

RESOLUCIÓN No. 0306 DE 2013

09 ABR. 2013

“Por la cual se modifica la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 “Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”

EI SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el artículo 4º literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que el 28 de diciembre de 2006, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución No. 01193 *“Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”*

Que el señor John Alexander Sánchez Cruz, identificado con cédula de ciudadanía No.1.031.125.620 de Bogotá, en su condición de propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40262930, ubicado en la Carrera 17B Bis No. 69A-21Sur, solicitó la revisión del Plano No. CB-65/4-23 aprobado mediante la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 señalada en el considerando anterior, argumentando la existencia de diferencias entre la documentación jurídica del mismo y el plano de la legalización en relación con las dimensiones del predio.

Que para el efecto, mediante comunicaciones con radicados No. 1-2012-03351, 1-2012-10986 y No. 1-2012-40233 de esta Secretaría, el citado ciudadano adjuntó la documentación jurídica del predio ubicado en la Carrera 17B Bis No. 69A-21 Sur, consistente en las copias del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria: No. 50S-40262930, así como de las Escrituras Públicas Nos. 1843 de julio 19 de 1996, y 1450 del 28 de marzo de 2008, de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, mediante las cuales se protocolizaron el plano de loteo del cual se segregó el lote del predio en comento y la compraventa de dicho lote, respectivamente.

Que revisada la documentación radicada por el interesado, se encontró que el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40262930, correspondiente al predio de la Carrera 17B Bis No. 69 A – 21 Sur fue abierto el 27 de noviembre de 1996, es decir, con anterioridad a la fecha de la expedición de la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006.

Que así mismo, la Escritura Pública No. 1843 del 19 de julio de 1996 por medio de la cual se realiza el loteo del predio de mayor extensión, identifica el predio objeto del presente acto administrativo como

WD
AP 4



RESOLUCIÓN No. 0306 DE 2013 09 ABR. 2013

Página 2 de 6

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 “Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”***

el lote número 6 con una extensión superficiaria de 72.82 m², y las siguientes dimensiones: Norte: 14.18 m, Sur: 12.03 m, Oriente: 5.05 m y Occidente: 5.75 m.

Que el predio en comento corresponde al Lote No. 01 de la Manzana A2 del desarrollo La Alameda II Sector, que en el cuadro de áreas de manzanas y lotes del Plano urbanístico aprobado No. CB-65/4-23, aparece con un área de 62.70 m² y tiene las siguientes dimensiones: Norte: 12.10 m, Sur 8.50 m, Oriente 5.50 y Occidente 6.50 m.

Que como resultado del estudio de los documentos catastrales y el plano urbanístico, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta entidad mediante comunicación con radicado No. 3-2012-05311, señaló: *“(…) Comparados los linderos que aparecen para el predio en el plano urbanístico No. CB65/4-23, con la Escritura No. 1843 del 19 de julio de 1996 de la Notaría 54 del Círculo de Santafé de Bogotá, se evidencian las diferencias existentes, ver cuadro siguiente:*

<i>Linderos</i>	<i>Plano No. CB65/4-23</i>	<i>Escritura No. 1843 del 19 de julio de 1996</i>
<i>Norte</i>	<i>12,10 m</i>	<i>14,18 m</i>
<i>Sur</i>	<i>8,50 m</i>	<i>12,30 m</i>
<i>Oriente</i>	<i>6,50 m</i>	<i>5,50 m</i>
<i>Occidente</i>	<i>5,50 m</i>	<i>5,75 m</i>
<i>Área</i>	<i>62,70 metros²</i>	<i>72,82 metros²</i>

Es de señalar, que las diferencias en las dimensiones se dan en los costados Norte y Sur del predio, es decir presentan un avance sobre el área definida en el plano No CB65/4-23 como Zona Verde.

Sin embargo, en visita realizada al área en estudio, se encontró que se construyó un área en espacio público (parque y andén) en el costado occidental, mayor que la indicada en el Plano No. CB65/4-23, no existiendo interferencia con las dimensiones catastrales y de las escrituras del predio de la solicitud y las correcciones del predio en el mencionado plano son perfectamente posibles, de realizar. (...)

Que en relación con las zonas verdes y comunales, el artículo 11 de la Resolución 1193 del 28 de diciembre de 2006 señaló que para el desarrollo la Alameda II Sector se requería un área de 1.833,66 m², de los cuales se identificaron 1.342,78 m² existentes al momento de la legalización.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, previa consulta de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y con base en el estudio técnico emitido por esa dependencia y los documentos soportes aportados, conceptuó mediante comunicación con radicado No. 3-2012-05311 con relación a la viabilidad jurídica de corregir el plano



RESOLUCIÓN No. 0306 DE 2013 09 ABR. 2013

Página 3 de 6

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 “Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”***

del desarrollo en mención, lo siguiente: “(...) De lo hasta ahora revisado, se puede constatar que el predio en cuestión ostenta titularidad y registro con anterioridad a la fecha de la legalización del Desarrollo Urbanístico “La Alameda II” en donde se localiza y que de la comparación de las áreas certificadas del predio en los documentos catastrales (72,82 m²) y urbanísticos (62,70 m²), existe una diferencia de 10,12 metros², que en todo caso según lo afirmado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, de conformidad con la visita a campo realizada, puede ser corregido en el Plano Urbanístico”.

A su vez, esa Dirección recomendó: “(...) se considera necesario consultar previamente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) en su condición de administrador del patrimonio inmobiliario del Distrito, y en cumplimiento de las funciones atribuidas por el Acuerdo Distrital 18 de 1999, sobre las posibles actuaciones (actas de aprehensión, tomas de posesión o escrituración) adelantadas por esa entidad con relación al área de la zona verde y comunal en comento, que conforma el espacio público del desarrollo La Alameda II en que se localiza el predio en cuestión, para así proceder de conformidad.(...)”

Que una vez realizada consulta a la que hace referencia el considerando anterior, la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), dio respuesta mediante oficio con radicado No. 1-2012-35678, e informó que, “(...) el Desarrollo La Alameda II Sector cuenta con el Acta de Recibo No. 210 del 10-10-2007 suscrita por éste Departamento y representante de la JAC del sector.(...)”, documento del cual aportó copia, y en el que se constató el recibo de las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital del desarrollo La Alameda II Sector, con un área identificada como de 1342.78 m², tal como se señala en la Resolución 01193 de 2006 y como aparece en el Plano No. CB-65/4-23.

Que en atención a las consideraciones expuestas, se hace necesario modificar el Plano urbanístico No. CB-65/4-23, anexo a la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 que legalizó el desarrollo La Alameda II Sector, mediante la corrección de las medidas y el cuadro de áreas del lote 01 de la manzana A2, de conformidad y en concordancia con lo previsto en los documentos catastrales del predio objeto de estudio, toda vez que dicho acto administrativo no podía desconocer el contenido de la Escritura Pública 1843 del 19 de julio de 1996 de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

“(...) 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. (...)”

ayudo



RESOLUCIÓN No. 0306 DE 2013 09 ABR. 2013

Página 4 de 6

Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 “Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”*

Que en consecuencia, se precisa modificar el artículo 11 de la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006, en el sentido de ajustar el cuadro de áreas de zonas verdes y comunales de la legalización.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 11 de la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 que legalizó al desarrollo La Alameda II Sector, el cual quedará así:

ARTÍCULO 11° ZONAS VERDES Y COMUNALES

Dentro de las características físicas del desarrollo objeto de legalización, las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan parte de las calidades habitacionales del mismo. La localización, área y déficit del espacio público en el desarrollo objeto de esta legalización, se relacionan en el cuadro siguiente calculado con base en el área urbanizada:

DESARROLLO	Área Total (m ²)	Área de zonas de uso público requerida (zonas verdes y comunales) en m ²	% existente respecto del área total de cada desarrollo	% déficit respecto del área total de cada desarrollo	No. de Lotes
LA ALAMEDA II SECTOR	10786,35	1833,66 (17%)	1332,66 (12,36 %)	501,00 (4,64%)	60

”

Artículo 2. Modificar el Plano urbanístico No. CB-65/4-23, anexo a la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 que legalizó al desarrollo La Alameda II Sector, en el sentido de corregir las medidas del Lote 01 de la manzana A2, con un área de 62.70 m² y las siguientes dimensiones: Norte: 12.10 m, Sur 8.50 m, Oriente 5.50 y Occidente 6.50 m. En su lugar colocar las dimensiones que aparecen en la Escritura Pública No. 1843 del 19 de julio de 1996 de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, que describe el predio con una extensión superficial de 72.82 m², con las dimensiones: Norte: 14.18 m, Sur: 12.3 m, Oriente: 5.5 m y Occidente: 5.75 m.

Artículo 3. Modificar los cuadros de áreas del Plano urbanístico No. CB-65/4-23, anexo a la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 que legalizó al desarrollo La Alameda II Sector, los



RESOLUCIÓN No. 0306 DE 2013

09 ABR. 2013

Página 5 de 6

Continuación de la Resolución *“Por la cual se modifica la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 “Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”*

cuales quedarán de la siguiente forma:

“

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA	%
ÁREA TOTAL DE LOTEOS	7386.36	68.48
ÁREA CESIÓN ZONAS VERDES	1332.66	12.36

CUADRO DE ÁREAS Y ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO

ITEM	MOJONES	ÁREA m ²
ZONA VERDE	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 1	1332.66

MANZANA A-2

LOTES: 6 ÁREA: 464.33 M2	
LOTE.	ÁREA M ²
1	72.82
2	74.14
3	97.40
4	77.52
5	70.35
6	71.10

”

Artículo 4. Remitir copia de la presente resolución a la Dirección de Información Cartografía y Estadística de la entidad, para que en cumplimiento de lo aquí dispuesto y en la forma indicada, proceda a modificar el Plano aprobado No. CB-65/4-23 anexo a la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 que legalizó el desarrollo La Alameda II Sector.

Artículo 5. Comunicar el contenido de la presente resolución al señor John Alexander Sánchez Cruz con Cédula de Ciudadanía No. 1.031.125.620 de Bogotá, en su calidad de propietario del predio de la

W
ot



RESOLUCIÓN No. 0306 DE 2013

09 ABR. 2013

Página 6 de 6

Continuación de la Resolución ***“Por la cual se modifica la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 “Por la cual se legaliza el desarrollo La Alameda II Sector, ubicado en la localidad No. 19 de Ciudad Bolívar, en el Distrito Capital.”***

Carrera 17 B Bis No. 69 A – 21 Sur, indicándole que contra la misma no procede ningún recurso.

Artículo 6. Enviar copia de este acto administrativo al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para su conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 7. Los demás aspectos de la Resolución No. 01193 del 28 de diciembre de 2006 no contemplados en el presente acto administrativo continúan vigentes. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicada adicionalmente la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:
LILIANA MARÍA OSPINA ÁRIAS
GLENDA LUNA SALADEM

Subsecretaria de Planeación Territorial
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Proyectó: MARIA EUGENIA POVEDA

P.E. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Revisión Jurídica: XIMENA AGUILLÓN MAYORGA
LAURA LUCÍA DÍAZ MOJICA
DIANA CAMARGO MEZA

Subsecretaria Jurídica
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos