

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

## EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

### CONSIDERANDO

Que el 11 de marzo de 2016, con la radicación n.º 16-1-0242, los señores Edelmira Hernández Vargas\*, identificada con cédula de ciudadanía n.º 39.802.587 y Luis Ernesto Vargas Corredor, identificado con cédula de ciudadanía n.º 4.287.378, solicitaron<sup>1</sup> ante el Curador Urbano 1, licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio ubicado en la KR 10 A 48-35 S (actual), del Desarrollo Villa Gladys, CHIP AAA0010USJZ, Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S 71047, localidad Rafael Uribe Uribe (fls 1 y 2).

Que el 10 de mayo de 2016, el Curador Urbano 1 expidió la Resolución n.º RES 16-1-0374, *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo.”*, cuya parte resolutive dispuso **“ARTÍCULO PRIMERO:** Negar la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo para con el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S71047, CHIP AAA0010USJZ, ubicado en la KR 10 A 48-35 S Desarrollo Villa Gladys (...) por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia” (fls 36 a 38).

Que el 27 de mayo de 2016, los señores Luis Ernesto Vargas Corredor y Edelmira Hernández Vargas presentaron recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la referida resolución (fls. 42 y 43).

Que el Curador Urbano 1, a través de la Resolución n.º RES 16-1-0565 del 6 de julio de 2016, *“Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución RES 16-1-0265 del 13 de abril de 2016 (...)”*, resolvió negar el recurso de reposición referido y ordenó la remisión del expediente a la Secretaría Distrital de Planeación (fls 44 a54.).

<sup>1</sup> Poder conferido al señor Juan Carlos Ávila por el señor Luis Ernesto Vargas Corredor, el 23 de febrero de 2016, ante la Notaría 49 de Bogotá. \*Se allegó copia del poder otorgado por la señora Edelmira Hernández, el 4 de mayo de 2015, ante la Notaría 54 de Bogotá (fls 22 y 23).

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. remitió el expediente n°. 16-1-0242 a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar trámite al recurso subsidiario de apelación. El expediente se recibió el 21 de julio de 2016, con la radicación n°. 1-2016-35778.

Que mediante memorando n.º 3-2016-14060 del 27 de julio de 2016, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, respecto de los argumentos expuestos por los recurrentes, el cual fue emitido el 18 de agosto de 2016, con el memorando n.º 3-2016-15317.

Que en consecuencia, este despacho procede a analizar el recurso subsidiario de apelación presentado por los señores Luis Ernesto Vargas Corredor y Edelmira Hernández Vargas, dentro del trámite de solicitud de licencia de subdivisión radicado n.º 16-1-0242.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

El recurso subsidiario de apelación interpuesto es procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### 2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

La Resolución n.º RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016, fue notificada por correo electrónico al señor Juan Carlos Ávila, en calidad de apoderado de los solicitantes de la licencia de subdivisión, el día 12 de mayo de 2016 (folio 40).

El escrito de apelación radicado el 27 de mayo de 2016 por los señores Luis Ernesto Vargas Corredor y Edelmira Hernández Vargas, se tiene presentado dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esto es, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del acto recurrido.



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

### 3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación

La interposición del recurso subsidiario de apelación, se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección de los recurrentes.

### 4. Fundamentos de la negativa de la licencia de subdivisión solicitada

Mediante la Resolución n°. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016, el Curador Urbano 1 resolvió negar la licencia de subdivisión solicitada, con fundamento en los siguientes motivos:

*“2. Que al estudiar de fondo la solicitud mencionada, se halló que este inmueble está en la zona de la ciudad regida actualmente por la UPZ 54 “Marruecos”, reglamentada por el Decreto No 426 de 2004 y por el Decreto 080 de 2016 “Por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”, así como se encuentra en gran parte en el Barrio o Desarrollo Villa Gladys, legalizado mediante la Resolución 1126 de 1996, que en su artículo 4°, inciso 2° dispone:*

*Los predios libres o no desarrollados localizados al interior de los barrios objeto del presente reconocimiento con áreas mayores a 2000 m2, deberán acogerse a las normas de asignación del Tratamiento de Desarrollo establecidas en los Decreto 734 de 1993 y 737 de 1993”.*

*3. Que revisado el Plano de loteo del Desarrollo Villa Gladys de la Alcaldía de Rafael Uribe Uribe, identificado como RU 4/4-05, se encontró que la subdivisión propuesta involucra: 1) un área de 751,17 m2 que hace parte del lote 15 de la manzana 2 que en total tiene 2001,71 m2, 2) parte de un lote o zona que no está legalizada en el referido plano, ubicado entre mojones G, H, E y F, con área de 240,41 m2 y 3) parte del lote 13, que en su mayor extensión no tiene más de 2000m2.*

*4. Que en escritura 2907 del 20 de agosto de 2015, otorgada ante el notario once del Circulo de Bogotá, se indica que aclaran, con base en el plano de loteo RU 4/4-05, los linderos del predio a que alude el folio de matrícula inmobiliaria 50S 71047, señalando en la cláusula segunda que el predio tiene: A) 751,17 m2 en parte del lote 15 manzana 2, 2) una parte de 240,41m2 que corresponde a un área por fuera del desarrollo Villa Gladys y 3) una parte del lote 13 de la manzana 2, con área de 66,74 m2, lo que suma 1058,32 m2.*

## Resolución No.

**“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe” expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.**

5. Que de lo anterior resulta que:

. La parte del lote 15 fue segregada sin licencia alguna, a pesar de que por pertenecer a este lote de 2001,71 m2 estaba en obligación de adelantar proceso de urbanización, según lo dispone la Resolución 1126 de 1996, en artículo ya citado, implica que tal segregación no se hizo legalmente.

. La parte que está por fuera del desarrollo Villa Gladys no está legalizada y por tanto no se considera urbanizada, de donde se tiene que no es posible aplicarle las disposiciones de la modalidad de reloteo que, de conformidad con el Decreto 2218 de 2015 artículo 4º(...), señala en lo pertinente:

**“Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

**3. Reloteo.** Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...)

La parte del lote 13 de la manzana 2 podría ser integrada a los lotes propuestos, pero mientras no se adelante el proceso de urbanización o que la Secretaría Distrital de Planeación incorpore a la legalización la franja de 240,41 m2 que aún no está incluida, no es posible aprobar la licencia de subdivisión.

6. Que el artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, dispone que: *Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.*

7. Que efectuada la verificación efectuada en la norma precedente, se estableció que la solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo presentada por los interesados no cumple con la normatividad vigente, consagrada en las normas urbanísticas mencionadas (...) por consiguiente, no es posible conceder la licencia urbanística (...).”



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

### 5. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

Los solicitantes de la licencia de subdivisión negada por el Curador Urbano 1 solicitan la revocatoria de la Resolución n.º 16-1-0374 de 2016 y que se proceda a expedir la licencia de subdivisión o en su defecto se proceda por parte de la Secretaría Distrital de Planeación a incorporar el predio de la KR 10 A No. 48 35 Sur al plano de loteo RU 4/4-05, con fundamento en los siguientes argumentos:

Expresan que el predio ubicado en la KR 10 A 48 – 35 Sur del Desarrollo Villa Gladys cuenta con Escritura Pública de compraventa del año 1994, anterior a la legalización por lo que *“eventualmente pudo haber sido incorporado al plano de loteo n.º RU4/4-05”*.

Indicaron que la Curaduría Urbana 1 a través de la Resolución n.º 15-1-0369<sup>2</sup> precisó que la incorporación al plano de loteo es competencia exclusiva de la Secretaría Distrital de Planeación, por lo que una vez surtido el proceso de incorporación, el predio en mención podría ser subdividido teniendo en cuenta que tiene un área menor a los 2000m2.

Manifiestan también que tienen claro que *“parte del predio se encuentra por fuera del límite del plano de legalización referido y que dicha área debe surtir el trámite de urbanización establecido en el Decreto 327 de 2004”*.

Señalan que en atención a lo dispuesto en las observaciones consignadas en la Resolución n.º 15-1-369 de la Curaduría Urbana 1, solicitaron a la SDP la incorporación del predio objeto de solicitud de licencia, a lo cual la citada entidad dio respuesta a través del oficio n.º 2-2015-55763, por lo cual consideran que cumplen *“con la exigencia de la incorporación del predio ante la SDP”* y radican nuevamente la solicitud de subdivisión.

También precisan que la Escritura Pública 2907 del 20 de agosto de 2015, se otorgó con el fin aclarar la Escritura 133 de 1994 y de *“precisar qué área del folio 50S-71047 se encontraba dentro de los linderos del plano de loteo N.º RU 4/4-05 que es el área sobre la cual se está solicitando la subdivisión (área 751.17 m2 que hace parte del lote 15 de la manzana 2 del plano de loteo N.º RU4/4-05)”*.

<sup>2</sup> Corresponde a un trámite de licencia anterior adelantado por los interesados para el mismo predio .

**Resolución No.**

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

**6. Análisis del Curador Urbano 1**

El Curador Urbano 1, a través de la Resolución n.º RES 16-1-0565 del 6 de julio de 2016, que confirma la negativa de la licencia de subdivisión solicitada, indicó:

*“Entre las condiciones urbanísticas aplicables al predio objeto de solicitud de licencia se puso establecer –como ya se había advertido en trámite anterior, surtido bajo el expediente 15-1-0472- y con base en la respuesta emitida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 2-2015-55763 del 10 de noviembre de 2015 que:*

*(i) Se localiza en el Sector Normativo 3, Tratamiento de Mejoramiento Integral – Modalidad Complementaria y, Área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, de la UPZ 54 Marruecos, reglamentada mediante Decreto Distrital 406 de 2004.*

*(ii) Que parte del lote se encuentra fuera del legalizado, por ende no puede considerarse urbanizada. Además forma parte del Sector Normativo No. 6 que tiene asignado el Tratamiento de Desarrollo.*

*(iii) El predio objeto de la solicitud forma parte del lote 15 de la manzana 2 que en el plano de legalización No. RU 4/4-05 cuenta con más de 2000 metros cuadrados y que según el inciso 2º del artículo 4º de la Resolución 1126 de 1996, por medio de la cual se legalizó el desarrollo “Villa Gladys”, los lotes de más de 2000 metros cuadrados deben someterse a Tratamiento de Desarrollo, establecidos para la época de la legalización en los Decretos 734 y 737 de 1993, actualmente regulado por el Decreto 327 de 2004.*

*(iv) El lote cuenta con Escritura Pública No. 1992, protocolizada con anterioridad a la legalización, que podría haber sido incorporado en el Plano de Loteo No. RU 4/4-05 pero dicho proceso de legalización es de competencia exclusiva de la Secretaría Distrital de Planeación.*

*(v) La Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio 2-2015-55763 suscrito por la Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, indica:*

*“Una vez revisada la cartografía de esta Secretaría, se encontró que el predio está parcialmente en el plano aprobada (sic) del desarrollo Villa Gladys y la otra parte se encuentra por fuera del lindero del área legalizada (ver imagen No. 1).*

*La porción del área que hace parte del desarrollo legalizado mediante la Resolución 1126 de 1996 cuenta con plano aprobado RU 4/4-05, documentos que delimitaron los linderos, zonas de uso público, predios privados y áreas con restricción urbanística, igualmente se ubica en el sector normativo 3,*



## Resolución No.

**“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 “Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe” expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.**

*Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria y Área de Actividad Residencial con Actividad económica en la Vivienda en la UPZ 54 Marruecos, reglamentada mediante Decreto 406 de 2004 (Ver imagen No. 2)*

*Así mismo la parte del lote que se encuentra fuera del área legalizada se localiza en el Sector Normativo No. 6 que tiene asignado el Tratamiento de Desarrollo, por consiguiente esa área no se considera urbanizada (ver imagen No 3).*

*En ese sentido el Decreto 190 de 2004... establece en el artículo 361, parágrafo lo siguiente:*

*También se indica en el oficio mencionado que hay una parte del predio que hace parte del barrio Villa Gladys y que está incluido en el plano de loteo mencionado, área en relación con la cual no se hace más precisión ni se menciona que se vaya a incorporar al plano de loteo, ni se indica tampoco si se puede expedir licencias de construcción o de subdivisión en tal predio.*

*(...) al revisar el plano de loteo es evidente en relación con esa parte del predio (...) que tampoco fue incorporado como un lote individual en el plano de loteo RU4/4-05, acorde con lo establecido en la escritura pública No. 133 de 1994 de la Notaria 54 de Bogotá*

*Si bien los recurrentes mencionan que la Escritura de adquisición del predio en 1994, que fue aclarada por medio de escritura 2907 del 20 de agosto de 2015 para precisar que el área del Folio 50S-71047 se encuentra dentro de los linderos del plano de loteo RU4/4-05, y que es el área sobre la cual se está solicitando la subdivisión (área 751.17 m2) solo en cuanto a la referida área que hace parte del plano de loteo, es claro que en el plano de loteo esa área no está registrada como un área o predio independiente del lote 15, sino que subsiste la circunstancia en virtud de la cual se negó la licencia en el trámite anterior y en el presente, como se indica a continuación:*

*En primer lugar pareciera que la Secretaría Distrital de Planeación considera que todo el predio debe ser sometido al trámite de licencia de urbanización, en tanto, habiéndose dejado establecido que:*

- *El Lote hace parte del predio de mayor extensión identificado como lote 15 de la manzana 2 del Barrio Villa Gladys, el cual tiene un área superior a 2000 m2.*
- *Si bien los interesados aclararon su parte del predio que hace parte del Desarrollo Villa Gladys a través de escritura pública 2907 de 2015 debidamente registrada al folio de matrícula y solicitan sobre esa área (817.91 m2 según la escritura y 751,17 m2 según los recurrentes), ese predio con dicha área no fue incorporada (sic) en el plano de Loteo como lo solicitaron a la Secretaría Distrital de Planeación (Sublínea fuera de texto)*

## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

- *De ello resulta que el predio (con área de 817,91 m2 o de 751,17m2) que hace parte del barrio legalizado no está individualizado en el plano de loteo y, por ello, urbanísticamente no existe independientemente del lote 15 de la manzana 2.* (Sublínea fuera de texto)
- *Ello nos lleva nuevamente a lo que se ha indicado en los dos trámites:*

*Urbanísticamente el lote 15 de la manzana 2 tiene un área superior a los 2000 m2 y la Resolución 1126 de 1996 exige que estos predios se sometan al trámite de licencia de urbanización, dentro de la cual podrán individualizarse los lotes privados como el que nos ocupa y que pueda subdividirse una vez se haya adelantado tal trámite de urbanismo u obtener otras licencias, puesto que solo en tal momento ese predio particular (lote 15 manzana 2) tendrá asignadas las normas urbanísticas particulares que se le deban aplicar.*

- *Todo lo dicho impide que directamente se pueda expedir una licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo, como la solicitada.*

*En este orden de ideas, no es viable para el suscrito expedir el Acta de Observaciones y Correcciones para el trámite de la Licencia de Subdivisión en comento hasta tanto no se cumpla con el proceso de urbanización; es decir la única forma en la que puede proceder la subdivisión, es que el predio en su totalidad esté incorporado en el Plano de Legalización o que por tener un área superior a 2000 metros cuadrados se someta al trámite de urbanización, ya que ello implica que, por ahora, el predio no tiene norma urbanística con la cual expedirse el Acta de Observaciones y Correcciones que solicitan los recurrentes.* (Sublínea fuera de texto)

*Se reitera que, tal como lo ha señalado la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio 2-2013-33274<sup>3</sup>, mediante el cual se transcribe el concepto emitido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esa Secretaría, sobre “la viabilidad de expedir una circular con relación a (SIC) los predios incluidos dentro de los actos administrativos por los cuales se legalizaron algunos desarrollos en el Distrito Capital:*

*“En el memorando objeto de consulta se ha solicitado en especial que se determine la viabilidad de la expedición de una circular que aclare la situación de los predios excluidos dentro de los actos administrativos por los cuales se legalizaron algunos desarrollos en el Distrito Capital.*

*No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta que la petición del curador Urbano N° 1 radica en que mas allá de la posibilidad de la aplicación del artículo 178 y 179 del actual POT se debe explicar la situación de los predios que se identifican como excluidos en los actos administrativos de legalización*

<sup>3</sup> Emitido por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, el 17 de mayo de 2013.



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

y en esa medida se proceda a la expedición de una circular bajo la facultad de interpretación de la normativa vigente que tienen las autoridades de Planeación o se aclaren dichos actos administrativos.

Ahora, sobre los requisitos para la expedición de circulares, debe tenerse presente el contenido del artículo 102 de la ley 388 de 1997 (...).

(ii) Áreas excluidas en los actos administrativos de legalización.

En relación con las disposiciones contenidas en los diferentes actos administrativos de legalización, relacionadas con la exclusión de las zonas ubicadas dentro del primer nivel de zonificación de conformidad con lo establecido en el acuerdo 6 de 1990, esta Dirección se ha pronunciado en diferentes oportunidades así:

(...) Como puede verse, el análisis jurídico en cada caso particular ha arrojado conclusiones diferentes en cada caso particular, toda vez que como se mencionó en la respuesta emitida al Curador Urbano N° 1 mediante oficio 2-2013-02771 del 4 de febrero del año en curso, por tener cada proceso de legalización condiciones particulares y un acto administrativo propio en el que se determinan los aspectos y reglamentaciones en cuanto a usos y demás derechos urbanísticos, es necesario abordar cada reglamentación de manera individual y frente a cada una de ellas emitir los pronunciamientos tanto técnicos como jurídicos a los que haya a lugar, y si es el caso realizar las correspondientes modificaciones o aclaraciones mediante acto administrativo. (Negrilla fuera de texto)

Ahora bien, en relación con la inquietud planteada por el Curador Urbano sobre la situación jurídica de los predios excluidos del acto de legalización por encontrarse dentro de las zonas de reserva vial, sobre los cuales posteriormente desapareció la condición por haberse modificado el trazado de la respectiva reserva, si bien es necesario igualmente analizar cada caso particular, de manera general puede afirmarse que su incorporación a la legalización no opera de manera automática sino que deberá mediar un acto administrativo que en lo pertinente modifique las disposiciones que determinaron la exclusión de dicha zona (...) (Resaltado por el Curador 1)

Es en razón de ello, que el suscrito negó la Licencia de Subdivisión, pues el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en su artículo 2.2.2.1.4.1.4 prohíbe la subdivisión en predios urbanizables no urbanizados previamente al proceso de Urbanización, así:

“(...) Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

## Resolución No.

1299

08 SET. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. (Sublínea y negrilla del texto)

Por otro lado, el artículo 4º del Decreto 2218 de 2015, que modificó el artículo 2.2.5.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, define la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, así:

*“3. **Reloteo.** Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen (...).”* (Resaltado del texto)

Así las cosas, se reitera que la entidad competente para llevar a cabo el proceso de legalización y su posterior incorporación en el Plano de Loteo No. RU 4/4-05 es la Secretaría Distrital de Planeación, entidad del orden distrital encargada de orientar y liderar la formulación el seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores. Por lo tanto, es ante dicha entidad, que ustedes deben acudir y solicitar el proceso de incorporación, para que una vez se realice éste, puedan radicar nuevamente la solicitud de licencia de subdivisión ante cualquiera de las Curadurías Urbanas que operan en la ciudad, con base en la norma que así quede asignada a dicho predio.

La otra alternativa es que los propietarios del lote 15 de la manzana 2 del barrio Villa Gladys, del cual forma parte el predio de la solicitud, adelanten el trámite de la licencia de urbanización, dentro del cual se realicen las subdivisiones pretendidas y necesarias.

Como consecuencia de lo expuesto por este Despacho, no basta con que sea viable subsanar el impase técnico y jurídico dentro del término con que cuentan los interesados para dar cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones, es decir, el proceso de incorporación, sino que debe mediar acto administrativo que modifique tal situación para que se incorpore la legalización, de donde resulta que se debe confirmar la decisión de negativa contenida en la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016, en la medida que no ha sufrido aclaración o modificación en tal sentido el acto administrativo de legalización, ni se ha asignado norma urbana con base e la cual pudiera formularse, por ejemplo requerimientos”.



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

### 7. Problema jurídico

Corresponde al Despacho establecer (i) Si vía recurso de apelación procede la incorporación al plano RU 4/4-05 del predio propuesto por los solicitantes, conformado por una parte de los predios marcados con los lotes 15 y 13 de la manzana 2 en el citado plano RU 4/4-05 y con un área que se encuentra fuera del mencionado plano, y (ii) si es procedente continuar con el trámite de expedición de licencia de subdivisión solicitada por los señores Ernesto Vargas y Edelmira Hernández para el predio ubicado en la KR 10 A 48 35 S.

#### 7.1 Análisis de fondo

Los recurrentes solicitan a través del recurso de apelación objeto de estudio que se les *“conceda la licencia de subdivisión sobre el predio ubicado en la KR 10 A 48 35 Sur del Desarrollo Villa Gladys y de considerarse que no es idónea la incorporación del predio (...) sea formalmente incorporado al plano de loteo RU 4/4-05”* teniendo en cuenta que se hizo entrega a la Secretaría Distrital de Planeación de los documentos necesarios a través del radicado n.º 1-2015-55721.

##### 7.1.1 Concepto de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

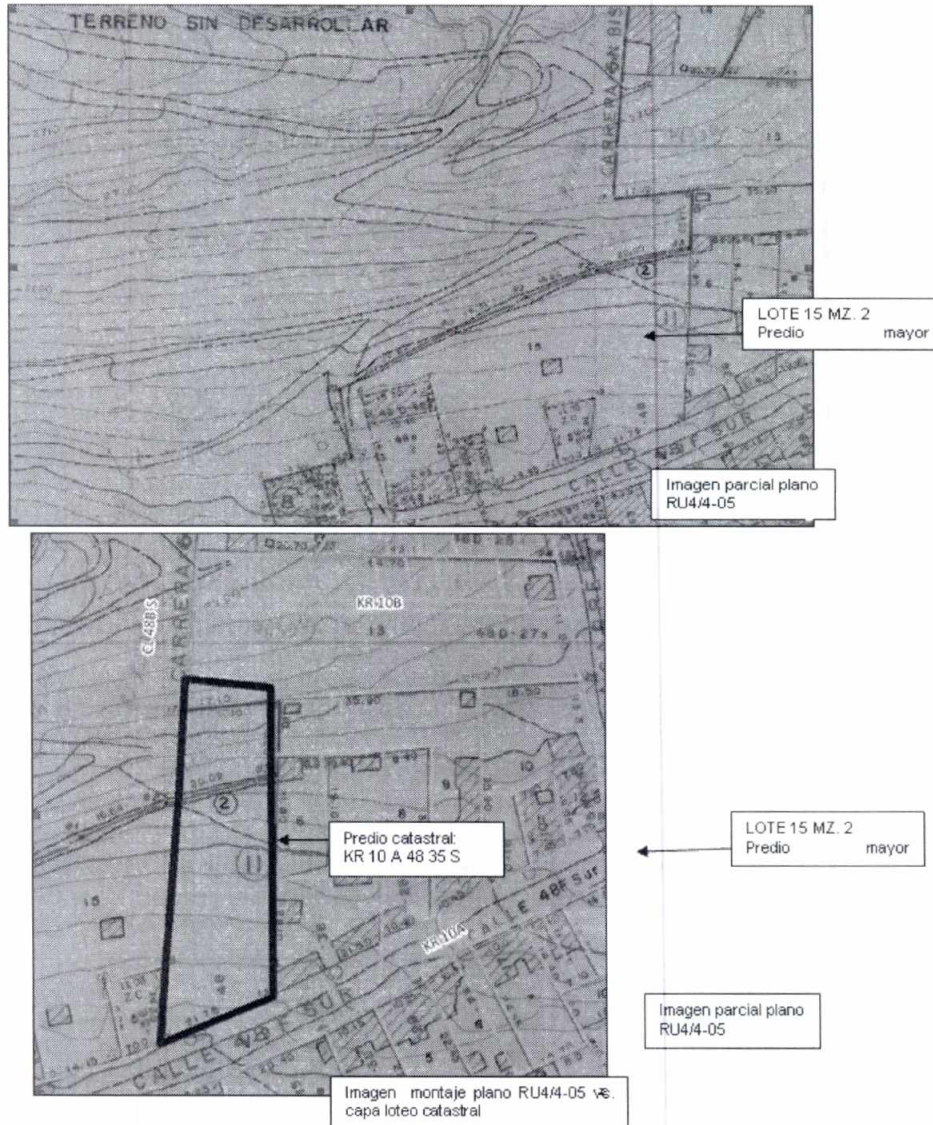
A la presente actuación fue allegado el concepto n.º 3-2016-15317 del 18 de agosto de 2016 expedido por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, en respuesta a la solicitud de la Dirección de Trámites Administrativos, en el que se manifestó:

*“(…) Consultado el Sistema de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, se constató que el predio catastral identificado con nomenclatura KR 10 A 48-35 S, se localiza sobre área parcial de los lotes 15 y 13 de la manzana (2) del plano RU4/4-05 perteneciente al desarrollo Villa Gladys, barrio legalizado mediante la Resolución 1126 del 18-12-1996.*

*Así mismo, se observa que existe un área adicional del predio en mención, que se ubica por fuera del límite definido en el plano RU4/4-05; es decir parte del área no se encuentra incorporada en cartografía oficial de la SDP. (Ver imágenes)*

## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.



Cabe señalar que la RES 161-0374 del 10-05-2016, señaló dentro de sus considerandos:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

*“La parte del lote 15 fue segregada sin licencia alguna, a pesar de que por pertenecer a ese lote de 2001,71 m2 estaba en obligación de adelantar proceso de urbanización, según lo dispuesto en la Resolución 1126 de 1996, en artículo ya citado, implica que tal segregación no se hizo legalmente.*

*La parte que está por fuera del desarrollo Villa Gladys no está legalizada y por tanto no se considera urbanizada, de donde se tiene que no es posible aplicarle las disposiciones de la modalidad de reloteo, que de conformidad con el Decreto 2218 de 2015, artículo 4º, a través del cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, señala en lo pertinente:*

*“Artículo 2.2.6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.*

*3. Reloteo. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.”*

*Conforme con lo anterior y de acuerdo con la información revisada, se considera que las razones por la cuales el Curador Urbano 1 resuelve negar la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo presentada por los interesados son válidas, por cuanto están debidamente fundamentadas conforme a la normatividad vigente.*

*En relación a la razón expuesta por el interesado en el recurso, el haber radicado la solicitud referida ante la SDP, no quiere decir que el interesado haya solucionado ni cumplido la exigencia respecto a la inclusión del área del predio que no se encuentra incorporada en cartografía oficial de la SDP.*

*2. Por último, frente a la viabilidad de incluir el área del predio catastral que se localiza por fuera del límite del plano RU4/4-05, consideramos se debe adelantar el estudio técnico correspondiente, con el fin de determinar su viabilidad; no obstante lo anterior, es preciso tener en cuenta:*

*- El lote 15 de la manzana 2 (del cual hace parte el predio catastral en mención), urbanísticamente correspondía a un predio de mayor extensión con un área de 2.001,71 M2 (según plano RU4/4-05); de acuerdo con lo señalado en el artículo 4 de la Resolución 1126 de 1996 (acto administrativo mediante el cual se legalizó el desarrollo Villa Gladys), se estableció lo siguiente:*

## Resolución No.

1299

08 SET. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

### “ARTÍCULO 4º. REGIMEN DE USOS Y NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES.

*...Los predios libres o no desarrollados localizados al interior de los barrios objeto del presente reconocimiento con áreas mayores a 2000 metros deberán acogerse a las normas de asignación de tratamiento de Desarrollo establecidas en los Decretos 734 y 737 de 1993...”*

*Conforme con lo anterior, el lote 15 de la manzana 2, para desarrollarse urbanísticamente debía acogerse a las normas del tratamiento de desarrollo”.*

#### 7.1.2 Análisis del Despacho

En relación con la situación normativa del inmueble objeto de solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, es necesario indicar que con la expedición de la Resolución 1126 de 1996 se incorporó, reconoció y reglamentó, entre otros, el desarrollo denominado Villa Gladys. Se localizan en la cartografía de dicho desarrollo los lotes señalados con los números 13 y 15 de la manzana 2, en los cuales se localiza parte del referido predio. Este acto administrativo precisa la normatividad que aplica a cada uno de los inmuebles que se encuentran en el perímetro definido para el desarrollo legalizado.

Específicamente, el inciso segundo del artículo 4º de la resolución en cita dispuso el régimen de usos y normas urbanísticas particulares, y taxativamente señaló que *“los predios libres o no desarrollados localizados al interior de los barrios objeto del presente reconocimiento con áreas mayores a 2000 metros deberán acogerse a las normas de asignación de tratamiento de Desarrollo establecidas en los Decretos 734 y 737 de 1993”*

Sobre el particular, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios precisó que el predio objeto de estudio *“se localiza sobre área parcial de los lotes 15 y 13 de la Manzana (2)”* y que adicionalmente cuenta con un área que se ubica *“por fuera del límite definido en el Plano RU4/4-05”*, que es el plano aprobado por la Resolución 1126.

En ese orden de ideas, se tiene que de acuerdo con la Resolución 1126 de 1996, al predio 15 de la manzana 2, en cuanto su área es superior a 2000 m<sup>2</sup> le es aplicable el tratamiento de desarrollo, y por tanto, corresponde a un predio urbanizable no urbanizado. Luego, en estricto sentido, no se tiene como un predio legalizado.



## Resolución No.

1299 00 OCT. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

Al respecto, el Decreto Distrital 737 de 1993 *“Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Desarrollo en las Áreas Urbanas de Santa Fe de Bogotá, D.C.”* norma vigente para la fecha de expedición de la Resolución 1126 de 1996, establecía en su artículo 1° la finalidad del tratamiento de desarrollo, así:

*“El tratamiento general de desarrollo regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determina su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.*

**Parágrafo.-** *Los predios a los que se asigne el tratamiento de desarrollo deben adelantar el proceso de desarrollo por urbanización señalado en el Decreto reglamentario de dicho proceso, como requisito para dar curso al proceso de desarrollo por construcción establecido en el presente Decreto.* (subrayado fuera del texto)

En cuanto a los asentamientos humanos informales respecto de los cuales se adelantó el procedimiento de legalización, en el marco del artículo 48<sup>4</sup> de la Ley 9 de 1989, se tiene que el acto de legalización determina la regularización urbanística de los mismos.

Es así que, la normatividad nacional con la expedición del Decreto 2111 de 1997, y posteriormente de los Decretos 1052 de 1998, 1379 de 2002, 1600 de 2005, 596 de 2005 y el Decreto 1077 de 2015, ha venido regulando los efectos de los actos de legalización respecto de los asentamientos humanos constituidos por Vivienda de Interés Social.

En ese orden de ideas, identificado el objeto del tratamiento de desarrollo, así como el de la legalización, se tiene claridad en cuanto a que el área correspondiente al lote 15 de la manzana 2 prevista en el plano RU 4/4-05, adoptado por la Resolución 1126 de 1996, no se tuvo como un espacio al cual le fuera aplicable la regulación urbanística fijada por la Resolución 1126 de 1996, **en tanto dicha área requiere agotar el proceso de desarrollo por urbanización, a través de la obtención de la respectiva licencia de urbanización.**

<sup>4</sup> “Artículo 48º.- Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.”

## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el referido predio 15 de la manzana 2, como el área ubicada por fuera del límite del plano RU4/4-05 no cumplen el requisito exigido por el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, esto es que se encuentre legalizado o urbanizado, para adelantar una licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo. Al respecto, el texto de la norma reglamentaria prevé:

*“Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.*

*3. Reloteo. Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...)”* (subrayado y resaltado fuera del texto)

Ahora, según la documentación obrante en el expediente se observa que los interesados allegaron copia de la escritura de aclaración de áreas n.º 2907 del 20 de agosto de 2015 y un plano denominado como “Plano 1” en el cual se consigna el cuadro de áreas total para el predio objeto de solicitud de licencia de 1.058.32 m2, denominado como “Lote 15 A”.

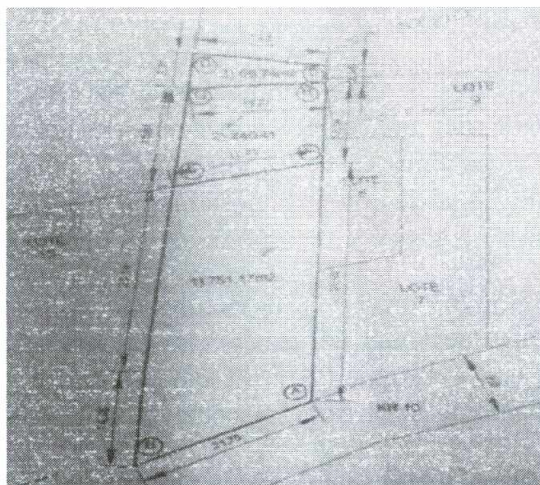
predio KR 10 N°48C-35 SUR FOLIO 50S-71047		
Lote	mojones	area
FOLIO 50S-71047	A,B,C,D	1058.32M2
area dentro del predio 15 manzana 2 plano RU4/4-05	A,B,E,F	751.17 M2
area dentro del predio 13 manzana 2 plano RU4/4-05	A,C,D,H,G	66.74 M2
por fuera del plano RU4/4-05	F,E,G,H	240.41 M2
Subdivision predio KR 10 N°48C-35 SUR FOLIO 50S-71047		
area dentro del predio 15 manzana 2 plano RU4/4-05		
Lote	mojones	area
Lote 1	A,K,J,I,E,F,A	580.90 M2
Lote 1A	K,B,I,J,K	170.27 M2



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

Así mismo en el mencionado cuadro se indican las áreas específicas que resultarían en caso de aprobarse la subdivisión solicitada como “Lote 1” en 580.90 m<sup>2</sup> y Lote 1A en 170.27 m<sup>2</sup>, respectivamente. Existe también un área de 66.74 m<sup>2</sup> (ubicada en el Lote 13 del plano RU 4/4-05) y un área de 241.41 m<sup>2</sup> que no se encuentra dentro de las áreas delimitadas en la cartografía del mentado desarrollo.



No obstante lo anterior, se precisa que la existencia del referido plano, así como la escritura pública que efectuó una subdivisión no tienen la potestad de cambiar las disposiciones de la Resolución 1126 de 1996, mediante la cual se aprobó el Desarrollo Villa Gladys, la cual se mantiene vigente en lo que a la situación urbanística de los predios en cuestión se refiere. Obsérvese que no obra modificación alguna en relación con la citada resolución, ni trámite al respecto en la Secretaría Distrital de Planeación.

Cabe destacar que, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios hizo referencia a lo afirmado por el Curador Urbano 1 al resolver el recurso de reposición, citando parte del texto de la respectiva resolución, en el siguiente sentido:

1299 08 SET. 2016

## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

*“(…) La parte del lote 15 fue segregada sin licencia alguna, a pesar de que por pertenecer a este lote de 2001,71 m2 estaba en obligación de adelantar proceso de urbanización, según lo dispone la Resolución 1126 de 1996, en artículo ya citado, implica que tal segregación no se hizo legalmente.*

*La parte que está por fuera del desarrollo Villa Gladys no está legalizada y por tanto no se considera urbanizada, de donde se tiene que no es posible aplicarle las disposiciones de la modalidad de reloteo que, de conformidad con el Decreto 2218 de 2015 artículo 4º, a través del cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, señala en lo pertinente (…)*”.

Si bien los interesados han mencionado que se solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación al plano RU4/4-05 del predio ubicado fuera de los mojones que delimitaron el legalizado, junto con las demás áreas ubicadas en los lotes 13 y 15 de la manzana 2 en una extensión de 1058.32 m2; la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios informó que lo tramitado por dicha dependencia no constituye incorporación alguna.

Claramente, el oficio n.º 2-2015-55763 del 10 de noviembre de 2015 (fls. 27 y 28), corresponde a una información sobre la situación particular del predio con nomenclatura *“carrera 10A No.48-35 Sur”*, aclarando que parte del lote se encuentra por fuera del amojonamiento de las áreas previstas en el referido plano, sujeta al Tratamiento de Desarrollo; por cuanto, no se encuentra urbanizada.

Cabe aclarar que, no basta con afirmar que se adquirió el predio en el año 1994, por cuanto es claro que obra un acto de legalización resultado de la aplicación del respectivo procedimiento en el cual se reconoció el asentamiento humano existente al momento de la legalización, y se determinó según las normas vigentes para la época, que los lotes con áreas superiores a 2000 metros cuadrados quedarían sometidos al Tratamiento de Desarrollo, o lo que es lo mismo, no quedarían amparados por las normas urbanísticas dispuestas para los demás predios. Con lo cual se ratifica, que el área ubicada en el predio del lote 15 al no haber sido objeto del proceso de desarrollo por urbanización y no serle aplicables las normas urbanísticas del acto de legalización, no cumple las condiciones de ser un área urbanizada o legalizada. Igualmente, el área adicional del predio, que se ubica por fuera del límite definido en el plano RU4/4-05, corresponde a un predio no urbanizado.



## Resolución No.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

En este punto, es pertinente indicar que la incorporación de predios a la cartografía oficial del Distrito Capital no procede por vía del recurso de apelación contra la decisión que niega una solicitud de licencia urbanística; para el caso concreto la negativa de la licencia de subdivisión, toda vez que lo que se revisa en esta instancia es únicamente que la decisión del curador urbano de negar o conceder la licencia urbanística, se ajuste a la normatividad vigente aplicable al caso.

Es así que, para la solicitud objeto de estudio, la revisión se adelanta conforme a lo normado en la Resolución 1126 de 1996 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado en lo pertinente por el Decreto Nacional 2218 de 2015.

En el caso concreto, como bien lo expone el Curador Urbano 1 el acto de legalización no ha sufrido aclaración o modificación alguna en el sentido de incorporar la zona pretendida por los interesados como un predio independiente y adicionarlo al Desarrollo Villa Gladys.

En conclusión, no es procedente obtener licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio ubicado en la KR 10 A 48-35 S, por aplicación de las normas vigentes, como tampoco por esta vía procede incorporar el predio objeto de solicitud al Desarrollo Villa Gladys, según lo expuesto líneas arriba.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** No acceder a las pretensiones del recurso de apelación interpuesto por los señores Luis Ernesto Vargas Corredor y Edelmira Hernández Vargas, contra la Resolución n.º RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar el contenido de esta decisión a los señores Luis Ernesto Vargas Corredor y Edelmira Hernández Vargas o a su apoderado para el trámite, advirtiéndoles que contra ésta no procede recurso alguno.

**Resolución No.**

1 2 9 9

0 8 SET. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 16-1-0374 del 10 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S- 71047, ubicada en la KR 10 A 48 35 S, que en parte está en el Desarrollo Villa Gladys, Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe”* expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO.** Remitir copia de esta decisión a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación.



**ARTÍCULO CUARTO.** Remitir el expediente a la Curaduría Urbana 1, una vez en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los

0 8 SET. 2016

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

Aprobó: - Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. - Directora Trámites Administrativos   
Revisó: María Fernanda Peñaloza Sossa Profesional Especializado S.J.   
Proyectó: Samaris Ceballos García. – Profesional Especializado DTA 