

28 NOV. 2016

Resolución No. 1720 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las asignadas por el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el literal n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO:

Que el 31 de julio de 1974, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió el Decreto No. 946 de 1974, mediante el cual se reglamentó el desarrollo La Estación, de la Localidad de Fontibón, aprobando como plano oficial el No. F198/4.

Que mediante Resolución No. 157 del 16 de mayo de 1984, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, incorporó el predio denominado “VILLA LUZ” al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y estableció sus normas.

Que mediante comunicado de referencia No. 1-2015-37452, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, solicitó “revisión y/o aclaración de la información contenida en los documentos aprobatorios del Desarrollo La Estación perteneciente a la localidad de Fontibón...”, con el fin de “Verificar si las áreas privadas y públicas, continúan siendo las mismas que se describen en el Plano No. F198/4, considerando que el artículo 1 de la Resolución No. 157 de 1984, enuncia que el área del predio que se incorpora con naturaleza privada es de 627.76M2...”, como quiera que aunque se llevó a cabo la delimitación del predio en el plano, no se ajustaron las áreas del desarrollo, continuando registradas las mismas áreas públicas y privadas, inicialmente aprobadas para éste.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, revisó la documentación que reposa en esta Secretaría, identificando que el área enunciada por el DADEP, corresponde con la nomenclatura urbana AK 129 17 F 36 (anterior), hoy KR 129 25 36, para la cual se pudo establecer que se localiza en el Plano No. F198/4 aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974.

28 NOV. 2016

Resolución No. 1720 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

Que revisado el Plano No. F198/4 en mención, se constató según el contenido de la “NOTA 4”, que mediante la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984, en el área correspondiente con nomenclatura urbana KR 129 25 36, en donde figuraba una vía, se incorporó el predio denominado “Villaluz”.

Que la Resolución No. 157 de 1984 definió que el área del predio objeto de incorporación es de 627,76 metros cuadrados (m2).

Que dando cumplimiento a la Resolución 157 de 1984, se incluyó el predio “Villa Luz” en el Plano de loteo No. F198/4, con los siguientes linderos:

Norte: 76.00 metros, lindando con el lote No. 3 de la manzana No. 25 (C).

Sur: 73.00 metros, lindando con el lote No. 2 de la manzana “B”, Carrera 33 Bis y lotes Nos. 3 y 7 de la manzana “A”.

Oriente: 8.50 metros, con la Carrera 128 del plano.

Occidente: 8.35 metros, con la Carrera 129 del plano.

Que no obstante, aunque en el plano se incluyó el predio incorporado; no se llevaron a cabo los ajustes a los cuadros de áreas, por tanto, el plano registra en la actualidad las mismas áreas originalmente aprobadas para el desarrollo, así:

ÁREAS	
ÁREA VÍAS	3.579.85
LOTE PARA DESARROLLAR, ACUERDO 65/67	7.784.00
LOTES REGULARIZADOS	9.506.22
TOTAL ÁREA	20.870.07

Que para que el Plano No. F198/4 quede conforme a lo ordenado por la Resolución No. 157 de 1984, del total de las áreas de uso público aprobadas inicialmente para el desarrollo, debió descontarse el área correspondiente al lote incorporado y por lo tanto, aumentarse esta misma en el área de “LOTES REGULARIZADOS”.

28 NOV. 2016

Resolución No. 1720 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

Que con base en lo resuelto por la Resolución 157 de 1984, el cuadro de áreas del desarrollo debió ser ajustado de la siguiente manera:

ÁREAS	
ÁREA VÍAS	2.952.09
LOTE PARA DESARROLLAR, ACUERDO 65/67	7.784.00
LOTES REGULARIZADOS	10.133.98
TOTAL ÁREA	20.870.07

Cuadro con Áreas Ajustadas

Que mediante memorando No. 3-2015-13260 del 18 de septiembre de 2015, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, se pronunció con relación al ajuste del plano de la siguiente manera:

“(…) Revisada la información contenida en la Resolución 157 del 16 de Mayo de 1984, se tiene que el acto administrativo aprueba la incorporación del predio Villa Luz, de acuerdo a la referencia 8303509 al original del plano F198/4 del Desarrollo La Estación Fontibón, indicando la respectiva área del terreno y sus linderos, sin ordenar modificaciones a los cuadros de áreas del mencionado plano.

Quiere decir lo anterior que, el cambio producido al plano originalmente aprobado, deberá efectuarse una vez se adelante el acto administrativo, donde se ordene la modificación de la información contenida en los cuadros de áreas tanto para el espacio público como privado.

Para el efecto, en el Decreto 544 de 2007, que señala en su artículo 15º: “La Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento de la función de actualizar la cartografía urbanística oficial, efectuará las modificaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos aprobados, siempre y cuando éstas se fundamenten en una decisión administrativa adoptada por la autoridad competente”.

De parte de esta Dirección es de comentar que, en el predio del asunto, de acuerdo a imágenes digitales, se observa la existencia de infraestructura de servicios públicos (energía, alcantarillado, gas), y accesos vehiculares y peatonales a predios vecinos, los cuales igualmente liberan fachadas y voladizos (…)”.

Que con base en lo conceptuado por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, se elevó consulta ante la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, con el fin de definir la actuación a adelantar para esclarecer las áreas públicas y privadas del desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón.

Resolución No. 1720 2016

28 NOV. 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

Que mediante memorando No. 3-2015-15801 del 04 de abril de 2015, dicha dependencia se pronunció de la siguiente manera:

“ (...) Sobre el particular, es necesario precisar que el predio localizado en la AK 129 17 F 36, fue incorporado como predio privado al Desarrollo La Estación, mediante la Resolución 157 del 16 de mayo de 1987 y en consecuencia mediante este acto administrativo se ordenó inscribir en el plano una nota que incorporara el predio en mención como área privada. Sin embargo, aunque se incorporó dicho predio al desarrollo con destinación privada, no se observa dicha información en el cuadro de áreas.

Por lo anterior, se sugiere que la Dirección a su cargo evalúe la totalidad de los antecedentes del desarrollo y determinen las razones por las cuales no se registró la información citada en el cuadro de áreas. En el evento que se trate de un error simplemente formal, que no altere la decisión, procederá aplicar la corrección de que trata el artículo 45 de la ley 1437 de 2012, el cual señala:

“Artículo 45. Corrección de errores formales. *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.*

Por otro lado, se considera necesario aclarar los aspectos relacionados con la competencia para expedir y/o modificar los planos adoptados en los actos administrativos que legalizan desarrollos de origen informal, por lo que a continuación se cita la normatividad aplicable al caso en estudio en los siguientes términos:

En el artículo 5° del Decreto Distrital 550 de 2010, “Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones”, se establece dentro de las funciones de esta Secretaría lo siguiente:

“Artículo 5. Funciones de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación en el procedimiento de legalización. *Las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación, desarrollarán de manera conjunta el procedimiento para la legalización de desarrollos informales de la siguiente manera:*

(...)

b) La Secretaría Distrital de Planeación, de considerar viable la solicitud expedirá un acto administrativo de iniciación del trámite de legalización.

Resolución No. 1720 2016

28 NOV. 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

En la actuación administrativa se deberán realizar las siguientes actividades:

(...)

** Expedir el acto administrativo mediante el cual se legaliza el asentamiento humano ilegal, el cual deberá ser inscrito en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula (s) inmobiliarias (s) por parte del titular responsable del trámite.”*

Por su parte, los artículos 8° y 10° del Decreto Distrital 016 de 2013, señalan:

“ARTÍCULO 8°. Subsecretaría de Planeación Territorial.- Son funciones de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes:

(...)

h) Coordinar la realización de los estudios y la reglamentación urbanística para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal.

(...)”

“ARTÍCULO 10°. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.- Son funciones de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes:

a) Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad.

b) Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de actos administrativos.

(...)”

Según lo establecido por las citadas normas la Secretaría Distrital Planeación tiene la competencia para expedir el acto administrativo por el cual se legaliza un desarrollo humano de origen informal, en esa medida, le compete efectuar las correcciones meramente formales del acto administrativo y a su vez el plano de loteo que forma parte del mismo”.

Que revisados los antecedentes urbanísticos del caso, según se registró en informe técnico, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, se pudo establecer que de conformidad con lo resuelto mediante la Resolución No. 157 del 16 de mayo de 1984, el

5

Resolución No. 1720 2016

28 NOV 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

predio con nomenclatura AK 129 17 F 36 (anterior), actual KR 129 25 36, corresponde a un predio de naturaleza privada del desarrollo La Estación Fontibón, que no ostenta condición de bien de uso público.

Que el mencionado predio, fue incorporado en el Sistema Integrado de Información Catastral –SIIC- a nombre de ENRIQUE NAZARET DAGER ESPINOSA, relacionando datos jurídicos de propiedad en la Escritura Pública No. 1827 del 24 de mayo de 1966 otorgada en la Notaría Novena de Bogotá y Folio de Matrícula Inmobiliaria 050-743878.

Que revisada la información jurídica relacionada, en especial Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-743878, se constató que la fecha de apertura de la tradición es 6 de octubre de 1983, que según anotación No. 2, el señor Dager Espinosa Enrique Nazaret, adquirió el predio de la AK 129 17F-36, que según Anotación No. 3 del 27 de mayo de 1997, se registró una demanda civil de pertenencia sobre cuerpo cierto, de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Estación Puente Grande, contra Dager Espinosa Enrique Nazareth, que según Anotación No. 4, la mencionada demanda fue cancelada por voluntad de las partes.

Que consultada la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario el 15 de Noviembre de 2016, se constató que el propietario del predio continúa siendo el señor Enrique Nazaret Dager Espinosa.

Que de conformidad con lo ordenado mediante la Resolución 157 de 1984, el predio denominado “Villa Luz”, identificado con nomenclatura urbana AK 129 17 F 36 (anterior), actual KR 129 25 36, fué incorporado como un área privada en el Plano de loteo No. F198/4 del desarrollo La Estación; pero los cuadros de las áreas públicas y privadas no fueron ajustados, lo cual constituye un error simplemente formal de la actuación administrativa.

Que para dar cumplimiento a lo ordenado mediante la Resolución 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas”, es necesario ajustar el cuadro de áreas del Plano No F198/4, en el sentido de registrar en el área de lotes regularizados, la correspondiente al predio incorporado, y en consecuencia descontar dicha área de las zonas inicialmente registradas como de uso público.

6

28 NOV. 2016

Resolución No. 1720 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1: Corregir el Plano de Loteo No. F198/4 aprobado mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974 para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, en el sentido de ajustar el Cuadro de Áreas, de conformidad con lo ordenado en la Resolución 157 del 16 de mayo de 1984, el cual quedará de la siguiente manera:

ÁREAS	
ÁREA VÍAS	2.952.09
LOTE PARA DESARROLLAR, ACUERDO 65/67	7.784.00
LOTES REGULARIZADOS	10.133.98
TOTAL ÁREA	20.870.07

Artículo 2: Incluir en el Plano de Loteo No. F198/4 la correspondiente nota aclaratoria, la cual quedará así:

NOTA 5: Cuadro de áreas ajustado con base en la incorporación del predio Villa Luz, adelantada mediante la Resolución No. 157 del 16 de mayo de 1984.

Artículo 3. Remitir copia de la presente resolución a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la entidad, para que proceda a efectuar los ajustes al Plano de loteo No. F198/4 aprobado mediante Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en los términos señalados en el presente acto administrativo.

Artículo 4. Comunicar el contenido de la presente resolución al señor Enrique Nazaret Dager Espinosa y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, indicándoles que contra la misma no procede ningún recurso.

28 NOV. 2016

Resolución No. 1720 2016

“Por la cual se corrige el plano urbanístico No. F198/4, aprobado para el desarrollo La Estación de la Localidad de Fontibón, mediante el Decreto No. 946 del 31 de julio de 1974, en el sentido de ajustar sus áreas, conforme a lo dispuesto por la Resolución No. 157 de mayo 16 de 1984 “Por la cual se incorpora el predio denominado “VILLA LUZ”, al plano del Desarrollo La Estación Fontibón y se establecen sus normas””.


Artículo 5. Vigencia. Los demás aspectos de la Resolución No. 157 del 16 de mayo de 1984 no contemplados en el presente acto administrativo continúan vigentes. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C.,

28 NOV. 2016


ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Aprobó:  Mauricio Enrique Acosta Pinilla. Subsecretario de Planeación Territorial.

Revisó: Glenda Amparo Luna Saladen. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. 

Revisión Jurídica:  Camilo Cardona Casis. Subsecretario Jurídico.

Miguel Henao Henao. Director de Análisis y Conceptos Jurídicos 

Yohana Andrea Montaña Rios. Abogada Dirección de de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 

Proyectó: Mercedes del Pilar Franco Blanco. Arquitecta- Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios 