



MEMORANDO

Fecha: 21 de diciembre de 2016

Para: **GLENDA AMPARO LUNA SALADEN**
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2016-21322.

Asunto: Viabilidad modificación Plano B224/4-06 del Desarrollo Nuestra Señora de la Paz Sector Villa Esperanza.

Apreciada Glenda:

En atención su memorando con radicado la referencia, en el que informa que esa Dirección, previa solicitud de incorporación de una parte del predio ubicado en la Carrera 82 H No. 64-04 Sur al Plano No. 224/-06 del desarrollo Nuestra Señora de la Paz Sector Villa Esperanza, realizó el respectivo estudio y encontró que el mismo hace parte del referido plano B224/4-06 y del plano B224/4-2 del desarrollo Nuestra Señora de la Paz.

Señala que solicitó concepto técnico a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, dependencia que dio respuesta advirtiendo la existencia de una sobreposición cartográfica entre ambos planos, y que se realizó el respectivo ajuste digital en la Base de Datos Geográfica Corporativa, e indicando que el área del predio era la delimitada en los mojones del plano y lo que estaba por fuera de ellos no fue legalizado. Sugiriendo además aportar los debidos soportes para estudiar la diferencia de áreas y establecer la viabilidad técnica y jurídica para emitir el acto administrativo modificadorio de la Resolución No 044 de 1997.

Informa que el interesado aportó los documentos prediales y registrales que certifican el área real del predio, así como del concepto de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que señaló la necesidad de modificar los linderos del predio objeto de la consulta, enviando el informe al área de Cartografía de esa entidad para que se adelantaran las respectivas actualizaciones e incorporación al archivo alfa numérico. Y solicita finalmente, que por esta Dirección se emita "(...) *concepto jurídico respecto a las acciones a seguir para dar solución en este caso (...)*"

Un vez revisados los documentos soportes de la petición, se pudo establecer que:

1.- El certificado de tradición y libertad No. 50S-40050364 con fecha de apertura 21 de noviembre de 1990 hace referencia al predio con dirección catastral No. KR 82H 64 04



SUR y área de 82 m2, lote desenglobado del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 050-40023776 con fundamento en la Escritura Pública No. 4216 del 21 de agosto de 1990 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, en que se señalan su descripción y linderos, y adquirido por el peticionario por medio de Escritura Pública No. 2571 del 28 de noviembre de 2011 de la Notaría 74 del Círculo de Bogotá D.C., con comunicación del Registrador Delegado de la Zona Sur de fecha 17 de diciembre de 2012, en la hace que hace constar que no existe inconsistencias en cuanto al área y linderos frente a dichos folios.

2.- El referido predio fue localizado en el Plano de Loteo B224/4-06 del desarrollo Nuestra Señora de la Paz Sector Villa Esperanza adoptado mediante Resolución No. 44 de 1997 y corresponde a Lote 5 Manzana E, con un área de 37.68 m2.

3.- De lo hasta ahora revisado se puede establecer que el predio objeto de la consulta ostenta titularidad y registro con anterioridad a la fecha de la legalización del desarrollo en donde se localiza, y que existe una diferencia entre la comparación de las áreas certificadas del predio en los documentos catastrales y registrales, frente a los de la legalización, que en principio y para nuestros efectos, debería ser corregida en el plano de la misma.

En ese contexto, al haber expedido la Secretaría Distrital de Planeación el acto administrativo de legalización, correspondería a esta entidad adelantar, previo estudio técnico justificado, las correcciones de las imprecisiones a que haya lugar en el plano de loteo B224/4-06 y la resolución que lo adoptó, a través de acto administrativo, con fundamento en las competencias asignadas en el literal h) del artículo 8º, en concordancia con el literal b) del artículo 10 y el literal b) artículo 38 del Decreto Distrital 016 de 2013.¹

En nuestra consideración, los ajustes a realizar deberían realizarse a través de una revocatoria parcial, para lo cual es preciso observar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Una vez expedido el acto administrativo, se tendría que

¹ **DECRETO 16 DE 2013. (Enero 10). "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones". (...)**ARTÍCULO 8º. 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 10º. 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:(...) **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. (...)** ARTÍCULO 38º. Dirección de Trámites Administrativos.- Son funciones de la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes: (...) **b) Adelantar las actuaciones administrativas que tengan por objeto resolver la revocación directa de las licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos y de los actos administrativos de competencia de la Secretaría y proyectar las providencias correspondientes. (...)**

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Folios:3Anexos:No

No. Radicación:3-2016-22473No. Radicado Inicial:3-2016-21322

No. Proceso:1150145 Fecha:2016-12-22 00:00

Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora:XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

remitir a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, para que en cumplimiento de lo señalado por el literal e) del artículo 25 del Decreto Distrital 16 de 2013 proceda a incorporar la respectiva actuación cartográfica en el plano físico oficial B224/4-06 y si resulta pertinente en el plano B224/4-2.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Diana del Carmen Camargo. PE. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 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