

RESOLUCIÓN No. 2434 DE 07 NOV 2023

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 *“Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)”*, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”.

### **EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal n) del artículo 5° del Decreto Distrital 432 de 2022 y,

### **CONSIDERANDO**

#### **1. ANTECEDENTES DEL DESARROLLO SAN FELIPE**

Que mediante la Resolución 439 de 13 de julio de 1984, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), reglamentó el desarrollo incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín Norte) de la Localidad de Suba y aprobó el plano urbanístico No. S24/4-66.

#### **1.1. ANTECEDENTES DE LA INCORPORACIÓN DEL LOTE 5**

Que mediante el radicado No. 1-2019-75552 de 12 de noviembre de 2019, el señor Raúl Ernesto Cock Espinel, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.267.041, actuando en calidad de propietario, solicitó la incorporación del lote 5, al plano de legalización del desarrollo San Felipe, en aplicación de la nota que aparece en el plano urbanístico S24/4-66 que dice lo siguiente: *“Para la incorporación de los lotes 5 y 7 los interesados deberán presentar las escrituras y demás documentos de acuerdo a las normas vigentes”*.

Que como antecedentes aportados por el solicitante, se tienen los siguientes documentos jurídicos:

1. Copia del certificado de tradición y libertad folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-324822.
2. Copia de la Escritura Pública número 2793 del 23 de julio de 1960, otorgada en la Notaría tercera (3) del circuito de Bogotá.
3. Copia de la Escritura Pública número 5918 del 26 de diciembre de 1966, otorgada en la Notaría tercera (3) del circuito de Bogotá.
4. Copia de la Escritura Pública número 2701 del 27 de septiembre de 1976, otorgada en la Notaría octava (8) del círculo de Bogotá D.E.
5. Copia de la Escritura Pública número 1333 del 1 de junio de 1990, otorgada en la Notaría veintiséis (26) del círculo de Bogotá.
6. Copia de la Escritura Pública número 1906 del 3 de agosto de 1990, otorgada en la Notaría veintiséis (26) del círculo de Bogotá.





Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 *“Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)”*, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

con propiedad de la vendedora y por el Occidente: en una extensión de 15.80 metros, con propiedad de Isaac Moreno, o sea con el lote número cuatro (4).

Que en el plano urbanístico S24/4-66, el lote 5 (objeto de la solicitud de incorporación) se encuentra dibujado por fuera del límite del desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín Norte), sin embargo, a pesar de ello se puede evidenciar la medida de 13.0 metros que el plano indica para la sección de los predios 4 y 6 que colindan con el lote 5 por sus linderos oriente y occidente respectivamente, que sumados a los 2.80 metros de entrada y que gráficamente en el plano corresponden a la vía de acceso al predio, dan como resultado una medida total de 15.80 metros que corresponde a la medida de los linderos oriente y occidente que indican las escrituras y el folio de matrícula inmobiliaria para el mencionado lote 5. De igual forma, en el plano urbanístico se encuentra dibujada la medida de 11.70 metros que corresponde al lindero sur del lote 5, corroborando así que los linderos y el lote referenciado corresponden a este predio.

Que adicionalmente, durante el estudio técnico se pudo evidenciar que el plano S24/4-66, indica para la ya mencionada área de vía denominada como *“(…) entrada de 2.80 metros”*, que esta se nombra como *“VÍA PEATONAL PRIVADA”*, sin embargo el numeral 4, ítem C. ASPECTOS URBANÍSTICOS, numeral 2. Cesiones, de la Resolución No. 439 de 1984, indica que existe una vía peatonal dentro del desarrollo que constituye zona de uso público al establecer que: *“El área de vía peatonal deberá ser cedida, gratuitamente al Distrito Especial”*.

Que en este mismo sentido, el Artículo 9o. del mismo acto administrativo en su Capítulo II *“DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS”*, corrobora lo anterior al mencionar que: *“(…) Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público del Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas: Área de Vías Vehiculares y Peatonales 251.05 Metros Cuadrados”*, siendo la vía peatonal mencionada la única vía del desarrollo.

Que por consiguiente, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), incurrió en un error de transcripción al señalar la vía peatonal como vía privada en el plano S24/4-66.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

de \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

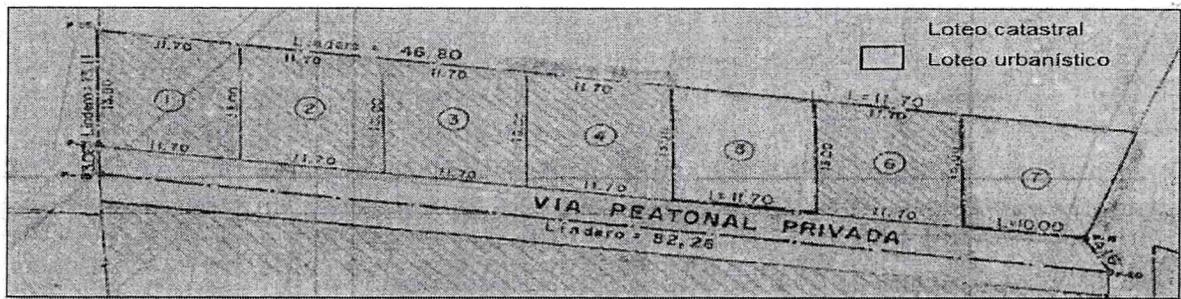
### 3. MARCO NORMATIVO APLICABLE

Que acorde a lo señalado, se hace necesario corregir en el plano S24/4-66 el error de transcripción indicado sobre la vía peatonal, dando aplicación a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que 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”.*

### 4. SOPORTES TÉCNICOS

Que así mismo, según la Certificación Catastral del 21 de julio de 2020 con código 12FCADD2F521, el mencionado lote 5 identificado con nomenclatura Calle 131 No. 59D-32, folio de matrícula inmobiliaria No. 050N00324822 y código homologado de identificación predial CHIP AAA0120EHJH, tiene un área de terreno de 152.4 metros cuadrados, que corresponde al área útil del predio (13.0 metros \* 11.70 metros), es decir, sin tener en cuenta el área de servidumbre de entrada del mismo, la cual corresponde a un área de uso público, aclarando que el loteo catastral presenta una rotación con respecto al loteo urbanístico aprobado en el plano S24/4-66, lo cual hace variar el cálculo de las áreas en décimas (de 152.1 m<sup>2</sup> a 152.4 m<sup>2</sup>), como se muestra en la siguiente imagen:

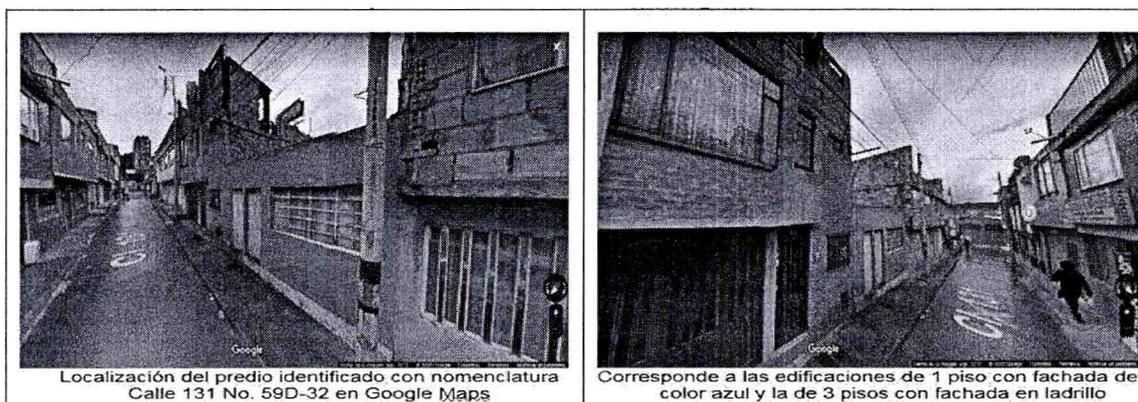


Continuación de la Resolución No. 2434 de \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, corroboró la situación anteriormente descrita al revisar la existencia del lote en cuestión y sus dimensiones en la base de datos geográfica corporativa y en la herramienta Google Maps, evidenciándose este hecho como se muestra a continuación:



Que adicional a lo anterior, como parte del estudio técnico desarrollado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que en los linderos oriente y occidente del predio con nomenclatura Calle 131 No. 59D-32, identificado en el plano urbanístico del desarrollo San Felipe como lote 5, descrito en las escrituras públicas allegadas por el peticionario en la solicitud, se incluye una parte del área descrita como “(...) una entrada de 2.80 metros”, la cual de conformidad con las conclusiones del estudio técnico, corresponde a parte de la VÍA que se encuentra dibujada en el plano.

Que para verificar lo anterior se realizó verificación de los linderos de los lotes del desarrollo colindantes con el lote 5, esto es los lotes 4, 6, 3, 2 y 1 en la Ventanilla Única de la Construcción - VUC, encontrando que en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-198810, 50N-511085, 50N-740838, 50N-740837 y 50N-740824, correspondientes a esos predios, también se incluye en la medida total de 15.80 metros de los linderos oriente y occidente está misma área de vía denominada “... entrada de 2.80 metros”, siendo la medida de área útil de estos linderos 13.0 metros como se indica en el plano urbanístico S24/4-66.

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

Que el literal i del artículo 11º de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, cita lo siguiente: “*Para la incorporación de los lotes 5 y 7 los interesados deberán presentar las Escrituras y demás documentos de acuerdo a las normas vigentes*”, nota que también quedó plasmada en el plano S24/4-66, y que dichos requisitos se entienden cumplidos de conformidad con lo demostrado en la presente resolución.

Que como consecuencia de todo lo anteriormente enunciado, se debe modificar parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, con el fin de incorporar el lote 5.

Que para llevar a cabo la mencionada modificación se debe aclarar que el lote número 5 cuenta con un área total de terreno de 184.86 metros cuadrados (calculados técnicamente y que corresponde al área aproximada de 185 m<sup>2</sup> que registra la Escritura 1333 de 1990) producto de multiplicar 11.70 metros (medida de los linderos norte y sur) por 15.80 metros (medida de los linderos oriente y occidente), de los cuales 152.1 metros cuadrados corresponden a área útil resultado de multiplicar 11.70 metros (medida de los linderos norte y sur) por 13.0 metros (medida de los linderos oriente y occidente descontando los 2.80 metros “... *de entrada*”) y el área restante de 32.76 metros cuadrados (11.70 metros \* 2.80 metros “... *de entrada*”), corresponden a parte de la Vía Peatonal, área que debe ser cedida al Distrito, según lo reglamentado por la Resolución No. 439 de 13 de julio de 1984.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, mediante el memorando 3-2020-01415 del 23 de enero de 2020, solicitó pronunciamiento a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística hoy Dirección de Cartografía, sobre las modificaciones que se deben realizar en el plano S24/4-66 del desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín Norte), teniendo en cuenta los linderos registrados en los documentos jurídicos, frente a lo cual se recibió respuesta a través del memorando con número de radicado 3-2020-05360 del 4 de marzo de 2020, en los siguientes términos:

“...*esta Dirección informa:*

*Las modificaciones que se deberían realizar al plano serían:*

*Adicionar el cuadro de mojones y cesión al Distrito capital, que defina la vía.*

*Actualizar el área total del Desarrollo, adicionando el área del LT 5, y por consiguiente modificar el lindero urbanístico del desarrollo.*

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

*Actualizar el área neta, adicionando el área del LT 5.*

*Actualizar el cuadro de áreas de lotes, adicionando el área del LT 5.*

*Las anteriores modificaciones, se observan en la copia heliográfica, anexada por lo tanto se está de acuerdo con esas actualizaciones.*

*De otra parte y de conformidad con el plano anexado, se observa que se incorporará el predio con dimensiones de 13.00m por 11.70m. No obstante, en la Matricula Inmobiliaria 050N00324822 del predio, se indica: LOTE N. 5 MARA/ON CON UNA EXTENSION DE 285.71 VARAS 2, Y LINDA POR EL NORTE EN UNA EXTENSION DE 11.70 METROS, CON PROPIEDAD DE RAFAEL NEME, POR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 11.70 MTS., CON PROPIEDAD DE FIDELIGNA NEME, Y POR MEDIO, DEJANDO UNA ENTRADA DE 2.80 MTS., POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION DE 15.80 MTS. (SIC), CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA Y POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 15.80 METROS, CON PROPIEDAD DE ISSAC MORENO, O SEA CON EL LOTE # 4.--.*

*Por tal razón, se sugiere que en el texto del acto administrativo se deje en claro lo referente a la ENTRADA DE 2.80 MTS, y la cabida y linderos del predio.”*

Que una vez analizados los documentos aportados por el solicitante, los conceptos emitidos por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos y la Dirección de Información, Cartografía y Estadística hoy Dirección de Cartografía de la entidad, verificados los antecedentes urbanísticos y realizado el correspondiente estudio técnico por parte de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, se encontró precedente la modificación de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, en el sentido de incorporar el lote 5 a la legalización del desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín), realizada mediante dicho acto administrativo y la respectiva modificación del plano No. S24/4-66.

Que así mismo, es necesario modificar el plano S24/4-66, en lo relacionado con el área de vía denominada como “(...) entrada de 2.80 metros”, que se nombra como “VÍA PEATONAL PRIVADA”, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 4, ítem C. ASPECTOS URBANÍSTICOS, numeral 2. Cesiones, de la Resolución No. 439 de 1984, donde se indica que: “El área de vía peatonal deberá ser cedida, gratuitamente al Distrito Especial” y en el artículo 9o. del mismo acto administrativo en su Capítulo II “DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS”, al mencionar que: “(...) Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público del Distrito,

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

*se deberán tener en cuenta las siguientes áreas: Área de Vías Vehiculares y Peatonales 251.05 Metros Cuadrados*”, siendo la vía peatonal mencionada la única vía del desarrollo.

Que de lo anterior se colige que si bien existe una inconsistencia entre la denominación de la vía en el plano con lo reglamentado en la resolución de legalización, se puede corroborar que el área mencionada corresponde al sistema vial del desarrollo.

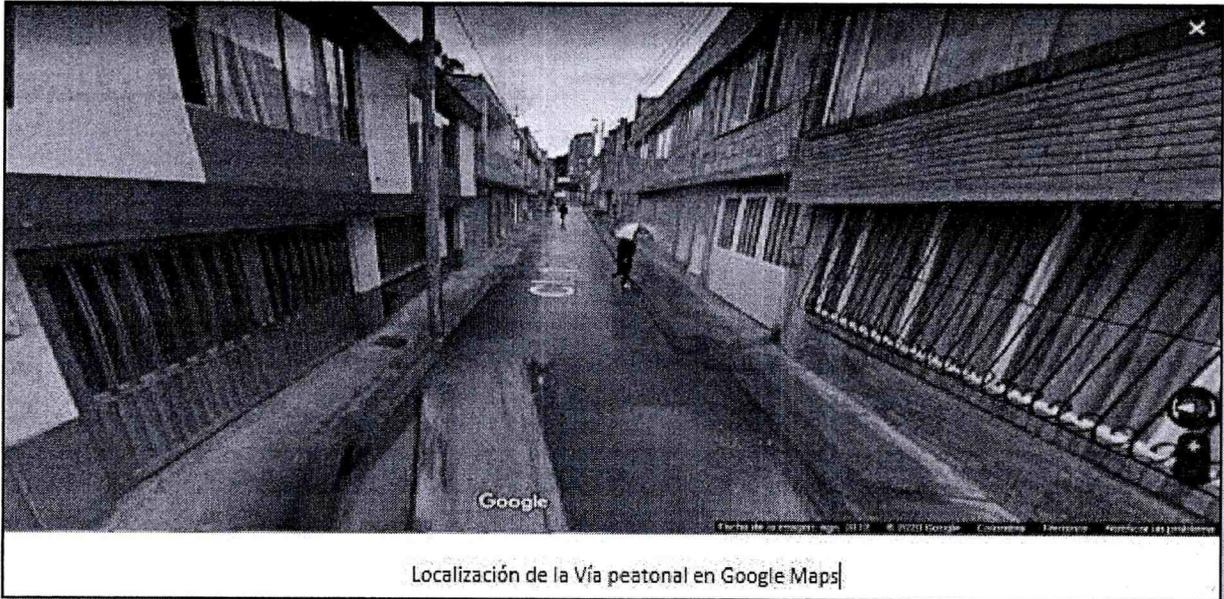
Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, corroboró la situación anteriormente descrita al revisar la existencia de la mencionada vía peatonal en la base de datos geográfico corporativa y en la herramienta Google Maps, evidenciándose este hecho como se muestra a continuación:



Localización de la Vía peatonal en la ortofotografía del año 2014

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”



Que en consecuencia, en relación con la vía peatonal a la que se hace referencia, se concluye que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), incurrió en un error de transcripción al señalarla como vía privada en el plano S24/4-66, cuando de conformidad con lo observado, era parte de las zonas de uso público que en virtud del acto administrativo debían ser entregadas al Distrito.

## 5. COMUNICACIONES A LOS INTERESADOS Y A TERCEROS NO DETERMINADOS

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización.

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 *“Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)”*, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

Que debido a la modificación y corrección que debe hacerse de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, mediante oficio con radicado No. 2-2020-35238 del 12 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación le comunicó a la Junta de Acción Comunal del Barrio San Felipe Ciudad Jardín, como representante de la comunidad, la modificación de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 y del plano No. S24/4-66, que se adelanta, lo anterior para que de considerarlo necesario, se hiciera parte y presentara observaciones y/o comentarios. Dicha comunicación fue enviada mediante correo certificado con guía No. GU 20005135 – GE – RAD 2-2020-35238, de fecha 24 de agosto de 2020.

Que igualmente, se procedió a comunicar a la comunidad donde se encuentra ubicado el desarrollo y a la Junta de Acción Comunal del barrio, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante la publicación de un aviso el día 17 de septiembre de 2020, en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, como se evidencia a continuación:

Home > Transparencia > Trámites y Servicios > **Otras Comunicaciones**

<b>Menú</b>
Citaciones
Notificaciones
Devueltos por Ventanilla y Mensajería
<b>Otras Comunicaciones</b>
Trámites y Servicios

### Otras Comunicaciones

#### Avisos Legalización Urbanística

Nombre	Descripción	Fecha de expedición	Adjunto
Aviso Informativo Modificación parcial a la resolución y plano de legalización aprobado.	Aviso Informativo Modificación parcial a la resolución y plano de legalización aprobado. Estudio para la modificación parcial de la resolución de legalización No. 439 de julio 13 de 1984 y del plano S24/4-66 pertenecientes al desarrollo "San Felipe Ciudad Jardín" de la localidad de Suba.	17 / 09 / 2020	<a href="#">Descargar</a>

Que una vez surtidas la publicación y las comunicaciones correspondientes, ningún miembro de la comunidad ni de la Junta de Acción Comunal del desarrollo San Felipe, se hizo parte dentro del trámite de modificación de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 y del plano No. S24/4-66; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Continuación de la Resolución No. 2434 de \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

## 6. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Que en virtud de lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, considera que se debe modificar el límite del desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín Norte), incorporando el lote 5 al reconocimiento de la legalización, con área útil de 152.1 m<sup>2</sup> correspondiente a los siguientes linderos: **Norte:** 11.70 metros, **Sur:** 11.70 metros, **Oriente:** 13.0 metros, **Occidente:** 13.0 metros, linderos que ya se encuentran dibujados en el plano S24/4-6, a excepción del lindero Norte que debe ser incluido y adicionalmente el lote 5 cuenta con un área de 2.80 metros (adicionales), en los linderos Oriente y Occidente, destinada al uso público.

Que en consecuencia, deberán ser modificados parcialmente el numeral 2, el literal C del numeral 4 del CONSIDERANDO y el literal h del Artículo 11o. del RESUELVE, de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No S24/4-66 adoptado por ésta”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

Que en relación al plano urbanístico S24/4-66, perteneciente al desarrollo San Felipe (Ciudad jardín Norte) de la localidad Suba, adoptado mediante la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, se hace necesaria su modificación en el sentido de:

- Actualizar el área total del desarrollo a 1163,65 M<sup>2</sup> y el área neta del desarrollo a 912.6 M<sup>2</sup> en el CUADRO DE ÁREAS, incorporando el área del lote 5, así:

### CUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	1.163.65 M <sup>2</sup>
ÁREA VÍA	251.05 M <sup>2</sup>
ÁREA NETA	912.60 M <sup>2</sup>

- En la parte gráfica modificar el lindero urbanístico del desarrollo, incluyendo el lote 5

Continuación de la Resolución No. 2 4 3 4 de \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

- Actualizar el CUADRO LOTES Y ÁREAS, incorporando el lote 5:

LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>
1	152,10
2	152,10
3	152,10
4	152,10
6	152,10
5	152,10
<b>TOTAL</b>	<b>912,60</b>

- En la parte gráfica incluir la medida de 11.70 metros en el lindero Norte del lote 5.

- Adicionar el CUADRO DE CESIONES AL DISTRITO incluyendo la VÍA PEATONAL, con los mojones que se encuentran dibujados en el plano S24/4-66 y el área de la misma:

CUADRO DE CESIONES AL DISTRITO		
VÍA	MOJONES	ÁREA M <sup>2</sup>
Vía Peatonal	P-28, P-27, P-16, P-20, P-28	251.05
<b>ÁREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO</b>		<b>251.05</b>

- En la parte gráfica corregir el error formal de transcripción suprimiendo la palabra “PRIVADA” en la denominación “VÍA PEATONAL”.

Que en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

**Artículo 1.** Modificar parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y

Continuación de la Resolución No. 2434

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

*corrige parcialmente el plano No S24/4-66 adoptado por ésta*”, en el sentido de incorporar el lote 5 al reconocimiento de la legalización.

**Artículo 2.** Modificar parcialmente el numeral 2, el literal C del numeral 4 del CONSIDERANDO y el literal h del artículo 11o. del RESUELVE de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, así:

**2.1.** Modificar parcialmente el numeral 2 del CONSIDERANDO, en el sentido de modificar la extensión total del desarrollo y el número de lotes, quedando de la siguiente manera:

*“2. Que se ha materializado como situación de hecho un desarrollo que presenta las siguientes características:*

<i>Nombre</i>	:	<i>Desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín)</i>
<i>Localización</i>	:	<i>Alcaldía Menor de Suba.</i>
<i>Extensión</i>	:	<i>1.163,65 Metros Cuadrados</i>
<i>No. de lotes</i>	:	<i>6</i>
<i>Año de iniciación</i>	:	<i>1960</i>
<i>Propietario</i>	:	<i>Florentina Neme de Moreno</i>
<i>Urbanizador</i>	:	<i>La Comunidad</i>

*LIMITES:*

<i>Norte</i>	:	<i>Con terrenos sin desarrollar</i>
<i>Sur</i>	:	<i>Con vía peatonal</i>
<i>Oriente</i>	:	<i>Con la carrera 56A.</i>
<i>Occidente</i>	:	<i>Con terrenos sin urbanizar”</i>

**2.2.** Modificar parcialmente el literal C del numeral 4 del CONSIDERANDO, el cual quedará de la siguiente manera:

Continuación de la Resolución No. 2434 de \_\_\_\_\_

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

*“C. ASPECTOS URBANÍSTICOS:*

*1. Áreas*

<i>Área total del desarrollo</i>	:	<i>1.163,65 Metros Cuadrados</i>
<i>Área Útil (loteo)</i>	:	<i>912,6 Metros Cuadrados</i>
<i>Áreas vías locales</i>	:	<i>251,05 Metros Cuadrados</i>
<i>No. de lotes</i>	:	<i>6</i>
<i>Densidad</i>	:	<i>49 Lotes por Hectárea</i>

**2.3.** Modificar el literal h del Artículo 11o. del RESUELVE, el cual quedará de la siguiente manera:

*“h. Número de Lotes: Seis (6)*

*Con áreas y dimensiones especificadas en el plano No. S-24/4-66”*

**Artículo 3.** Modificar el plano urbanístico No. S24/4-66, perteneciente al desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín Norte) de la localidad Suba, adoptado mediante la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, incorporando el área del lote 5, así:

**3.1.** En el CUADRO DE ÁREAS, actualizar el área total del desarrollo a 1163,65 M<sup>2</sup> y el área neta a 912.6 M<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	1.163.65 M <sup>2</sup>
ÁREA VÍA	251.05 M <sup>2</sup>
ÁREA NETA	912.6 M <sup>2</sup>

**3.2.** Modificar en la parte gráfica el lindero urbanístico del desarrollo, incorporando el lote 5.

Continuación de la Resolución No. 2 4 3 4

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

**3.3.** En el CUADRO LOTES Y ÁREAS, incluir el lote 5, quedando de la siguiente manera:

LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>
1	152,1
2	152,1
3	152,1
4	152,1
6	152,1
5	152,1
<b>TOTAL</b>	<b>912,6</b>

**3.4.** Incluir en la parte gráfica, la medida de 11.70 metros en el lindero Norte del lote 5.

**3.5.** Incluir el CUADRO DE CESIONES AL DISTRITO, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE CESIONES AL DISTRITO		
VÍA	MOJONES	ÁREA M <sup>2</sup>
Vía Peatonal	P-28, P-27, P-16, P-20, P-28	251.05
<b>ÁREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO</b>		<b>251.05</b>

**3.6.** Corregir el error formal de transcripción suprimiendo en la parte gráfica, la palabra “PRIVADA” en la denominación “VÍA PEATONAL”.

**Artículo 4.** Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información, que en el término máximo de tres (3) meses realice las modificaciones al plano urbanístico No. S24/4-66, ordenadas en este acto administrativo y lleve a cabo las anotaciones a que haya lugar en la cartografía análoga del desarrollo San Felipe (Ciudad Jardín Norte), junto con la correspondiente incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

**Artículo 5.** Los demás aspectos de la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984, no contemplados en el presente acto administrativo, continúan vigentes y no sufren modificación alguna.

( )

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 439 del 13 de julio de 1984 “*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado San Felipe (Ciudad Jardín)*”, y se modifica y corrige parcialmente el plano No. S24/4-66 adoptado por ésta”

**Artículo 6.** La presente resolución se notificará al señor Raúl Ernesto Cock Espinel, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.267.041 de Bogotá D.C., en calidad de propietario y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, como responsable de las áreas destinadas al espacio público, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, este acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 7.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

07 NOV 2023



**FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL**  
Secretario Distrital de Planeación

**Aprobó:** Margarita Rosa Caicedo Velásquez – Subsecretaria de Planeación Territorial.   
Germán Alexander Arangúren Amaya – Subsecretario Jurídico. 

**Revisó:** Dayana Esperanza Higuera Cantor – Subdirectora de Mejoramiento Integral.   
Deisi Lorena Pardo Peña – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Adriana Bibiana Espitia Morales – Profesional Especializado – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
María Constanza Flórez Mora – Abogada Contratista Secretaría Distrital de Planeación. 

**Proyectó:** Yamile Andrea Hernández Casallas – P.E. Subdirección de Mejoramiento Integral. 

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.