

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por el literal n) del artículo 4 Decreto Distrital 016 de 2013, y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

Que mediante escritura pública n.º 6420 del 28 de noviembre de 1969, la Beneficencia de Cundinamarca entregó al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF, en calidad de comodato, un predio con un área de 44.487 m2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-6264, ubicado en la actual Avenida Carrera 68 n.º 64 C-75.

Que en diligencias de conciliación adelantadas en la Procuraduría Novena Judicial ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, el 25 de agosto de 2009 y el 25 de febrero de 2010, la Beneficencia de Cundinamarca y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar acordaron dar por terminado el contrato de comodato, el desenglobe del predio por parte de la Beneficencia de Cundinamarca, la restitución de 18.916 m2 por parte del ICBF y la celebración de un contrato de compraventa respecto de los 25.571 m2 restantes. (folios 14 y 19).

Que el 25 de marzo de 2010, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera Subsección “A”, aprobó la conciliación extrajudicial celebrada entre la Beneficencia de Cundinamarca y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (folios 24-32).

Que una vez efectuado el desenglobe del predio, la Beneficencia de Cundinamarca celebró contrato de compraventa respecto del Lote A, con la Sociedad Salazar Salamanca S.A.S., tal como consta en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874920 (folio 13).

Que a la fecha la Beneficencia de Cundinamarca no ha adelantado el trámite de transferencia de dominio del Lote B, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874921 (folio 143), obrando aún el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar- ICBF como poseedor del mismo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1901

29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, "Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana"

Que mediante radicación 1-2016-21750 del 2 de mayo de 2016, la Sociedad Salazar Salamanca S.A.S, en su calidad de propietaria del Lote A, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación que se requiriera a los propietarios o poseedores del Lote B para, de manera conjunta o por separado, presentar en un Plan de Regularización y Manejo, que permita segregar una parte de los predios con uso dotacional y posteriormente, solicitar autorización para desarrollar un uso complementario de vivienda en el Lote A. (folio 1).

Que para determinar la pertinencia en la formulación de un Plan de Regularización y Manejo para los predios señalados, la Secretaría Distrital de Planeación solicitó al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, mediante radicado 2-2016-27680 del 20 de junio de 2016, información respecto de las condiciones generales de las instalaciones ubicadas en la Avenida Carrera 68 n.º 64C-35/64C-75, los servicios y actividades que allí se desarrollan, las áreas correspondientes a cada actividad y el promedio de usuarios que se atienden, requerimiento que fue atendido por el ICBF mediante los oficios n.º 1-2016-35457 y 1-2016-44790 (folios 12 y 91-93).

Que consultado el archivo de la entidad, la Secretaría Distrital de Planeación estableció que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874921 y n.º 50C-1874920, no cuentan con licencias de urbanismo ni de construcción.

Que el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, reglamentado por el Decreto 430 de 2015, según el cual, los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación, como condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.

Que en la medida en que los predios del asunto se encuentran localizados en un área de actividad dotacional, en virtud del Decreto Distrital 438 de 2005, y que no cuentan con licencia de urbanismo ni de construcción, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, mediante la cual impartió orden de regularización a los propietarios o poseedores de los predios

2

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**

fu.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874920 y 50C-1874921, localizados en la nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Avenida Carrera 68 No. 64C-75, respectivamente, para que en un plazo de seis (6) meses presenten de manera conjunta el correspondiente Plan de Regularización y Manejo.

Que el 11 de noviembre de 2016, mediante radicado n.º 1-2016-55667, la doctora Maria Teresa Salamanca Acosta, identificada con cédula de ciudadanía n.º 51.809.990, actuando en su calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica (E) del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, interpuso recurso de reposición en contra de la Resolución 1476 de 2016 (folios 124-132).

Que el 18 de noviembre de 2016, mediante radicado n.º 1-2016-56591, el doctor Abraham Alberto Roza Morales, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.326.978 y tarjeta profesional 73881 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en su calidad de apoderado de la Beneficencia de Cundinamarca, interpuso recurso de reposición en contra de la Resolución 1476 de 2016 (folios 133-147).

Que la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, recibió el escrito de reposición y procedió, mediante memorandos n.º 3-2016-20762 del 16 de noviembre de 2016 y 3-2016-21372 del 30 de noviembre de 2016, a solicitar a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la misma entidad, la remisión del expediente administrativo, así como la emisión de concepto respecto de los aspectos técnicos planteados en el recurso. (folios 148 y 149).

Que mediante memorando n.º 3-2016-22018 del 13 de diciembre de 2016, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios se pronunció frente a los aspectos técnicos que rodearon la emisión de la orden de regularización y manejo de los predios del asunto.

Que procede este Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución n.º 1284 de 2016, expedida por el Secretario Distrital de Planeación encargado.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 74¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el recurso de reposición procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. Al respecto, los recursos de reposición interpuestos por la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del ICBF y el apoderado de la Beneficencia de Cundinamarca resultan procedentes, en tanto que fueron interpuestos ante la autoridad que expidió el acto que controvierten, esto es, ante el Secretario Distrital de Planeación.

2. Oportunidad

El 27 de octubre de 2016 se notificó personalmente a la doctora Jilly Paola Zarate Téllez, apoderada del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar del contenido de la Resolución 1476 de 2016. El recurso de reposición interpuesto por el ICBF se presentó el 11 de noviembre 2016, es decir, dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76² del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El 4 de noviembre de 2016 se notificó personalmente al doctor Abraham Alberto Roza Morales, apoderado de la Beneficencia de Cundinamarca del contenido de la Resolución 1476 de 2016. El recurso de reposición interpuesto por dicha entidad se presentó el 18 de noviembre 2016, es decir,

¹ **Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)

² **Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76³ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

La interposición de los recursos de reposición del asunto se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que fueron presentados dentro del plazo legal, por los apoderados debidamente constituidos de las entidades interesadas, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad y con la indicación de los nombres y direcciones de notificación.

4. Argumentos del recurso

4.1 Instituto Colombiano de Bienestar Familiar- ICBF.

La Jefe de la Oficina Asesora Jurídica (E) del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, solicita que la Resolución 1476 de 2016 sea revocada en su totalidad, por considerar que la misma no se ajusta al ordenamiento jurídico aplicable y no es legalmente posible su cumplimiento por parte de la entidad.

Para fundamentar sus pretensiones, expone que el ICBF no tiene legitimidad para asumir las cargas derivadas de la orden de regularización y manejo, por cuanto, respecto del Lote B ostenta la condición de simple poseedor y no de propietario. Al respecto, explica que si bien hace uso de las instalaciones del Lote B, el mismo no es de propiedad de la entidad, en tanto que, aún cuando canceló el valor del mismo a la Beneficencia de Cundinamarca, la misma dilató el trámite de celebración de escritura pública de compraventa y de inscripción de la misma en el folio de matricula inmobiliaria

³ **Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

del predio, al punto que el mismo fue objeto de embargo dentro de un proceso coactivo iniciado por la Secretaría Distrital de Hacienda en contra de la Beneficencia de Cundinamarca.

Así las cosas, expone que al no ser el titular del Lote B y ante la duda respecto de la situación jurídica del predio con posterioridad al proceso coactivo, no puede adelantar un Plan de Regularización y Manejo sin efectuar erogaciones, que al no estar sustentadas en asientos contables, pueden derivar en detrimento patrimonial para la entidad.

Asimismo, señala que para el caso del Lote B no se cumplen las condiciones previstas en el artículo 3 del Decreto 430 de 2005 para la exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo, en la medida que se trata que un inmueble con uso dotacional metropolitano desde antes de la entrada en vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenta con “depósito de planos”, calificativo que se le daba a las licencias de construcción para el año de inicio de operaciones del ICBF en dichas instalaciones (1969).

Adicionalmente, plantea que la orden de regularización y manejo se emitió como consecuencia de la solicitud del propietario del Lote A, el cual tiene interés en que se modifique el uso del predio, de dotacional a habitacional, para poder desarrollar un proyecto urbanístico que actualmente no está permitido en el sector. En ese sentido, señala que los Planes de Regularización y Manejo no tienen como finalidad dar primacía al interés de carácter privado mediante la habilitación para el levantamiento de un uso dotacional de un predio cuya destinación conocía el particular antes de adquirirlo.

Por último, señala que el Lote B corresponde a un bien jurídicamente individualizado que fue objeto de desenglobe del Lote A y que el uso dado al mismo por el ICBF, demuestra su sujeción a las normas urbanísticas referidas al uso dotacional.

4.2 Beneficencia de Cundinamarca.

El apoderado de la Beneficencia de Cundinamarca solicita que se modifique la Resolución n.º 1476 de 2016, para que se excluya a la entidad que representa de las obligaciones derivadas de la orden de

6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

6. Análisis del caso concreto.

6.1 Cumplimiento de las condiciones previstas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005 y 395 de 2007 para la formulación de un Plan de Regularización y Manejo en los predios objeto de estudio.

En su escrito, la representante del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar manifiesta que para el predio del asunto no se cumplen las condiciones para emitir orden de regularización, en la medida que *“la construcción que en su momento fue edificada y en la que actualmente funciona el Instituto cumplió de manera previa con el depósito de planos, requisito denominado en la actualidad licencia de construcción, contrariando lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 430 de 2005 que señala que solo requieren de la expedición del Plan de Regularización y manejo, “los inmuebles con usos dotacionales, metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones”: ninguna de estas condiciones se reúnen en el predio que en este momento ésta poseyendo esta Entidad” (sic).*

Respecto de los predios susceptibles de orden de regularización y manejo, el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone:

“Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo (artículo 460 del Decreto 619 de 2000).

Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos (...).” (subrayado fuera del texto).

A su vez, el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 79 de 2015, el cual reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, señala que *“los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones”.*

8

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-CEI-259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

fu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

regularización y manejo de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874920 y n.º 50C-1874921, para lo cual aduce que la Beneficencia de Cundinamarca no es propietaria ni poseedora de los Lotes A y B.

Así, particularmente en lo que se refiere al Lote B, expone que la Beneficencia de Cundinamarca y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar celebraron un contrato de compraventa, sin embargo, a la fecha no se ha adelantado el trámite para suscribir la escritura pública. En todo caso, aclara que tal circunstancia no constituye a la Beneficencia de Cundinamarca en propietaria de dicho predio, pues tal como consta en la anotación n.º 1 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874921, la misma no obra como titular del derecho de dominio del mismo.

Así las cosas expone que, además del particular propietario del Lote A, la entidad llamada a asumir la orden de regularización y manejo es el ICBF, en su calidad de poseedora del Lote B, predio donde tiene su sede administrativa y cuyas edificaciones son de su propiedad.

Por último, solicita que se tenga mayor rigor en el estudio de la titularidad y situación jurídica de las personas naturales y jurídicas objeto de orden de regularización.

5. Problema Jurídico

En atención a los argumentos expuestos por las partes interesadas, corresponde a este despacho determinar (i) si para el caso de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874920 y n.º 50C-1874921, se cumplen las condiciones del artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 y de sus decretos reglamentarios para que adelanten un Plan de Regularización y Manejo (ii) si las entidades vinculadas a la orden de regularización adoptada mediante la Resolución 1476 de 2016 están obligadas a dar cumplimiento a la misma y; (iii) si el desenglobe del predio matriz y el consecuente nacimiento a la vida jurídica de los Lotes A y B justifica que la orden de regularización se imparta de manera aislada para cada uno de los predios.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

En igual sentido, el artículo 1 del Decreto Distrital 395 de 2007⁴, mediante el cual se asignó a la Secretaría Distrital de Planeación la función de impartir la orden de regularización, estableció que la misma se dirigirá a los inmuebles destinados a usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana o zonal, existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuando ésta solo cubra parte de sus edificaciones.

De las anteriores disposiciones, se desprende que los predios susceptibles de adelantar un Plan de Regularización y Manejo son aquellos que:

1. Tengan uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal.
2. Existan antes del 27 de junio de 2004 y;
3. No cuenten con licencia o su licencia solamente cubra parte de sus edificaciones.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar manifestó que en el presente asunto no se cumple el requisito referido a la falta de licencia o de licencia parcial, y en consecuencia, no es dable adelantar un Plan de Regularización y Manejo para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874920 y n.º 50C-1874921, se procedió a solicitar concepto técnico a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, la cual se pronunció mediante memorando 3-2016-22018 del 13 de diciembre de 2016, en los siguientes términos:

“De acuerdo a lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 395 de 2007 “Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto al trámite de los planes de regularización y manejo que se originan en una orden impartida por la Administración Distrital, y se asigna una función.”, se realizaron visitas y trabajo de archivo, con el fin de obtener información de los predios objeto de impartir la orden de Regularización.

En este orden de ideas el día 23 de mayo de 2016, se solicitó al Archivo de Manzanas y Urbanismos de esta Secretaría, la información en referencia a los predios en mención y fue consultado el Expediente y la Manzana del ICBF, donde se pudo identificar que para los predios

⁴ Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto al trámite de los planes de regularización y manejo que se originan en una orden impartida por la Administración Distrital, y se asigna una función.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

con Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920, nomenclatura Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921, no se encontraron evidencias de Licencias Urbanísticas o autorizaciones para la ejecución de obras.

Ahora bien, revisada la Base de Datos Geográfica y Corporativa -BDGC-, se encontró asociados al predio con Folio Matriz No. 50C-6264, correspondiente a la nomenclatura AC 66 No. 68-01-Folio al cual pertenecen los predios objeto de impartir (sic) la orden de Regularización-, los expedientes Nros. 51062 y 1310731, y se procedió el día 1 de diciembre de 2016 a solicitar al Archivo Central de Puente Aranda los mencionados expedientes, y Copia de las Resoluciones 14-1-0108 y 14-10485.

El expediente No. 51062 corresponde al predio con nomenclatura Carrera 51 A No. 37ª- 23 Sur Urbanización La Alquería, el cual no hace parte del estudio y dentro del expediente No. 1310731, se encontró la Resolución No. 141-0108 del 12 de marzo de 2014 “Por medio del cual se resuelve la solicitud de Licencia de Subdivisión, en la modalidad de Subdivisión Urbana, para el predio ubicado en la AC 66 68 01 Urbanización José Joaquín Vargas, Alcaldía Local de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.”, la cual fue negada por el Curador Urbano I y la Resolución No. 141-0485 del 11 de noviembre de 2014 “Por la cual se aclara la Resolución No. 141-0108 del 12 de marzo de 2014, para el predio localizado en la AC 66 68 01 Urbanización José Joaquín Vargas, Alcaldía Local de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.”

De lo anterior se concluye que de acuerdo a la información consultada, no se evidencia la existencia de Licencias Urbanísticas o autorizaciones para la ejecución de obras, respecto del predio matriz o los predios correspondientes al Lote A y B”.

Al respecto, teniendo en cuenta que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios expone que los predios objeto de orden de regularización no cuentan a la fecha con licencia urbanística, sumado a que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar no aportó al trámite del asunto la documentación que acredite lo contrario, este Despacho concluye que si se cumplen los requisitos previstos en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005 y 395 de 2007 para que se adelante la formulación de un Plan de Regularización y Manejo en los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C-1874920 y n.º 50C-1874921 y que en consecuencia, no es procedente la revocatoria de la Resolución n.º 1476 de 2016 en este aspecto.

10

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

6.2 Personas obligadas a cumplir la orden de regularización y manejo.

El ICBF alega que no ostenta la calidad de propietario del Lote B, localizado en la Avenida Carrera 68 n.º 64C- 75, identificado con folio de matricula inmobiliaria 50C-1874921 y Chip AAA0239KEUZ, sino únicamente de poseedor, razón por la cual no está en condiciones de adelantar la formulación de Plan de Regularización y Manejo ordenada mediante la Resolución n.º 1476 de 2016, sin que con ello se genere un detrimento patrimonial para la entidad. Por su parte, la Beneficencia de Cundinamarca expone que no es propietario ni poseedor del Lote B, y que en tal sentido, la orden de regularización y manejo debe recaer únicamente sobre el ICBF, en su calidad de poseedor del bien.

Al respecto, considera este Despacho que para establecer los sujetos obligados a cumplir la orden de regularización, se debe atender lo señalado en el artículo 5 del Decreto Distrital 395 de 2007, “*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto al trámite de los planes de regularización y manejo que se originan en una orden impartida por la Administración Distrital, y se asigna una función*”, señala que una vez en firme la orden de regularización y manejo, **el propietario o poseedor del predio objeto de regularización** dispondrá de un término de seis (6) meses para formulación del respectivo Plan y para aportar la documentación necesaria para su estudio.

De esta manera, la vinculación a la orden de regularización y manejo, a propietarios y poseedores indistintamente, encuentra justificación por cuanto, bajo cualquiera de las dos condiciones se ejerce respecto del bien con uso dotacional una relación que consecuentemente, implica una responsabilidad de mitigación de los impactos negativos derivados de dicho uso. Así, para el caso concreto, las personas jurídicas obligadas a formular el Plan de Regularización y Manejo son la Sociedad Salazar Salamanca S.A.S., como propietaria del Lote A y la Beneficencia de Cundinamarca como propietaria o el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar como poseedor, respecto del Lote B.

Particularmente, en lo referido al Lote B, si bien la Beneficencia de Cundinamarca argumentó que no ostenta la condición de propietaria ni de poseedora del mismo, y en tal sentido, no está llamada a dar

11

Resolución No. 1901 29 DIC. 2018

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, "Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana"

cumplimiento a la orden de regularización y manejo, para este Despacho no queda duda de que la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio recae sobre dicha entidad.

En efecto, revisado el folio de matricula inmobiliaria 50C-1874921, correspondiente al Lote B, aportado para el efecto por la entidad recurrente, se encuentra una única anotación del 13 de marzo del 2013, mediante la cual se inscribió el desenglobe del predio matriz de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca. Asimismo, a diferencia de lo que sucedió con el folio de matricula del Lote A donde se incluyó la anotación de compraventa de parte de la Beneficencia de Cundinamarca a la Sociedad Salazar Salamanca S.A.S., respecto del Lote B no se adelantaron anotaciones posteriores que den cuenta que el titular del dominio es una persona natural o jurídica distinta a la Beneficencia de Cundinamarca.

En ese sentido, se debe tener en cuenta que en virtud del artículo 756 del Código Civil, la tradición del dominio de los bienes inmuebles se da únicamente con la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, siendo este registro un requisito esencial para que la tradición se perfeccione. Así, si bien, respecto del Lote B se acordó celebrar entre ésta y el ICBF un contrato de compraventa, e incluso, se informa que esta última entidad canceló el valor correspondiente al avalúo del predio, la tradición del dominio del predio localizado en la Avenida Carrera 68 n.º 64C- 75, identificado con folio de matricula inmobiliaria 50C-1874921 y Chip AAA0239KEUZ, no se perfeccionó debido a que no se inscribió el título (compraventa) en la oficina de registro de instrumentos públicos, y en consecuencia, la Beneficencia de Cundinamarca mantiene la titularidad del derecho de dominio del Lote B.

Así las cosas, frente a la solicitud presentada por la Beneficencia de Cundinamarca en relación con que la Secretaría Distrital de Planeación estudie con mayor rigor la titularidad de los predios objeto de orden de regularización, este Despacho se permite puntualizar que, es precisamente a partir de la rigurosidad en el estudio del certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1874921 y del concepto de tradición del dominio de los bienes inmuebles, que se concluye que la actual propietaria del Lote B es la Beneficencia de Cundinamarca y que en tal calidad, está en la obligación de dar cumplimiento al acto administrativo.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

Por otra parte, en lo que atañe al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, según el cual, la orden de regularización y manejo dada mediante la Resolución 1476 de 2016 no debe vincular a dicha entidad, en la medida que no tiene la calidad de propietario de los predios sino únicamente de poseedor del Lote B, este Despacho reitera que los Decretos Distritales 430 de 2005 y 395 de 2007, disponen que la orden de regularización impartida por la autoridad de planeación es vinculante tanto para los propietarios como para los poseedores de los predios objeto de la misma.

En ese sentido, si bien es claro para esta Secretaría que el ICBF no ostenta la calidad de propietario del Lote B, lo cierto es que ejerce posesión sobre el mismo, mediante el uso que hace de los inmuebles allí localizados para el funcionamiento de la Dirección General del ICBF, de la Secretaría General, y de otras áreas misionales y de apoyo de la entidad; por lo tanto, también tiene la responsabilidad de adelantar las acciones que en materia de espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, relaciones con la comunidad, infraestructura pública y usos complementarios, contribuyan a la mitigación de los impactos derivados de la actividad del predio.

Ahora bien, independientemente de quien ostente la titularidad del derecho de dominio, serán sus propietarios o poseedores en cualquier tiempo, a partir del momento en que se impartió la orden de regularización, los llamados a cumplir con la obligación urbanística.

Por las anteriores consideraciones, las cuales fueron igualmente valoradas por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría en el pronunciamiento técnico, no se procederá a la modificación de la Resolución n.º 1476 de 2016 en relación con las entidades llamadas a cumplir la orden de regularización y manejo.

6.3 Consideración de los Lotes A y B como predios independientes para efectos de la orden de regularización.

De acuerdo con lo manifestado por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, la orden de regularización no debe vincular al Lote B, respecto del cual ejerce posesión, en la medida que el mismo corresponde a un bien jurídicamente individualizado que fue objeto de desenglobe del Lote A.

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

Igualmente, el ICBF manifestó que la orden de regularización y manejo se emitió con ocasión de la solicitud presentada por el particular propietario del Lote A, esto es, la Sociedad Salazar Salamanca S.A.S., la cual tiene interés en que se modifique el uso del predio, lo que conlleva a que la orden regularización se emita para favorecer a un privado.

Al respecto, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios señaló:

“(…) Que mediante la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, no se está autorizando ningún cambio de uso para los predios AK 68 No. 64C-35 (Lote A) y AK 68 No. 64 c-75 (Lote B), en consecuencia la normatividad urbanística vigente tanto para el Lote A como el Lote B, - resultantes de la subdivisión hecha según Acta de Conciliación No. 293 del 35 de agosto de 2009 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca- Secretaría Sección Tercera de Bogotá-, corresponde al uso dotacional y cuentan con la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

“(…) 1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.

Ahora bien, los predios que se encuentran cobijados con la condición de permanencia del uso dotacional, solo a través del Instrumento de Planeamiento, denominado Plan de Regularización y Manejo, es posible la Segregación de una parte del predio con uso dotacional, que no sea requerida para el correcto funcionamiento del mismo, de acuerdo con lo señalado en el numeral 4 del artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, que señala:

“ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

(…) 4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento. (...)”

14

Resolución No. 1901 29 de 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

En el marco del Plan de Regularización y Manejo se determinará que parte del predio no se requiere para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán definirse las condiciones normativas que le aplican a dicha parte.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005, la solicitud de adopción de los planes de regularización y manejo, deberá ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios respectivos. Sin embargo, podrán hacer parte del respectivo plan, los predios de otros propietarios ajenos al trámite, siempre y cuando se cuente con su anuencia, la cual deberá quedar plenamente acreditada.

Se aclara que el Decreto Distrital 395 de 2007, asigna a la Secretaría Distrital de Planeación la función de impartir la orden de regularización de los inmuebles destinados a uso dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuando ésta solo cubra parte de sus edificaciones, con el objeto de que se proceda a surtir el proceso del Plan de Regularización y Manejo en los términos del Decreto Distrital 430 de 2005”.

Al respecto, frente a la primera parte del alegato presentado por el ICBF, esto es, que el Lote B es un bien jurídicamente individualizado del Lote A, y en tal sentido, la orden de regularización debe vincular únicamente a este último, resulta pertinente aclarar que, si bien, el desenglobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-6264, dio lugar al nacimiento a la vida jurídica de dos predios separados (Lotes A y B), los cuales cuentan con dos folios de matrícula inmobiliaria independientes (50C-1874920 y 50C-1874921), lo cierto es que tal proceso es de naturaleza jurídica y surte efectos en relación con la titularidad del derecho real de dominio, sin embargo, el mismo no tiene vocación para producir, por sí solo, efectos en materia urbanística.

Así, teniendo en cuenta que urbanísticamente el predio es uno, el cual ostenta el uso dotacional con la condición de permanencia, pese a las divisiones surgidas con ocasión del desenglobe, registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que se puedan dar modificaciones en sus usos es necesario adelantar un Plan de Regularización y Manejo, tal como lo indicó la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, según la cual, de conformidad con el numeral 4 del artículo 3 del Decreto 430 de 2005, es mediante este instrumento de planeación que se puede valorar la posible segregación de una parte de un predio dotacional que no se requiera para su correcto funcionamiento.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, “Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana”

En relación con lo anterior y frente a lo manifestado por el ICBF, según el cual, se está utilizando el Plan de Regularización y Manejo con el propósito de modificar el uso del Lote A de propiedad de la Sociedad Salazar Salamanca S.A.S., este Despacho se permite aclarar que, tal como lo manifestó la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, no está autorizando ningún cambio de uso para los predios localizados en la AK 68 No. 64C-35 (Lote A) y AK 68 No. 64 c-75 (Lote B), pues su finalidad, es que se presente la formulación del plan de regularización para el predio comprendido por los Lotes A y B y de esta manera, definir las acciones de mitigación de los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional, lo que eventualmente, podrá dar lugar a la evaluación sobre la viabilidad de la segregación urbanística de una parte del predio que no se requiera para el correcto funcionamiento del uso dotacional, sin embargo, no es este su propósito principal ni el objeto mismo de este tipo de instrumentos.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1.- Negar las pretensiones del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar- ICBF, dirigidas a excluir a la entidad del cumplimiento de la orden de regularización y manejo adoptada mediante Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2.- Negar las pretensiones de la Beneficencia de Cundinamarca, dirigidas a excluir a la entidad del cumplimiento de la orden de regularización y manejo adoptada mediante Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 3.- Notificar el contenido de la presente Resolución a la doctora Maria Teresa Salamanca Acosta, identificada con cédula de ciudadanía n.º 51.809.990, en su calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar o quien haga sus veces, advirtiéndole que contra el presente acto no procede recurso alguno.

16

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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1901 29 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1476 del 14 de octubre de 2016, "Por medio de la cual se impartió orden de regularización a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874920 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-35 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1874921 con nomenclatura urbana Avenida Carrera 68 No. 64C-75, destinados al uso dotacional de escala metropolitana"

Artículo 4.- Notificar el contenido de la presente Resolución al doctor Abraham Alberto Rozo Morales, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.326.978, en su calidad de apoderado de la Beneficencia de Cundinamarca, advirtiéndole que contra el presente acto no procede recurso alguno.

Artículo 5.- Devolver el expediente a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, una vez en firme el presente acto.

Dada en Bogotá D. C. a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

29 DIC. 2016

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Secretario Distrital de Planeación (E)

Aprobó: Camilo Cardona Casis- Subsecretario Jurídico
Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin.- Directora Trámites Administrativos
Proyectó: Ginna Paola Quintero Sacipa- Profesional Universitario DTA.

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 CER259793

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**