que mediante comunicación n.º 2-2015-28827 del 6 de mayo de 2015 se le informó a los señores DAVID NAVARRO ARENAS, SANDRA ELIZABETH LÓPEZ SOTO y EDGAR DAVID NAVARRO SOTO, en calidad de copropietarios, acerca del cumplimiento del término de dos (2) años de que trata el numeral 2 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y se les invitó a demostrar el cumplimiento de la función social de la propiedad (Folio 35).

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 conforme lo indicado en ese acto administrativo.

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

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 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 con radicado SDHT n.º 1-2019-15349 de 17 de abril de 2019 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano remitió a la Subdirección de Gestión del Suelo, la “*evaluación de las variables tenidas en cuenta al momento de proyectar una modelación urbanística y financiera de los predios sujetos a la declaratoria de VIS-VIP*”. Allí se indicó lo siguiente:

“(…)

Cada una de las áreas evaluó los aspectos que desde su punto de vista dificultaba o favorecía la viabilidad de las propuestas, dando como resultado la siguiente tabla que contiene los criterios a tener en cuenta al momento de seleccionar un predio.

<i>Área Implicada</i>	<i>Variable</i>
<i>Subgerencia de Gestión Urbana</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lotes que no estén dentro de planes parciales</i> • <i>Si es susceptible de afectaciones producto de reservas viales o reservas ambientales el área neta urbanizable debe ser superior al 50% del área bruta</i> • <i>Área bruta superior a 500 M2 e inferior a 1 Ha (por ser declarada área mínima para desarrollo por plan parcial)</i> • <i>Predios que cuyo destino actual no sea: Espacio Público, No urbanizable (conservación), Institucional o Dotacional</i> • <i>Predio que no se encuentren ubicados en zona de riesgo alto no mitigable</i> • <i>Frente de lote mínimo de 15 mts</i>
<i>Subgerencia de Desarrollo de Proyectos</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lotes con edificaciones existentes de máximo 1 piso (que no sean de conservación)</i> • <i>Evitar predios que hayan sido objeto de desenglobe y no tengan vías de acceso. (implican costos adicionales de obras de urbanismo)</i> • <i>Considerar que los predios con topografía inclinada incrementan los costos por cimentación.</i>

fu.

RESOLUCIÓN n.º **237** DE **03 MAY 2022**

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

Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	<ul style="list-style-type: none"> • Predios ubicados en estratos 1 y 2 • Valor del suelo debe ser máximo el 20% de las ventas estimadas del proyecto - Para propuesta VIS inferior a \$513.000/M2 - Para propuesta VIP inferior a \$279.000/M2
-------------------------------------	---

(...)” (Negritas por fuera del texto original)

Que mediante oficio con radicado SDHT n.º 1-2021-15035 del 7 de abril 2021 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano remitió a la Subdirección de Gestión del Suelo, la información relacionada con la “(...) *actualización de filtros para análisis*”. Se indicó lo siguiente (Folio 63 a 64):

“(...)”

Por lo anterior, la Tabla 1. Variables definidas para el estudio de predios, en específico los filtros Subgerencia de Gestión Urbana la cual quedaría así:

Área Implicada	Variable
Subgerencia de Gestión Urbana	<ul style="list-style-type: none"> • Lotes que no estén dentro de Planes Parciales en formulación o predelimitados. • Lotes que no tengan licencias de construcción ejecutadas. • Si es susceptible de afectaciones producto de reservas viales o estructura ecológica principal el área neta urbanizable debe ser superior al 50% del área bruta. • Área bruta superior 500 m2 e inferior a 10 Ha de Área Neta urbanizable (por ser declarada área mínima para desarrollo por plan parcial). • Predios cuyo destino actual no sea: Espacio Público, No urbanizable (tratamiento de conservación), institucional o dotacional. • Predios que no se encuentren ubicados en zona de riesgo alto o medio de remoción en masa. • Predios que no se encuentren en zonas de amenaza por inundación media alta. • Predios que no se encuentren en zonas objeto de recuperación geomorfológica - Área de Actividad Minera. • Predios que no sean Bienes de Interés cultural y que no se encuentren en el perímetro de área de influencia de un Bien de Interés Cultural del Orden Nacional.

RESOLUCIÓN n.º 237 DE 03 MAY 2022

Pág. 5 de 6

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

(...)” (Negritas por fuera del texto original)

Que la Subdirección de Gestión del Suelo con fundamento en la información suministrada 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 14 de diciembre de 2021, en la que concluyó lo siguiente (Folios 73 a 74):

“(…)

De esta manera, frente al caso particular no sería factible el desarrollo de un proyecto para la generación de suelo urbanizado disponible para vivienda de interés prioritario, toda vez que no es viable bajo las condiciones consideradas y estudiadas por la ERU; donde la variable señalada por la Subgerencia de Gestión Urbana determina que solo se modelaran (sic) los ‘predios cuyo destino actual no sea: Espacio Público’.

VI. CONCLUSIÓN

Mediante el oficio SDHT No. 1-2021-15035 del 7 de abril de 2021 (Radicado ERU No. S2021001169) emitido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, entre otras variables se definieron las condiciones que el ‘destino actual del predio en estudio NO sea espacio público’.

*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 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 AAA0115RAXR, se considera inviable para ser sometido al proceso de enajenación forzosa en pública subasta al tener como destino actual el de espacio público.

Que consultado el folio de matrícula inmobiliaria 050N20041797 a través de la Ventanilla Único de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., se encontró que actualmente la propietaria del predio es la señora BEATRIZ MONCADA DE SOTO, identificada con cédula de ciudadanía 20.276.775.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, esta Subsecretaría,

RESOLUCIÓN n.º 237 DE 03 MAY 2022

Pág. 6 de 6

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

RESUELVE

Artículo 1º.- Ordénese no iniciar el proceso de enajenación forzosa del predio urbano identificado con CHIP AAA0115RAXR y nomenclatura CL 182A 8D 17 enlistado en el artículo 1º de la Resolución 1099 del 19 de julio de 2012, adicionada mediante Resolución 1123 de 2012, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

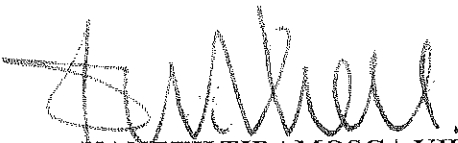
Artículo 2º.- Notificar el presente acto administrativo de conformidad con los artículos 66, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora BEATRIZ MONCADA DE SOTO, identificada con cédula de ciudadanía 20.276.775.

Artículo 3º.- Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 55 de la Ley 388 de 1997, dentro de los diez (15) días hábiles siguientes a su notificación.

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 03 MAY 2022


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

Proyectó: Luisa Fernanda Vargas Pérez – Contratista - Subsecretaría Jurídica
Revisó: María Carolina Rueda Pérez – Contratista - Subsecretaría Jurídica