

**Resolución No.****0 0 8 6****12 FEB. 2013**

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 4º literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO

Que el 18 de diciembre de 1996, el Director del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996, "*Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital*".

Que en el artículo 1º de la citada resolución, reconoció oficialmente la existencia, de algunos desarrollos, entre los cuales se encuentra el de Juan Rey de la Localidad de San Cristóbal.

Que mediante la radicación DADEP 2012ER15450 del 12 de octubre de 2012, la señora María Delfina Vega Suárez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.596.964, solicitó ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP la revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 de 18 de diciembre de 1996, con el fin de que el predio que actualmente aparece como vía peatonal de uso público, "*(...) sea devuelto a su respectiva propietaria y sea espacio totalmente privado*".

Al respecto señala que el mencionado inmueble corresponde al predio ubicado en la Calle 73 Sur No. 13C-26 Este del barrio Juan Rey 2º Sector, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 40033232. Agrega que anexa "*(...) fotocopias de certificado de tradición, certificación de pago de impuestos y avalúo catastral además de este espacio dependen 4 interiores mas (Sic), el cual desean que este espacio sea devuelto a su respectiva dueña*" (folio 1).

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 33 del Código Contencioso Administrativo el Subdirector de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, mediante la radicación 1-2012-48031 del 25 de octubre de 2012 dio traslado de la solicitud antes referida a la Secretaría Distrital de Planeación (folio 35).

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación revisó caso desde el punto de vista técnico y, mediante el memorando 3-2013-00329 de 21



Continuación Resolución No. 0086 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, “Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”.

de enero de 2013 remitió el expediente a la Dirección de Trámites Administrativos, para su estudio (folios 36 a 39).

Que procede el despacho decidir la solicitud de revocatoria directa presentada por la señora María Delfina Vega Suárez contra la Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996, previos los siguientes

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Competencia de la Secretaría Distrital de Planeación para avocar el conocimiento y decidir el trámite de revocatoria directa parcial de la Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996.

Al respecto, el artículo 93¹ de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los actos administrativos se revocarán directamente por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, ya sea de oficio o a solicitud de parte.

La Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996, objeto de revocatoria fue expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, por tanto esta Secretaría es competente para entrar a estudiar y decidir la revocatoria parcial de la misma.

2. Oportunidad

En este sentido, el inciso 1º del artículo 95 de la ley 1437, por cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

“Artículo 95. Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda”.

¹ “Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, (...)”



Continuación Resolución No. 0086

12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital".

3. Problema jurídico.

Corresponde a este despacho determinar si es procedente acceder a revocar parcialmente la Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996 con el fin de excluir el área señalada en la manzana 12 del plano SC30/4-3 como vía peatonal (espacio público) y reconocerla como propiedad privada, para el efecto se procederá a adelantar el estudio puntual del caso.

4. Análisis del caso concreto

De conformidad con los antecedentes descritos y la documentación obrante en el expediente, se tiene que:

4.1. La señora María Delfina Vega Suárez, solicita que la Resolución 1126 de 18 de diciembre de 1996, sea revocada parcialmente para que el predio ubicado en la Calle 73 Sur No. 13C-26 Este del barrio Juan Rey 2º Sector, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 40033232, que actualmente aparece como vía peatonal de uso público "(...) sea devuelto a su respectiva propietaria y sea espacio totalmente privado".

4.2. La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, a través del memorando 3-2013-00329 de 21 de enero de 2013, en relación con el caso informó (folios 36 a 39):

"Una vez consultados el Sistema de Información y archivo de la SDP, se estableció lo siguiente en relación al asunto de interés:

1. *El barrio "Juan Rey" del cual hace parte el predio del asunto, corresponde a un barrio de origen informal el cual surtió un proceso de legalización urbanística que culminó con la expedición de la Resolución 1126 del 18 de Diciembre de 1996 y la aprobación de los planos SC.30/4-00 al SC.30/4-4.*

En este sentido, es importante aclarar en el tramite de legalización del desarrollo Juan Rey, el plano de loteo obedecía al reconocimiento de la situación de hecho existente en el barrio, en el cual se definió entre otros aspectos el loteo y se demarcaron las zonas de cesión obligatoria al Distrito, dentro de las que se encuentran las vías y zonas verdes, áreas que se debían a ceder gratuitamente dentro de las obligaciones urbanísticas propias de la legalización, áreas señaladas en el plano SC 30/4-3.

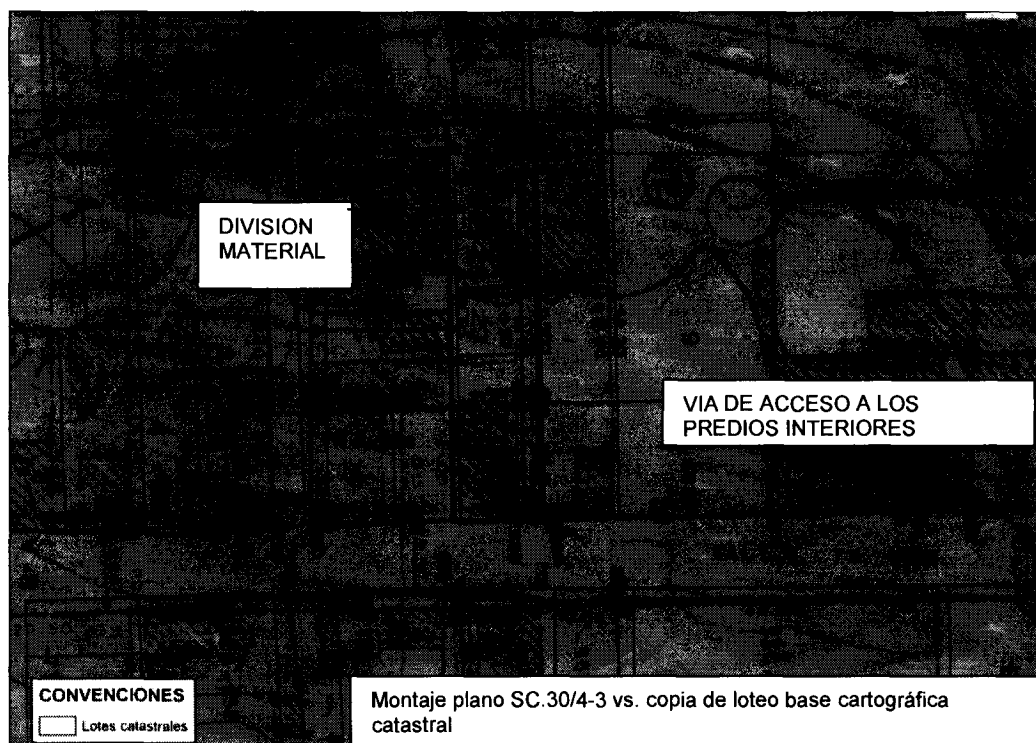
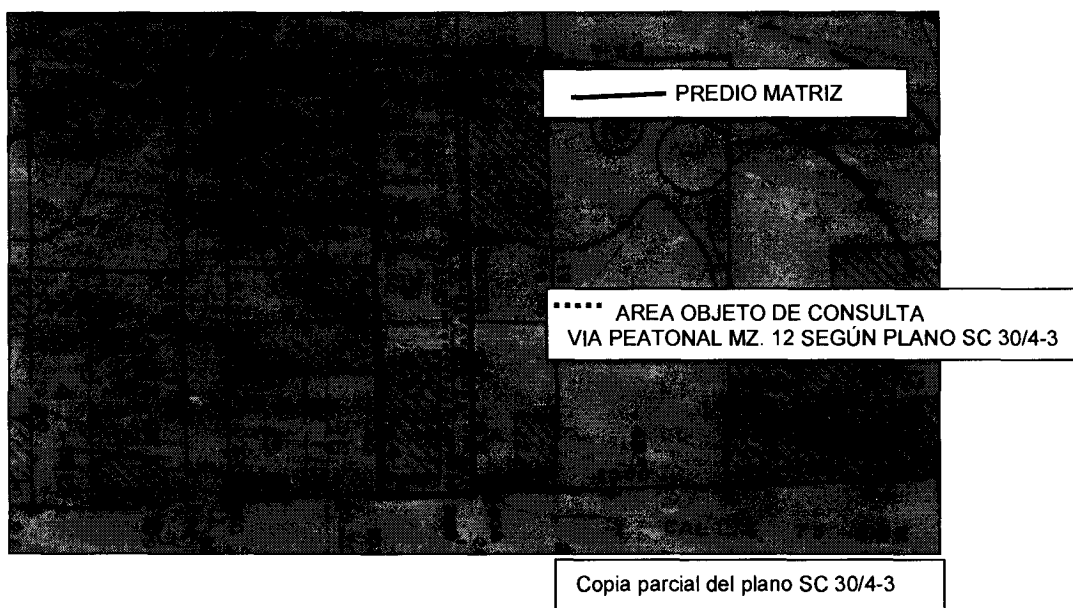
2. *Revisado el boletín de nomenclatura anexo a la solicitud, se observa que el predio del asunto, el cual registra como dirección la CL 73 Sur 13C-26 (Código de sector catastral 001350 01 27 000 00000), se identifica en el plano SC30/4-3 como vía peatonal de la manzana 12, área mediante la cual se accede a los lotes 26-27-28 y 29 de la citada manzana. (Ver imágenes).*



Continuación Resolución No. 0086

12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital".





Continuación Resolución No. 0086 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital".

3. Revisada la información adjunta al comunicado, se observa que mediante la escritura N° 4033 de 1987 otorgada en la Notaría 13 de Bogotá, Maria Delfina Vega de Gómez compra a Isidro Gómez Bernal el predio identificado como lote 437 con área de 500 M2, predio que registra el folio de matrícula inmobiliaria (50S-40032232 - CHIP AAA0170PATD).

Posteriormente, Maria Delfina Vega de Gómez mediante la escritura N° 1760 del 09-05-1998 otorgada en la Notaría 5 de Bogotá realiza la división material del predio antes citado, subdividiéndolo en cinco lotes; cabe señalar que la escritura en mención indica que el acceso a los cuatro predios interiores (lotes 26,27,28 y 29 de la manzana 12) se realiza a través de un corredor descrito así: "...con entrada de dos metros (2.00 mts.) de ancho por cuarenta y dos metros ochenta centímetros (42.80 mts.) de largo, por el número trece C dieciséis Este (13C 16 Este) de la Calle setenta y tres Sur (73 Sur)...".

Predio Matriz	Escritura 4033 de 1987 Not.13	050S-40032232
----------------------	-------------------------------	---------------

División Material		
Escritura 1760 de 1998 Not.5		
Identificación del lote según plano SC.30/4-3.	Nomenclatura	Matrícula Inmobiliaria
MZ. 12 LOTE 30	CL 73 Sur 13C 18 ESTE (puede acceder por la CL 73 Sur no es interior)	050S-40311724
MZ. 12 LOTE 29	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 1	050S-40311725
MZ. 12 LOTE 28	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 2	050S-40311726
MZ. 12 LOTE 27	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 3	050S-40311727
MZ. 12 LOTE 26	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 4	050S-40311728

Cuadro en el cual se observa la división material.

Como puede observarse, la fecha de la escritura N° 4033 de 1987 correspondiente al predio en mayor extensión (con área de 500 M2), es anterior a la fecha de la resolución 1126 de 1996, mediante la cual se legalizó el barrio; así mismo, la fecha de en que se registra la escritura de división predial es posterior a la legalización; no obstante lo anterior, si la legalización considero la subdivisión mencionada, esta debió reconocer la situación existente encontrada en el momento del tramite de la legalización.

Es importante señalar que el área objeto de consulta se constituye en el único acceso a vía pública de los cuatro predios interiores generados por la división predial realizada por la propietaria en su momento.

Como se menciona anteriormente y una vez consultados los planos aprobados para el desarrollo Juan Rey (SC.30/4-00 al SC.30/4-04), el área en mención se identifica como Vía peatonal de la MZ 12, área relacionada dentro de los cuadros de zonas de cesión al Distrito dentro de los mojones 260', 260A, 260B, 260C, 260' con un área de 98.82 M2.

4. De otra parte es importante mencionar que al realizar la subdivisión material del predio es indispensable garantizar el acceso a vía pública de los cuatro interiores que acceden por este corredor de entrada (área objeto de consulta).



12 FEB. 2013

Continuación Resolución No. 0086

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, “Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”.

5. *Consultados los folios de matrícula inmobiliaria de los cuatro interiores, a través del Sistema de Información VUC de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se pudo establecer que los mismos figuran registrados (Sic) de propiedad de personas diferentes a la señora María Delfina Vega Gómez, es decir estos interiores ya fueron vendidos a otros particulares”.*

4.3. Acorde con lo señalado en el concepto técnico y lo registrado en la documentación obrante en el expediente, el predio a que se refiere la peticionaria corresponde al inmueble ubicado en la Calle 73 Sur No. 13C-26 Este, con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 40033232, distinguido como lote número 437 del barrio Juan Rey 2º Sector con área de 500 M2, según lo señalado en la escritura pública N°. 4033 de 1987 de la Notaría 13 del Circuito Notarial de Bogotá.

El referido inmueble, fue objeto del proceso de legalización urbanística mediante la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, con la cual se aprobaron los planos SC.30/4-00 a SC.30/4-4.

Al momento de la legalización el inmueble atrás referenciado, se encontraba dividido materialmente, en la forma como quedó registrado en los planos SC.30/4-00 al SC.30/4-4. En este sentido, debe recordarse que los artículos 236 del Acuerdo 6 de 1990² y 1 del Decreto Distrital 688 de 1996³, vigentes para la época de expedición de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, establecían que la legalización “(...) es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento, desarrollo o barrio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y expedir la reglamentación respectiva”.

Como puede apreciarse, la legalización corresponde al reconocimiento de una situación de hecho existente en la época en que se expide el correspondiente acto administrativo. Por consiguiente, en el caso que nos ocupa, al encontrar que el predio en cuestión se encontraba materialmente subdividido, tal hecho se indicó y plasmó en los planos respectivos. Al efecto, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, en el memorando 3-2013-00329 de 21 de enero de 2013, advierte que “(...) en el trámite (Sic) de legalización del desarrollo Juan Rey, el plano de loteo obedecía al reconocimiento de la situación de hecho existente en el barrio, en el cual se definió entre otros aspectos el loteo y se demarcaron las zonas de cesión obligatoria al Distrito, dentro de las que se encuentran las vías y zonas verdes, áreas que se debían a (Sic) ceder gratuitamente dentro de las obligaciones urbanísticas propias de la legalización, áreas señaladas en el plano SC 30/4-3”. Así mismo, se indica que en el plano SC30/4-3 se registra una franja que se identifica “(...) como vía peatonal de la manzana 12, área mediante la cual se accede a los lotes 26-27-28 y 29 de la citada manzana”, tal como se indica en el siguiente gráfico:

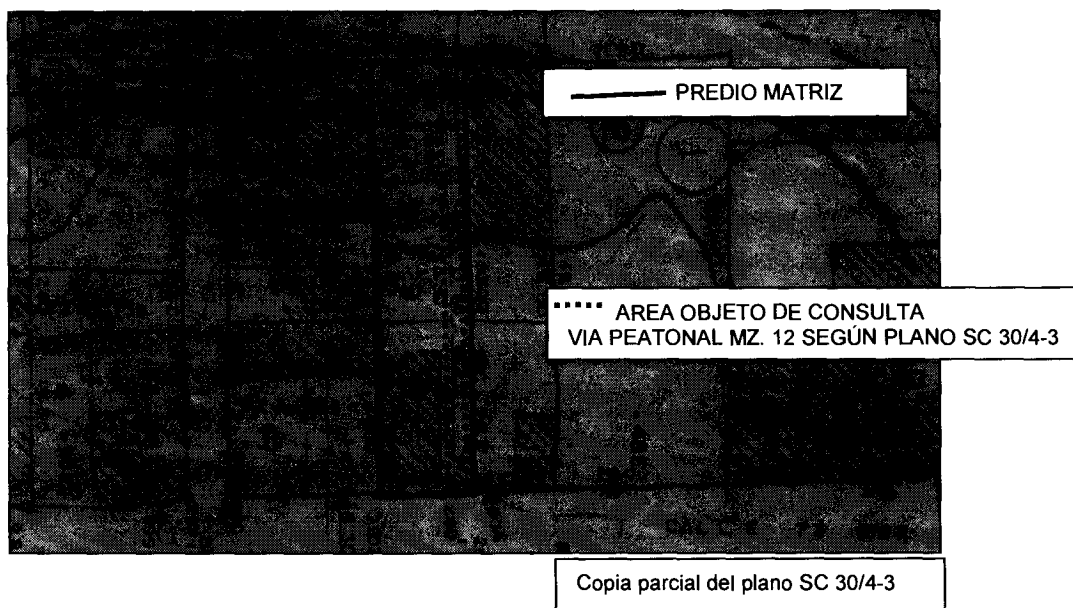
² “Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”.

³ “Por el cual se reglamenta el proceso de legalización o reconocimiento oficial de desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior o exterior del Área Urbana del Distrito Capital”.



Continuación Resolución No. 0086 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital".



Consecuente con lo antes expresado, en los planos aprobados mediante la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, se señaló la vía peatonal que existía de hecho en la manzana 12 para dar acceso a los predios en que se subdividió materialmente el inmueble de 500 M2, cuyos linderos y demás especificaciones figuraban en la Escritura Pública N°. 4033 de 1987 de la Notaría 13 del Círculo Notarial de Bogotá, con el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 40033232.

La anterior situación de hecho existente para la época de la legalización, posteriormente fue objeto de reconocimiento jurídico al suscribirse la Escritura Pública No. 1760 del 9 del mayo de 1998 de la Notaría 5 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual la señora María Delfina Vega de Gómez subdividió el predio antes mencionado en cinco lotes, siéndole asignado a cada uno el folio de matrícula inmobiliaria, el CHIP y la dirección correspondientes, así:

Predio Matriz		
Escritura 4033 de 1987 Not.13		050S-40032232
División Material		
Escritura 1760 de 1998 Not.5		
Identificación del lote según plano SC.30/4-3.	Nomenclatura	Matrícula Inmobiliaria
MZ. 12 LOTE 30	CL 73 Sur 13C 18 ESTE (puede acceder por la CL 73 Sur no es interior)	050S-40311724
MZ. 12 LOTE 29	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 1	050S-40311725
MZ. 12 LOTE 28	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 2	050S-40311726
MZ.12 LOTE 27	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 3	050S-40311727
MZ. 12 LOTE 26	CL 73 Sur 13C 26 ESTE IN 4	050S-40311728

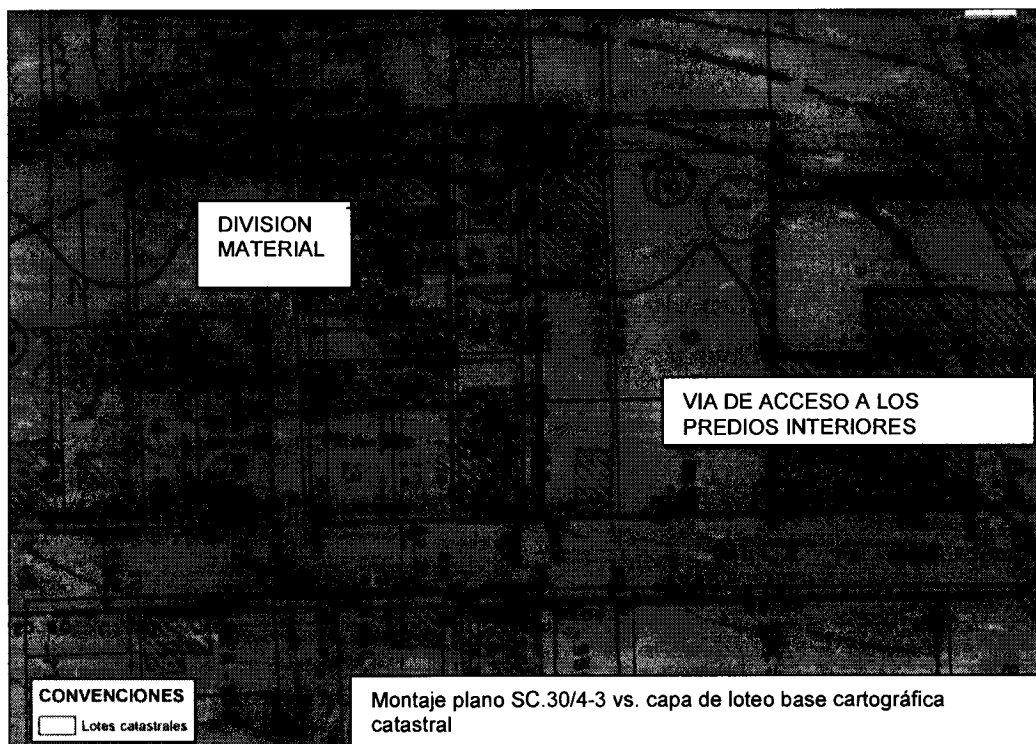


Continuación Resolución No. 0086 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, “Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”.

Cuadro en el cual se observa la división material.

En la Escritura Pública No. 1760 del 9 del mayo de 1998 de la Notaría 5 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., claramente se advirtió que “La entrada a los interiores 1, 2, 3, y 4^a es de dos metros (2.00 mts.) de ancho por cuarenta y dos metros ochenta centímetros (42.80 mts.) de largo, dando un área de ochenta y cinco metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (85.20 M2)” (folio 18). De igual manera, en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los interiores, se indicó que “LA ENTRADA A LOS INTERIORES 1, 2, 3, y 4 ES DE 2.00 MTS DE ANCHO POR 42.80 MTS” (folio 29). Lo expresado, se refleja en el siguiente gráfico:



En conclusión, la vía peatonal de la manzana 12, indicada en el plano SC30/4-3 aprobado mediante la Resolución 1126 de 1996, corresponde al acceso necesario de los lotes 26-27-28 y 29 de la citada manzana.

Es del caso reiterar, que la ahora peticionaria, fue la misma que al subdividir el predio matriz, destinó la citada vía peatonal al acceso de los lotes objeto de la subdivisión. Inicialmente dicha destinación se realizó de hecho y luego jurídicamente mediante la Escritura Pública No. 1760 del 9 del mayo de 1998 de la Notaría 5 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

⁴ En el plano SC 30/4-3, corresponde a los interiores (lotes 26,27,28 y 29 de la manzana 12).



Continuación Resolución No. 0086

12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, "*Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital*".

De otra parte, debe tomarse en consideración que la mencionada vía peatonal, urbanísticamente se requiere para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 6 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual establece que "(...) Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales".

De acuerdo con lo expuesto en las consideraciones precedentes, es evidente que no es posible atender favorablemente lo solicitado por la peticionaria. Esto, especialmente si se toma en cuenta que de acuerdo con los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, los predios que hacen uso de la referida vía peatonal, pertenecen a propietarios diferentes a la señora María Delfina Vega Suárez.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Negar la solicitud de revocatoria directa parcial presentada por la señora María Delfina Vega Suárez contra la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, por las razones señaladas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO 2º. Notificar el presente acto administrativo a la señora María Delfina Vega Suárez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.596.964 de Bogotá, advirtiéndole que contra el mismo no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 3º. Remitir copia de esta resolución a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, para su conocimiento.

ARTICULO 4º: Enviar el expediente al Archivo Central de la entidad, una vez en firme esta decisión.

Dada en Bogotá D.C., a los 12 FEB. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: . Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Subsecretaria Jurídica (E).
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. Profesional Especializado.