



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

28 AGO. 2013

## RESOLUCIÓN No. 0980

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2011 y 4° literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, teniendo en cuenta los siguientes,

### ANTECEDENTES

Que el 2 de mayo de 1985 mediante Resolución 112 se reglamentó el desarrollo incompleto denominado El Cerro Usaquéen Parte Baja (Villa Nidya) con plano No. U 258/4-02.

Que el 22 de enero de 1999, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución No. 0018 *"Por la cual se Legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital en la Localidad No. 01 de Usaquéen"*.

Que el artículo 1° de la Resolución 018 de 1999, reconoció oficialmente la existencia de algunos desarrollos e indicó que los planos aprobados para el desarrollo Urbanización Santa Cecilia Norte (Parte Alta) son los identificados con No. U 258/4-01, U 258/4-02, U 258/4-03; sin embargo, en los planos físicos se señaló la siguiente la numeración U 258/4-01 A, U 258/4-02 A y U 258/4-03.

Que mediante memorando 3-2011-13717 del 25 de octubre de 2011, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios remitió un estudio técnico a la Dirección de Trámites Administrativos con el fin de que se procediera a efectuar las modificaciones en el cuadro general de áreas del Plano Urbanístico U258/4-03 correspondiente al Desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, teniendo en cuenta que se detectó que se cuantificaron dos veces las áreas correspondientes a las vías vehiculares y peatonales, se encontró una inconsistencia en el área total de desarrollo y existía un error en el número correspondiente al área de zonas verdes.

Que como consecuencia de lo anterior, el 27 de marzo de 2012 se expidió la Resolución No. 0434 *"Por la cual se modifica la Resolución 018 del 22 de enero de 1999 "Por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital en la Localidad No. 01 de Usaquéen" en donde se modifica el cuadro general de áreas del Plano Urbanístico **U258/4-03** correspondiente al Desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta.*

Que mediante radicado No. 1-2012-29208 del 4 de julio de 2012, la Subdirección de Registro inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público, indicó que revisada la parte gráfica del plano No. U 258/4-01 A del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, se pudo determinar que el mismo presenta traslape con el plano No. U 258/4-02 del Barrio El Cerro Usaquéen Parte Baja (Antes Villa Nidya), razón por la cual solicitó aclaración sobre la sobreposición cartográfica existente entre las zonas de cesión pública pertenecientes a los mencionados desarrollos.



RESOLUCIÓN No. 0980 28 AGO. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012

Que mediante memorando No. 3-2012-07515 del 31 de agosto de 2012, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrio solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística realizar una revisión y estudio técnico respecto de la sobreposición señalada por la Defensoría del Espacio Público para determinar si se requería algún tipo de aclaración cartográfica, así como el procedimiento a seguir.

Que mediante memorando No. 3-2012-08244 del 21 de septiembre de 2012, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística señaló:

*"Al cotejar por coordenadas los planos de los desarrollos: Santa Cecilia Norte Parte Alta (plano U258/4-01A) vs. El Cerro Parte Baja (plano U258/4-02), se encontró en efecto, que existe sobreposición de áreas. Es importante tener en cuenta que ambos planos están referidos al sistema antiguo de coordenadas. Las áreas aproximadas de traslapo se indican en el cuadro siguiente:*

NOMBRE/ No. PLANO	ZONAS SOBREPUESTAS	MOJONES	AREA EN M2
DESARROLLO SANTA CECILIA NORTE PARTE ALTA PLANO U 258/4-01 A	ZONA VERDE No.1	M-21, M-31	36.33
	ZONA VERDE No.2	M-20, M-32	38.02
	VIA PEATONAL (CR 10)	M-20, M-21, M-31, M-32	83.05
		<b>TOTAL</b>	<b>157.40</b>
DESARROLLO EL CERRO PARTE BAJA PLANO : U 258/4-02	ZONA DE CESION B	SIN	23.94
	VIA CLL 162	SIN	133.46
		<b>TOTAL</b>	<b>157.40</b>

*(...) por tanto, en este caso sería aplicable lo ya señalado en oportunidades anteriores: En los casos de de sobreposición, priman los derechos de los proyectos urbanísticos planeados y aprobados, sobre los desarrollos legalizados. Así mismo, para áreas traslapadas entre desarrollos urbanísticos con iguales condiciones en cuanto a su origen, priman los derechos de quien fue primero en el tiempo. Así pues, en consideración de esta Dirección, las zonas en traslapo legalmente pertenecen al desarrollo el Cerro parte baja.*

*El concepto de esta Dirección es meramente técnico y de sustento cartográfico a otras dependencias de la entidad. Por lo tanto, ésta Dirección actuará sobre uno ó todos los planos en mención, si existe un Acto Administrativo (Resolución, Decreto, etc) que así lo ordene, sin el cual esta dependencia no realizará ningún señalamiento sobre los mencionados planos".*

Que con fundamento en los antecedentes señalados, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios mediante el memorando 3-2013-04062 del 22 de mayo de 2013, solicitó el pronunciamiento de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos sobre el particular y, ésta a través del memorando 3-2013-04875 del 14 de junio de 2013, indicó:

*"(...) claramente se ha definido como regla general y sin perjuicio el análisis de los casos particulares, que las sobreposiciones deberán solucionarse desde el punto de vista jurídico*

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012

*corrigiendo el acto administrativo que generó el error en la cartografía y que no tuvo en cuenta lo establecido a través de los actos administrativos expedidos con anterioridad, en el presente caso se observa que según la información que se reporta en su consulta, el Desarrollo Cerro Parte Baja se legalizó mediante Resolución 112 de 1985, mientras que el Desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta mediante Resolución 018 de 1999, modificada por la Resolución 0434 de 2012, por lo que deberá ser esta última la que se modifique para efecto de adecuarla al ordenamiento jurídico existente a la fecha de su expedición (...).*

Que mediante memorando 3-2013-06178 del 5 de julio de 2013 la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, sistematizó lo relacionado con los antecedentes del caso y, solicitó a la Dirección de Trámites Administrativos estudiar "(...) la viabilidad de adelantar el trámite (sic) de revocatoria parcial del acto administrativo que autorizó la legalización del desarrollo "Urbanización Santa Cecilia Norte Parte Alta".

Al efecto, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios informó:

*"Con base en lo anterior y como síntesis para efectos de su consideración nos permitimos señalar lo siguiente:*

- 1. El Desarrollo denominado "URBANIZACIÓN SANTA CECILIA – NORTE (PARTE ALTA) fue legalizado mediante la Resolución No. 18 del 22 de enero de 1999, (U 258/4-01, U 258/4-02, U 258/4-03), cuenta con Resolución modificatoria No. 434 del 27 de marzo de 2012, en la cual se modificó el cuadro general de áreas del plano U 258/4-03, teniendo en cuenta que existían inconsistencias en la sumatoria de las áreas del desarrollo Urbanización Santa Cecilia Norte Parte Alta, sin embargo dicho cuadro no fue incorporado en la cartografía respectiva tal como lo estableció la mencionada resolución.*
- 2. El caso con el cual se sobre pone el desarrollo antes indicado se denomina "LOTEO BARRIO EL CERRO – USAQUEN PARTE BAJA (VILLA NIDYA), legalizado mediante Resolución No. 112 de 1985 (PLANO U 258/4-02).*
- 3. De acuerdo al concepto emitido por la Dirección de Información Cartografía y Estadística (Memorando No. 3-2012-08244), las áreas y usos en sobreposición los siguientes:*

Nombre/No. plano	ZONAS SOBREPUESTAS	MOJONES	AREA EN M2
URBANIZACIÓN SANTA CECILIA - NORTE (PARTE ALTA) PLANO U 258/4-01 A	ZONA VERDE No.1	M-21, M-31	36.33
	ZONA VERDE No.2	M-20, M-32	38.02
	VIA PEATONAL (CR 10)	M-20, M-21, M-31, M-32	83.05
		TOTAL	157.40
LOTEO BARRIO CERRO USAQUEN	ZONA DE CESION B	SIN	23.94
	VIA CLL 162	SIN	133.46
		TOTAL	157.40





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

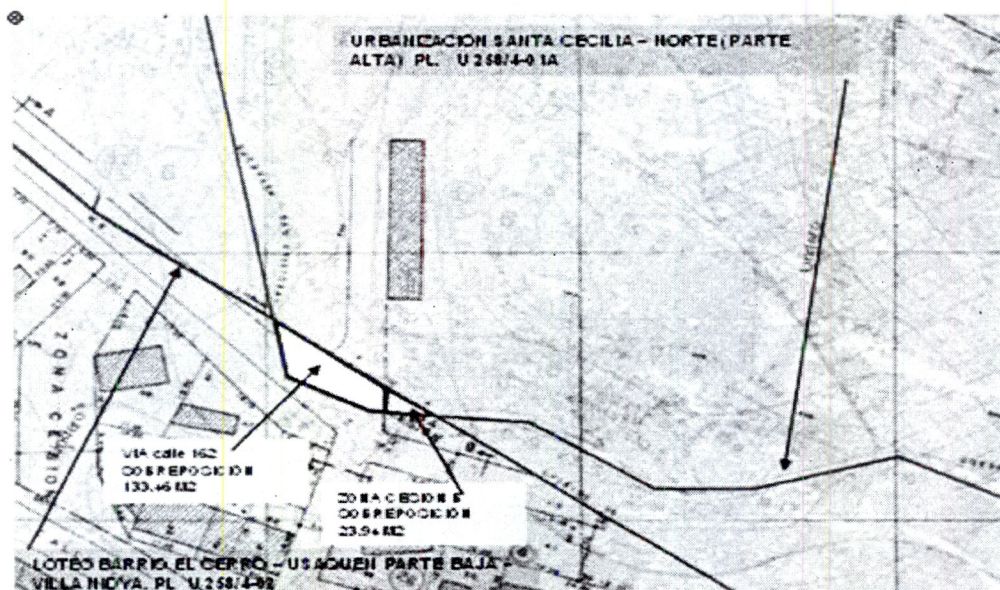
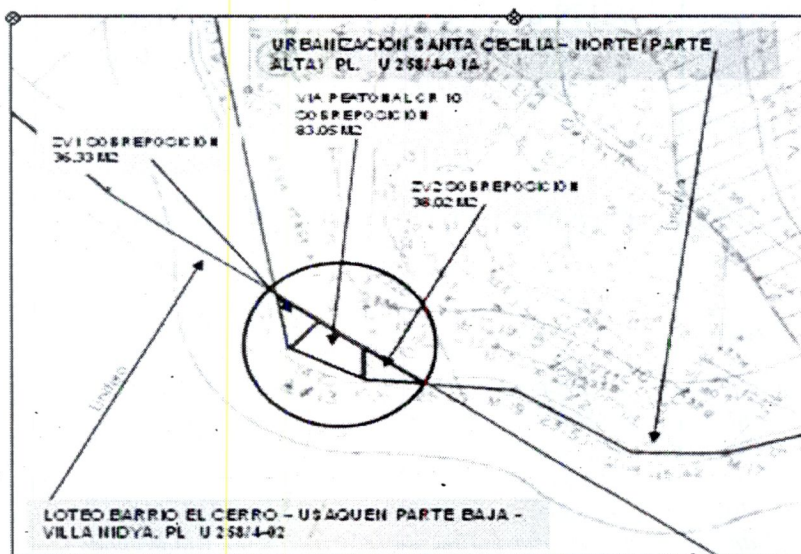
RESOLUCIÓN No. 0980 28 AGO. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012

PARTE BAJA (VILLA NIDYA): U 258/4-02			
--	--	--	--

(...)

Ahora bien, para efectos del señalamiento exacto de las áreas involucradas en la sobreposición a continuación, estas se muestran en la siguiente imagen.







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## RESOLUCIÓN No.

0980

28 AGO. 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012**

*5. De otra parte, cabe mencionar que el texto de la Resolución 018 de 1999 indica que los planos aprobados para el desarrollo Urbanización Santa Cecilia Norte (Parte Alta) son los U258/4-01, 02,03; sin embargo, los planos físicos señalan la numeración U258/4-01A, U258/4-02A y U258/4-03, al parecer la adición de la letra A obedeció a que con el mismo número se enumeraron los planos de diferentes desarrollos, y para diferenciarlos se adicionó la letra A; sin embargo, no se encontró acto administrativo que aclarara la enumeración.*

*Con base en lo anterior, se requiere la modificación de la (Urbanización Santa Cecilia Norte (Parte Alta)), en cuanto al lindero general del desarrollo, el cuadro general de áreas, el cuadro de mojones de zonas de cesión y la modificación de la numeración de los planos correspondientes"*

Que con el fin de adelantar el estudio del trámite de la revocatoria directa parcial de las Resoluciones 018 de 1999 y 0434 del 27 de marzo de 2012, mediante memorando 3-2013-07094 del 15 de julio de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Legalización y Manejo Integral de Barrios:

*"que desde el punto de vista técnico indique la redacción del articulado correspondiente, mediante el cual se modifica o revoca parcialmente la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999.*

*Lo anterior, especialmente en lo relacionado con el tema de la sobreposición, la numeración de los planos respectivos, el lindero general de desarrollo, el cuadro general de áreas, el cuadro de mojones de zonas de cesión (...)"*

Que mediante memorando 3-2013-07627 del 25 de julio de 2013, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios dio respuesta a la mencionada solicitud.

Que analizados los antecedentes expuestos en precedencia, el despacho encuentra que para evitar causar daños a las personas que habitan los desarrollos atrás referidos, se deben corregir los errores generados por la sobreposición del desarrollo Santa Cecilia Norte Parta Alta en el Desarrollo El Cerro Parte Baja, aclarando el lindero general de desarrollo, el cuadro general de áreas y el cuadro de mojones de las zonas de cesión. Para ello, se procederá a revocar parcialmente la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y de manera total la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012.

Lo anterior, con fundamento en lo previsto en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup> y lo determinado por las diferentes dependencias de carácter técnico mencionadas en precedencia.

<sup>1</sup> **Artículo 93. Causales de revocación.** Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.

RESOLUCIÓN No. 0980 28 AGO. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012

En mérito de lo anterior,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar totalmente la Resolución 0434 del 27 de marzo de 2012 *"Por la cual se modifica la Resolución 018 del 22 de enero de 1999 "Por el cual se legalizan unos desarrollos asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital en la Localidad de Usaquén"*.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar el párrafo 1° del artículo 1° de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999, en relación con la numeración de los planos del Desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta de la siguiente manera:

(...)

**PARAGRAFO 1**

La legalización aquí impartida implica la incorporación al perímetro urbano de los desarrollos o sectores de ellos ubicados al exterior del mismo.

Número	Desarrollo	Pano No.
1.	BELLAVISTA	U.370/4-05
2.	BUENAVISTA	U.10/4-13
3.	CANAIMA	U.44/4-2
4.	ESTRELLITA Y BUENAVISTA II	U.330/4, 5
5.	BUENAVISTA MANZANA C	U.10/4-14
6.	MEDELLIN	U.65/4-20
7.	SANTA CECILIA NORTE PARTE ALTA	U.258/4-01A, 02A, 03
8.	SORATAMA	U.72/4-00,01,02
9.	TOBERIN ORIENTAL	U.274/4-05
10.	UNICERROS	U.278/4-1

**ARTÍCULO TERCERO.** Realinear en su dibujo el límite del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta del plano U 258 /4-01 A, tal como se muestra en la siguiente imagen, con el fin de excluir del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, el área que se encuentra sobrepuesta en el desarrollo denominado El Cerro Usaquén Parte Baja (Villa Nydia) con plano No. U258/4-02:

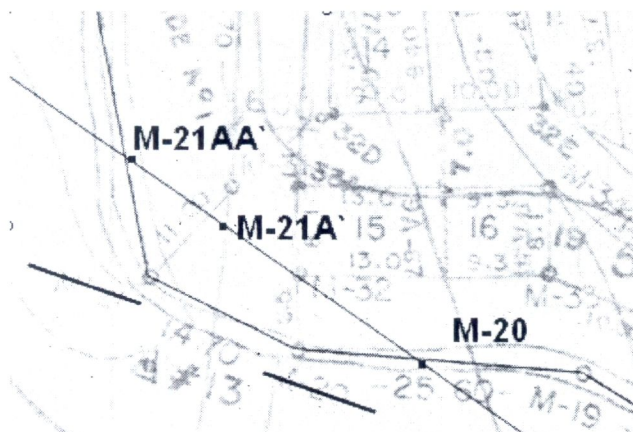
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.  
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona".



2983

RESOLUCIÓN No. 0980 28 AGO. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012



**ARTÍCULO CUARTO.** Modificar el área bruta registrada en el plano U 258/4-02 A del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, así:

AREA BRUTA TOTAL mojones: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12 A, 13, 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21A', 21AA', 22, 23, 1. = 281077,19 M<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO QUINTO.** Modificar en el plano U258/4-03 del desarrollo Santa Cecilia Norte Parte Alta, las áreas correspondientes a espacio público, como resultado de la exclusión de la sobreposición, como se muestra en el siguiente cuadro:

Descripción	Amojonamiento definitivo propuesto plano U258/4-03	Área definitiva propuesta plano U258/4-03 M2
Zona Verde 1	30,31,21,21A',21AA',22,30N,30P,27,28, 29,30 28M,28J,28K, 28M	761,05
Zona Verde 2	32,33,33B,33C,35,18,19,20,32	266,78
VIA PEATONAL (CRA. 10)	29A,29P,29N,29M,30A,30B,33A,30,31, 21,32,33AA,32D,32C,32B,31G,31F,31E, 31D,31C,31B,29A.	1021,1

**ARTÍCULO SEXTO.** Modificar el cuadro general de áreas del Plano U258/4-03, adoptado mediante la Resolución No. 018 del 22 de enero de 1999 para el Desarrollo Santa Cecilia Norte Parta Alta, el cual quedará así:

CUADRO GENERAL DE AREAS

RESOLUCIÓN No. 0980 28 AGO. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 0018 del 22 de enero de 1999 y se revoca en su totalidad la Resolución 434 del 27 de marzo de 2012

AREA	M2	%
AREA TOTAL DEL DESARROLLO	281077,19	100
AREA DE LOTEOS	194308,6	69,13
AREA DE VIAS VEHICULARES	24498,82	8,72
AREA DE VIAS PEATONALES	27655,49	9,80
TOTAL VIAS LOCALES	52154,31	
AREA ZONAS VERDES	27660,81	9,84
AREA ZONAS COMUNALES	6953,47	2,48
TOTAL ZONAS DE CESION	86768,59	
NUMERO DE LOTES	671	

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Las demás disposiciones normativas contenidas en la Resolución No. 018 del 22 de enero de 1999, que no fueron objeto de modificación mediante el presente acto administrativo, continúan vigentes.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Notificar el contenido de la presente decisión al Doctor Nelson Yovany Jiménez González, Subdirector de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, indicándole que contra la misma no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO NOVENO.** Una vez en firme la presente resolución, remitir copia a la Dirección de Información Cartografía y Estadística de la entidad, con el fin de modificar los planos del desarrollo Santa Cecilia Norte parte Alta, en la forma indicada y en cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá D.C., a los 28 AGO. 2013

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ángela Rocío Díaz Pinzón - Subsecretaria Jurídica.  
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Directora de Trámites Administrativos.  
Proyectó: María Carolina Rueda Pérez- Abogada Dirección de Trámites Administrativos.  
Proyectó: Gabriel Enrique Arias Vega. Dirección de legalización y mejoramiento integral de Barrios.