



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:

7Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-06374No. Radicado Inicial: 1-2020-03034

No. Proceso: 1554645 Fecha: 2020-02-11 16:37

Tercero: BETULIA DE MENDEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: SalidaTipo Doc: Oficio de salidaConsec:

Bogotá D.C., 11 de febrero de 2020

Señora
BETULIA MORENO DE MENDEZ

Bogotá

Radicado: 1-2020-3034

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición de Regularización del Barrio Santa Inés

Respetada señora Moreno:

Por medio de la presente comunicación, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación emite respuesta a la petición arriba mencionada en la cual solicita que se resuelva favorablemente la regularización del Barrio Santa Inés. En el mismo escrito aduce que se siente afectada porque le están negando el derecho constitucional a tener una servidumbre de paso al predio ubicado en la carrera 5 este No. 30 B – 85 Sur y que a su vez el predio se encuentra fuera del comercio hasta que el acto administrativo de regularización no sea adoptado. Indica además que requiere con urgencia vender el predio porque tiene deudas con prestamistas privados que la vienen coaccionando para el pago de acreencia a través de procesos ejecutivos.

I. Precisiones Iniciales

Para dar respuesta a la petición mencionada es necesario hacer las siguientes precisiones

1. La Regularización de asentamientos de origen informal que previamente han sido legalizados, es un instrumento de planeación del ordenamiento territorial del Distrito Capital, contemplado en el artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004 en los siguientes términos:

“Artículo 459. Regularización de desarrollos.

Es el instrumento de planeamiento por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a procesos de legalización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales hay alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 1 de 7

Los planes de regularización de desarrollos culminan con la expedición de una resolución del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, reglamentaria por unidad de estudio (barrio o UPZ) que adoptará el (los) nuevo(s) plano(s) urbanístico(s), contendrá la norma urbanística y las acciones a desarrollar dentro del tratamiento correspondiente.

El procedimiento para aplicar los planes de regularización será reglamentado por el Alcalde Mayor mediante decreto. En el mismo se determinará los lineamientos para la modificación de los planos urbanísticos, vinculación del propietario, promotor o en su defecto a la comunidad, a fin de determinar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se deriven del mismo.

Los planes de regularización serán adelantados de oficio por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital -DAPD- o por solicitud de cualquier entidad de la Administración Distrital, sin perjuicio de que el propietario o comunidad lo puedan iniciar. En todo caso el Departamento Administrativo de Planeación Distrital determinara la viabilidad de aplicar el instrumento.

Dentro de los planes de regularización, la ejecución de acciones que propendan por la generación de espacio público adicional al existente, o de cambios de uso, se adelantarán mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios entre la Administración y los responsables del desarrollo. Este procedimiento se ejecutará de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan y en los instrumentos que lo desarrollen.

Lo anterior, sin perjuicio de que los beneficiarios puedan efectuar el pago como compensación de las áreas de uso público requeridas.

Las áreas de ronda de río, de alta amenaza natural, de riesgo no mitigable o de reserva no contempladas en terreno, serán descontadas hasta en un 50% del total de las zonas de uso público requeridas. En ellas no se permite el desarrollo de usos urbanos diferentes al asignado. La Administración adelantará juicios de responsabilidad contra los vendedores de dichos predios.

2. El procedimiento de regularización enunciado, fue reglamentado por medio del Decreto Distrital 063 de 2015, norma que le asigna a la Secretaría Distrital de Hábitat la competencia para iniciar los trámites de solicitud de regularización del asentamiento y a la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 2 de 7



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:

7Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-06374No. Radicado Inicial: 1-2020-03034

No. Proceso: 1554645 Fecha: 2020-02-11 16:37

Tercero: BETULIA DE MENDEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: SalidaTipo Doc: Oficio de salidaConsec:

Secretaría Distrital de Planeación, la competencia de adoptar por medio de Resolución la correspondiente regularización.

3. La Secretaría Distrital de Hábitat realizó adelantó los estudios preliminares necesarios para gestionar la regularización del Barrio Santa Inés de la Localidad de San Cristóbal. La documentación respectiva fue remitida a la Secretaría Distrital de Planeación inició el trámite de la regularización.
4. Por medio del radicado 1-2019-32351 del 15 de mayo de 2019 la Señora Betúlia Moreno solicitó hacerse parte del trámite de la regularización solicitando que en el plano se incluyera una subdivisión sobre el predio objeto de consulta, proyectada en 6 partes que corresponde a 5 lotes y un área de cesión vial. Con la solicitud allegó la Escritura Pública 3514 del 22 de septiembre del año 2000, autorizada en la Notaría Veinte del Círculo de Bogotá, en la cual consta que el pedio se había dividido en 5 partes que correspondían a cuatro lotes y un área de cesión vial de 121 m2. Es decir que hay una diferencia entre lo consignado en la solicitud y lo que obra en el instrumento público aportado.
5. De acuerdo con los documentos que obran en el expediente la subdivisión fue registrada generando las siguientes matrículas inmobiliarias: 50S-40353490, 50S-40353491, 50S40353492, 50S-40353493 y 50S-40353494. A esta última matrícula inmobiliaria corresponde el área de 121 m2.
6. En la escritura pública mencionada se le adjudica a la señora Betúlia Moreno el predio denominado interior Número 2 con un área de 81,50 m2. El expediente muestra que el área de cesión vial pertenece a todos los adjudicatarios de los lotes subdivididos en la escritura pública mencionada, entre ellos la señora Betúlia Moreno, pues allí obra un documento que hace este señalamiento. No obstante, el documento no es idóneo para acreditar la propiedad pues no se trata de un certificado de tradición y libertad, sin embargo es posible inferir que al momento del registro de la escritura pública 3514 del año 2000, el área correspondiente a la cesión vial queda a nombre de todas las personas que eran propietarias del predio de mayor extensión.
7. De lo anterior se tiene que la solicitante, haciendo uso del trámite de regularización, pretende modificar el loteo realizado por medio de la escritura pública referida, reduciendo el área de la cesión vial para dar origen a un nuevo lote.
8. El trámite de regularización se orienta a reconocer las alteraciones del espacio público que se hayan producido con posterioridad a las legalizaciones de los asentamientos de origen informal, sin que dichos reconocimientos impliquen modificaciones sobre los derechos de propiedad de los inmuebles ubicados dentro del desarrollo. Las disposiciones

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 3 de 7



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
7Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-06374**No. Radicado Inicial:** 1-2020-03034
No. Proceso: 1554645 **Fecha:** 2020-02-11 16:37
Tercero:BETULIA DE MENDEZ
Dep. Radicadora:Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc:Salida**Tipo Doc:** Oficio de salida**Consec:**

sobre el derecho de domino de los predios ubicados en el Desarrollo Santa Inés no se están modificando por medio de la regularización del asentamiento.

9. La regularización del barrio santa Inés no solo se realiza para resolver la situación aducida por la señora Betulia Moreno, en tanto que tiene en cuenta las modificaciones morfológicas de todo el barrio que está compuesto por 1476 predios.
10. La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios formuló el documento técnico de soporte de la regularización con base en el cual proyectó la Resolución de Regularización, acto administrativo que fue objeto de revisión por parte de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. Sobre dicho proyecto de acto administrativo la DACJ emitió observaciones, indicando que la cartografía debe ser corregida para incluir los senderos peatonales generados como parte del espacio público y a la cual se le hacen correcciones orientadas a facilitar las entregas del espacio público generado y las subdivisiones correspondientes, las cuales se remitieron mediante memorando 3-2020-03147.
11. El predio ubicado en la carrera 5 este No. 30 B – 85 Sur, que fue indicado en la petición, tiene la siguiente ubicación de conformidad con el SINUPOT:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Página 4 de 7

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

mencionados se continuará con el trámite de expedición del acto administrativo de regularización.

2. La Constitución Política no contempla un derecho constitucional de servidumbres, por lo tanto es posible afirmar que la Secretaría Distrital de Planeación no está afectando tal derecho.
3. El derecho a servidumbre de tránsito está descrito en el artículo 904 del Código Civil en los siguientes términos:

"(...) ARTICULO 905. <DERECHO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE, resto del artículo CONDICIONALMENTE exequible> Si un predio se halla destituido de ~~toda~~ comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio.(...)"

4. De la norma transcrita se puede inferir con claridad que el derecho a servidumbre de tránsito es un derecho civil que es exigible a propietario de predios privados para permitir el acceso al camino o vía pública.
5. En la gráfica del predio previamente incluida se aprecia que el inmueble objeto de la petición tiene acceso por dos vías.
6. Así mismo es preciso mencionar que el trámite de regularización no resuelve situaciones en las que haya disputas por servidumbres, puesto que el cometido del instrumento es realizar ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados en los cuales se presenten alteraciones del espacio público.
7. El trámite de la regularización de asentamientos no tiene la virtud de sacar del comercio los bienes inmuebles que hacen parte de los desarrollos objeto del instrumento, razón por la cual se puede afirmar que la Secretaría Distrital de Planeación no está realizando actividades encaminadas o que determinen que el inmueble no pueda ser objeto de la libre disposición por parte de su o sus titulares de dominio. Como se mencionó, la reglamentación del instrumento está en el artículo 459 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 063 de 2015, normas que no contemplan restricciones sobre la comercialización de bienes inmuebles como las que indica la peticionaria.
8. Finalmente es preciso indicar que las competencias de la Secretaría Distrital de Planeación están señaladas en el Decreto Distrital 016 de 2013 y en las mismas no se contempla la posibilidad de intervención en proceso ejecutivos de carácter privado, por lo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 6 de 7



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
7Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-06374No. Radicado Inicial: 1-2020-03034
No. Proceso: 1554645 Fecha: 2020-02-11 16:37
Tercero: BETULIA DE MENDEZ
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: SalidaTipo Doc: Oficio de salidaConsec:

cual esta dependencia no se pronunciará sobre los aspectos mencionados respecto a los cobros que indica la peticionaria le vienen haciendo unos prestamistas.

Cordialmente,

Erika Lucia Torres Roa
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González - PE - DACJ

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 7 de 7