

RESOLUCIÓN No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el literal n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013,y

### CONSIDERANDO

Que el 18 de diciembre de 1996, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º. 1126 *"Por medio de la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, cuyo artículo 1º dispone el reconocimiento oficial y aprueba los planos urbanísticos correspondientes a cada uno de los desarrollos legalizados que hacen parte del referido acto.

Que dentro de los desarrollos que fueron legalizados, se encuentra el denominado "Las Orquídeas 2 Sector-Tuna Baja" ubicado en la localidad de Suba, delimitado como aparece en el plano n.º S613/4-00, aprobado por el acto administrativo mencionado.

Que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, recibió el radicado n.º 1-2017-69315 del 14 de diciembre de 2017, suscrito por la señora Luz Amparo García Quintero, mediante el cual se solicitó la corrección de los linderos del predio con nomenclatura Carrera 98 n.º155 D -12, correspondiente al desarrollo las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja, según la base digital predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que conforme a lo anterior, la referida Dirección adelantó las diferentes actuaciones para establecer los antecedentes del caso en relación con el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector" y la situación del predio referido líneas arriba.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1275 DE                      Pág. 2 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Que por lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante memorando con radicado n.º 3-2018-02580 del 6 de febrero de 2018 emitir concepto cartográfico sobre las dimensiones que se registran en las escrituras correspondientes, frente a lo consignado en el plano S613/4-00 del desarrollo Las Orquídeas II sector, y con ello determinar la posibilidad de adelantar la corrección de linderos e incorporación del predio en la manzana 11 del plano.

Que la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante memorando con radicado n.º 3-2018-03435 del 19 de enero de 2018 sugirió que se incorporara el predio en cuestión por cuanto sus dimensiones en títulos de propiedad son notablemente diferentes a las establecidas en el plano de legalización.

Que por lo anterior la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios solicitó se estudiara la viabilidad de adelantar el trámite de Revocatoria Parcial del acto administrativo para corregir el plano aprobado del desarrollo las Orquídeas 2 Sector, mediante memorando con radicado n.º 3-2018-07962 de 25 de marzo de 2018.

Que de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, mediante comunicación con radicado n.º 2-2018-42969 del 19 de julio de 2018 esta Secretaría informó de la existencia y objeto del presente procedimiento de revocatoria directa y parcial al señor Miguel Antonio Gutiérrez Calderón en su calidad de titular del lote 14 de la manzana 11 el cual es vecino del predio objeto de la solicitud para que se pronunciara sobre el particular y en caso de considerarlo necesario hiciera valer sus derechos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación.

Que por lo anterior, el ciudadano Miguel Antonio Gutiérrez Calderón se presentó ante esta Secretaría el día 30 de julio de 2018 manifestando que no tiene ningún inconveniente ni se opone al procedimiento de revocatoria directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", lo cual consta en acta de reunión del mismo día adjunta en el expediente.

Que de acuerdo con lo anterior corresponde a este despacho iniciar de oficio el trámite de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 de 1996 a lo cual procederá previos las siguientes:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 3 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia de la revocatoria de oficio directa y parcial

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo adoptado mediante la Ley 1437 de 2011, desarrolla en su Título III, Capítulo IX la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En el artículo 93 ibídem, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

*"ARTÍCULO 93. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que las 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.*
- 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."*

Se constituye así la revocatoria directa como una prerrogativa de la administración para volver de oficio sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En palabras de la Corte Constitucional, "la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo, que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia en la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales<sup>1</sup>".

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-347/94, 3 de agosto de 1994.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 2 7 5** DE **03 SET. 2018** Pág. 4 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

De acuerdo con lo anterior, se estima procedente evaluar en el caso concreto la revocatoria de oficio directa y parcial.

## 2. Competencia

El artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los actos administrativos se revocarán directamente por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, ya sea de oficio o a solicitud de parte.

De esta manera, considerando que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se transformó en la actual Secretaría Distrital de Planeación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006, este despacho es competente para conocer de la solicitud de revocatoria directa parcial presentada en contra de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996.

## 3. Problema jurídico

De conformidad con los antecedentes obrantes en el expediente, le corresponde a esta Secretaría establecer si la información contenida en el plano S613/4-00 es contraria a las disposiciones legales aplicables al procedimiento de legalización plasmado en la Resolución 1126 de 1996 y la situación jurídica y de hecho del predio, que hace parte de ella, identificado con el CHIPAAA0134PMHK, y nomenclatura KR98 No. 155D-12.

Para resolver el anterior problema jurídico esta Secretaría, se apoyará en el concepto técnico emitido por la Dirección de Legalización y mejoramiento Integral de Barrios, y demás documentación obrante en el expediente, de acuerdo con la normatividad aplicable.

## 4. Pronunciamiento de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios efectuó el respectivo análisis de la situación, expresando mediante memorando n.º 3-2018-07962 de 25 de marzo de 2018, lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 5 de 23

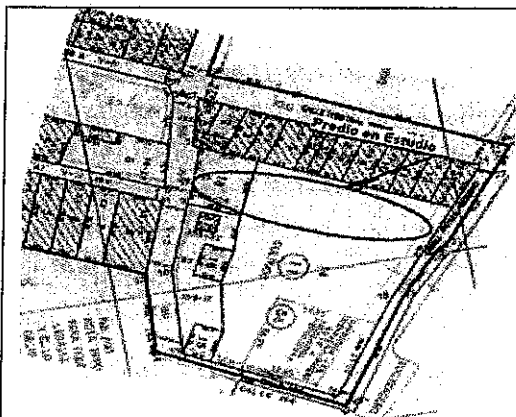
"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo *"Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja"*, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

*"La Señora Luz Amparo García Quintero, mediante el radicado No. 1-2017-69315 del 14 de diciembre de 2017, solicitó la corrección de los linderos del predio con nomenclatura carrera 98 No. 155 D -12, correspondiente al desarrollo las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja, según la base digital predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.*

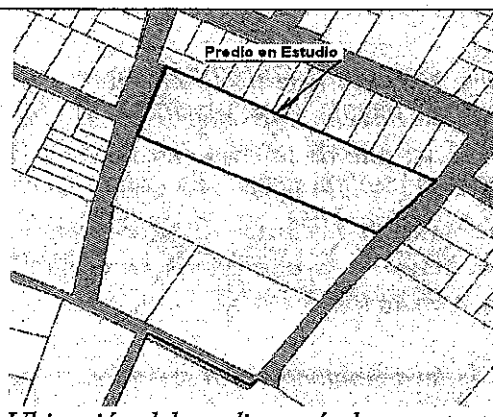
*El señor Ricardo Sáenz, solicitó la corrección del área del predio objeto en consulta ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual dio como resultado un área de 1495.60 mts<sup>2</sup> y unas dimensiones registradas en el Certificado de plano predial catastral, con base en este documento la Notaria Cincuenta y Nueva (59) del Circulo de Bogotá D.C. según Clausula Segunda de la Escritura Pública No.1820 del 10 de noviembre de 2017, procedió a protocolizar y actualizar el área y linderos del predio identificado actualmente con el CHIPAAA0134PMHK, y nomenclatura KR98 No. 155D-12.*

*Al respecto esta Dirección adelantó las siguientes actividades:*

*Revisada la nomenclatura del predio objeto de la consulta con base en la cobertura digital catastral, se pudo observar que el predio se encuentra al interior del lote 14 de la manzana 11 del desarrollo denominado las Orquídeas 2 Sector, con plano No. S613/4-00 aprobado mediante la Resolución de Legalización 1126 del 18 de diciembre de 1996. Sin embargo, el mismo no se encuentra dibujado ni consignado en el cuadro de áreas del plano mencionado.*



Detalle del predio en el plano S613/4-00



Ubicación del predio según base catastral

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 7 5

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ Pág. 6 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 "Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital", sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Se estudian las dimensiones, contenidas en el "Certificado Plano Predial Catastral", la Escritura Pública No. 1820 de 2017, de la Notaria 59 del Circulo de Bogotá D. C., respecto a las contenidas en el plano de loteo, encontrando que el lote 14 en su costado norte cuenta con 74,64mts lineales, (57,38 + 17,26), mientras que lo señalado en el "CERTIFICADO DE PLANO PREDIAL CATASTRAL", del predio objeto de análisis, corresponde a 79,4 mts lineales (sumatoria de las dimensiones señaladas entre los vértices "D" a "Q"), es decir, presenta una dimensión mayor en cuanto a su fondo, respecto de la dimensión del costado norte señalada en el plano de loteo.

Escritura Pública 1820 de 2017	Certificado de cabida y linderos (Certificado de plano predial Catastral)	Plano de Loteo	Diferencias
79,4	79,4	74,64	4,76

Igualmente, se observó que en el plano de loteo el lote 18 de la manzana 11 (que hoy en día hace parte del lote objeto de la corrección e incorporación) se encuentra retrocedido respecto de la paramentación con el lote 2A de la misma manzana, mientras que lo dibujado en el certificado plano predial catastral el lote objeto de la consulta sobresale en su paramentación en relación con el lote 2A antes descrito.

En conclusión, existe una diferencia de 4,76 metros lineales entre los documentos analizados.

Ahora bien, según la Escritura Pública No. 07664 del 17 de diciembre de 1986 de la Notaria Segunda, del Circulo de Bogotá, cuyo objeto fue la venta real, efectiva y material a favor de Stella Gutierrez de Sáenz sobre un lote de terreno con un área de 1594,40 mts<sup>2</sup>, esta señala un lindero de 79,40 metros lineales por el costado norte, ello quiere decir que antes de la legalización del desarrollo Orquídeas 2 Sector (Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996), existía el lote objeto de la petición con una dimensión mayor a la establecida en el plano de loteo, sobre su costado norte, levantado (sic) en su momento la situación de hecho.

Es decir el levantamiento de la situación de hecho no coincide con lo reportado en las escritura pública 07664 de 1986

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1275 DE                      Pág. 7 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

*Por lo anterior se consultó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante memorando No. 3-2018-02580, del cual dicha dirección, mediante memorando No. 3-2018-02580, emitió concepto señalando lo siguiente:*

*(...) "De acuerdo con la plataforma virtual VUC, el predio fue segregado de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-746248, junto con otros dos predios en diciembre de 1986, de acuerdo con las escrituras 7664, 7665 y 7666 todas del 17/12/1986. Esta subdivisión, se realizó antes de la legalización del citado desarrollo (Resolución 1126 de 1996) y antes de la Ley 810 de 2003.*

*Al respecto, el Parágrafo 4º del Artículo 4º del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece:*

*"... que las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*

*La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el decreto y normas concordantes."*

*De lo anterior, se desprende que, la citada segregación se realizó antes de la expedición de la Ley 810 de 2003, en primera instancia no sería necesario que esta entidad (la SDP), incorpore en el plano de loteo S613/4-00 del desarrollo Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja, la subdivisión de los citados predios otorgada mediante los títulos de propiedad anexos.*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

FE.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 2 7 5** DE **03 SET. 2018** Pág. 8 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

*En la segregación de 1986 el predio en cuestión, presenta una cabida y linderos mayor a la que fue levantada en el plano de legalización, según la Escritura 07664 del 17/12/1986 de la Notaría 2 de Bogotá. De la misma forma la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, certificó mediante la Resolución 2017-58455 del 20/10/2017, la cabida y linderos del predio, los cuales son mayores que lo señalado en el plano de legalización.*

*En la siguiente tabla se relacionan los linderos y áreas de los títulos de propiedad, para el predio referido, según escrituras 07664 de 1986 y 1820 de 2017, la certificada por la UAECD y los del plano de legalización S613/4-00.*

BASE	NORTE (m)	SUR (m)	ORIENTE (m)	OCCIDENTE (m)	AREA (m²)
Plano S613/4-00	74.62	--	19.50	--	--
UAECD Certificación	79.40	69.50	20.50	21.00	1495.60
Escritura 7664 de 1986	79.40	69.50	20.50	20.95	1594.40
Escritura 1820 de 2017	79.40	69.50	20.50	21.00	1495.60

*De acuerdo con la anterior tabla, la escritura 1820 del 10/11/2017 de la Notaría 59 de Bogotá, registrada en folio de matrícula inmobiliaria 50N-1047129 del predio de la Carrera 98 155D 12, identificado con Chip: AAA0134PMHK es el documento legal que identifica de forma clara los linderos y área del predio (no obstante, este documento en la descripción de linderos señala las distancias en metros cuadrados).*

*Es claro, que la Rectificación y posterior Certificación de Cabida y Linderos de la UAECD, se basó en el levantamiento presentado por el interesado. Tomando las coordenadas del levantamiento topográfico anexo en el expediente, se digitalizó el polígono del predio, se confrontó con el plano y la imagen de fotografía aérea del sector, según las siguientes imágenes:*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1275

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No.

DE

Pág. 9 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



Imagen del predio levantado

*La imagen georreferenciada, muestra el levantamiento del predio y su relación con el entorno. Se evidencia que el levantamiento se ajusta a la realidad y a las dimensiones de los títulos de propiedad.*

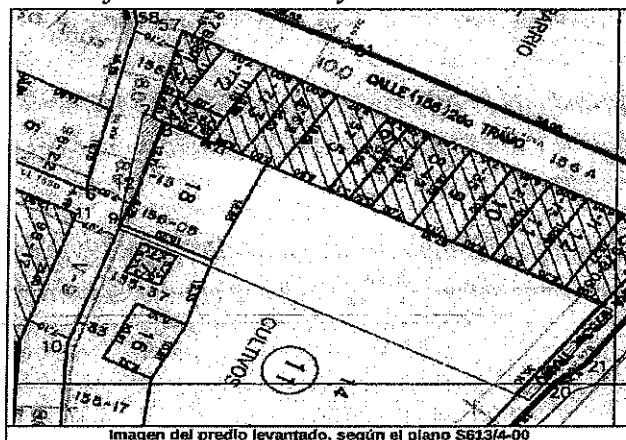


Imagen del predio levantado, según el plano S613/4-00

*Las imágenes indican que su georreferenciación es acorde a la situación real, según la fotografía aérea de la zona y el plano de legalización S613/4-00. Sin embargo, los linderos del predio cubren zonas de*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 10 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

*espacio público tanto para la Carrera 98 en un área aproximada de 35.70 m2 (cuenta con código RUPI: 1204-4) y la Carrera 97B en un área de 45.74 m2 aprox. (esta zona cuenta con código RUPI: 1204-3).*

*De acuerdo con lo señalado, considera esta dependencia, que el predio debe ser incorporado ya que sus dimensiones son notablemente diferentes a las establecidas en el plano de legalización y además cubre áreas de espacio público"...*

*En conclusión, de conformidad al concepto de la Dirección Información, Cartografía y Estadística y el de esta Dirección se hace necesario corregir los linderos e incorporar el predio en consulta en el plano S613/4-00 del desarrollo las Orquídeas 2 Sector de la Localidad de Suba.*

*Consecuente con lo anterior se solicita se estudie la viabilidad de adelantar el trámite de revocatoria parcial del acto administrativo para corregir el plano aprobado del desarrollo las Orquídeas 2 Sector. (Negrilla y sublínea fuera de texto)*

Así mismo, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios complementó el pronunciamiento técnico mediante memorando con radicado n.º 3-2018-11531 del 15 de junio de 2018:

*"Dando alcance al memorando de la referencia relacionado con los ajustes al plano aprobado S613/4-00 del desarrollo Orquídeas II y al cuadro de áreas de la manzana 11 del mismo plano, a continuación se relacionan las modificaciones:*

- 1 Realizar la corrección en el dibujo del plano modificando los predios Nos. 14 y 18 de la manzana 11, incorporando el área adicional al lote 18 y disminuir el área del lote 14. (ver imagen).*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

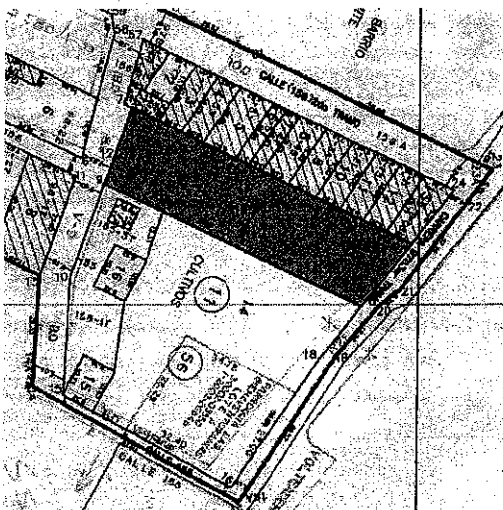


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 11 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



2 En el cuadro de áreas de la manzana 11 modificar las siguientes áreas:

El área del lote No. 18, quedará con un área de 1.495.6m<sup>2</sup>  
El área del lote No. 14, quedará con un área de 2.094.73 m<sup>2</sup>

3 La adición del área al lote No. 18, no modifica el espacio público de las carreras 98 y de la carrera 97 B, es decir el área de las vías se mantiene con un área de 10.081.49 m<sup>2</sup>.

4 Si bien la Escritura No. 1820 del 2017 de la Notaria 59 del Círculo de Bogotá describe los linderos norte y sur del lote No. 18 de la manzana 11 con una dimensión de 79.40 y 69.50 mts, las dimensiones que se incorporan son 76.20 y 67.30 mts, el área sobrante corresponde a las zonas de cesión de vías tal como se mantiene en la situación de hecho actual como se observa en la imagen de la ortofoto siguiente.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 12 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



Adicionalmente, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios adicionó el pronunciamiento técnico mencionado y refiriéndose a la aerofotografía y al concepto de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística citado líneas atrás señaló lo siguiente mediante memorando con radicado n.º 3-2018-15384 del 26 de julio de 2018:

*"Dando alcance al memorando de la referencia, relacionado con los ajustes del plano aprobado S613/4-00 del desarrollo Orquídeas II, respecto a su inquietud (...) Le reiteramos el análisis realizado por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística que mediante el memorando 3-2018-03435, conceptuó que:*

*(...): En primer lugar, parte del área de espacio público de la Carrera 98 y de la Carrera 97B se encuentra dentro del área de 1.495.6m2 predio privado identificado como número 18, por cuanto según los títulos de propiedad de éste su área total se sobrepone sobre zonas que existen como espacio público actualmente in situ y, en el plano de legalización fueron reconocidas como tal, véase la siguiente imagen.*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

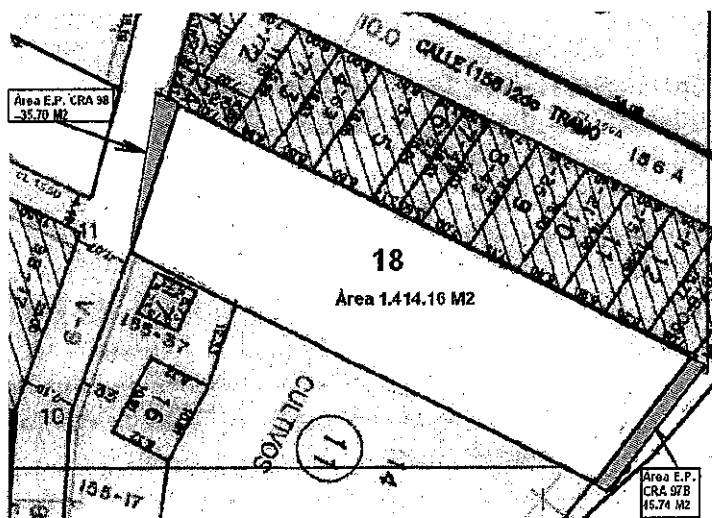


GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo *"Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja"*, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."



*Finalmente, con base en la información suministrada por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, el área total a incorporar del lote 18 de la manzana 11 es de 1.414.16 M2, descontando las áreas de espacio público de las (sic) carrera 98 de 35.70 m2 y carrera 97 B de 45.74 M2, sobre las cuales el lote se sobrepone, manteniendo el uso dado por el acto de legalización, manteniéndose como vías del desarrollo. En consecuencia, el área total que debe ser descontada al lote 18 por pertenecer a espacio público es de 81.44 M2.*

*Frente a lo anterior, es importante aclarar que no pueden asumirse como privadas las áreas que actualmente constituyen espacio público y que fueron reconocidas como tal en el acto de legalización, el cual se encuentra vigente."*

**Carrera 30 N. 25 - 90**  
**Código Postal 111311**  
**Pisos 1,5,8 y 13**  
**PBX 335 8000**  
**www.sdp.gov.co**  
**Info.: Línea 195**



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 2 7 5** DE **0 3 SET. 2018** Pág. 14 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

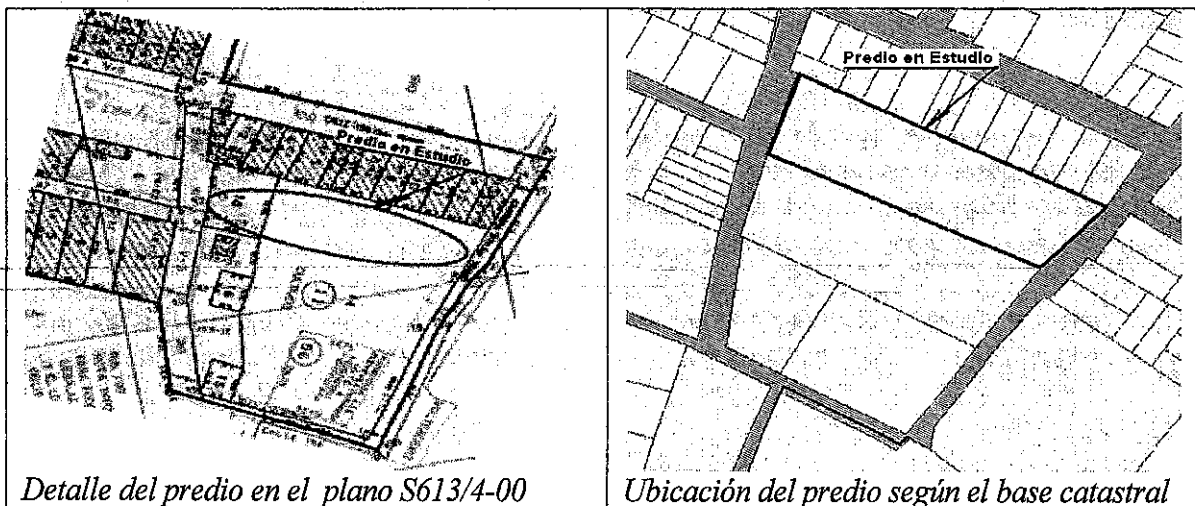
## 5. Análisis

Se procede a analizar el caso concreto con el fin de establecer las condiciones del lote numero 18 previas al acto de legalización y (ii) la diferencia de dimensiones del lote 18 registradas en escrituras con las registradas en el plano S613/4-00 y situación del espacio público.

### 5.1 Condiciones del lote numero 18 previas al acto de legalización.

La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, una vez verificada la cartografía predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, constató que parte del inmueble con CHIPAAA0134PMHK y nomenclatura KR98 n.º 155D-12 se encuentra al interior del lote 14 de la manzana 11 del desarrollo denominado las Orquídeas 2 Sector, con plano n.º S613/4-00 aprobado mediante la Resolución de Legalización n.º 1126 del 18 de diciembre de 1996.

No obstante lo anterior, la referida Dirección informó que el lote en cuestión no se encuentra dibujado en su totalidad, ni su área se encuentra consignada de forma completa en el cuadro de áreas del plano mencionado como se constata en la siguiente imagen:



Detalle del predio en el plano S613/4-00

Ubicación del predio según el base catastral

\*Elaborado por Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 15 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Así mismo, como se observó anteriormente la Dirección de Información, Cartografía y Estadística constató que el predio identificado con CHIP AAA0134PMHK y nomenclatura KR98 No. 155D-12 fue segregado de uno de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-746248, junto con otros dos predios en diciembre de 1986 de acuerdo con las escrituras 7664, 7665 y 7666, todas del 17 de diciembre de 1986.

Igualmente, al verificar el contenido del Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50N-1047129, ubicado en la KR98 n.º 155D-12, se constató en la anotación n.º 1 la inscripción de la escritura pública de compraventa número 7664 del 17 de diciembre de 1986 corrida ante la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, en la cual se registran linderos y área del predio diferentes y superiores a los registrados por el plano de legalización n.º S613/4-00.

En consecuencia, como se pudo observar en los análisis de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística se encontró que el lote en cuestión existía jurídicamente desde el año de 1986 en títulos de propiedad debidamente registrados en el Folio de Matrícula Inmobiliaria respectivo como en la situación de hecho existente. Es decir, que dicho predio hacía parte del asentamiento humano informal con un área diferente antes de cumplirse el trámite de legalización y su aprobación.

## 5.2 Diferencia de dimensiones y linderos del lote 18 registradas en escrituras con los registrados en el plano S613/4-00

De acuerdo con los estudios efectuados por las áreas técnicas de la entidad, los linderos que el inmueble registra en títulos de propiedad son mayores a los que el predio tiene actualmente en el plano de legalización.

En efecto, al revisar las escrituras presentadas por el peticionario, a saber; Escrituras Públicas n.º 7664 de 17 de diciembre de 1986 y 1820 de 10 de diciembre de 2017 y compararlas con las dimensiones del predio presentadas por el plano n.º S613/4-00 se encontró que efectivamente las dimensiones difieren de la siguiente forma:

FUENTE	NORTE (m)	SUR(m)	ORIENTE(m)	OCCIDENTE(m)	ÁREA(m2)
Escritura 7664 1986	79.40	69.50	20.50	20.95	1594.40

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1 2 7 5

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No.

DE

Pág. 16 de 23

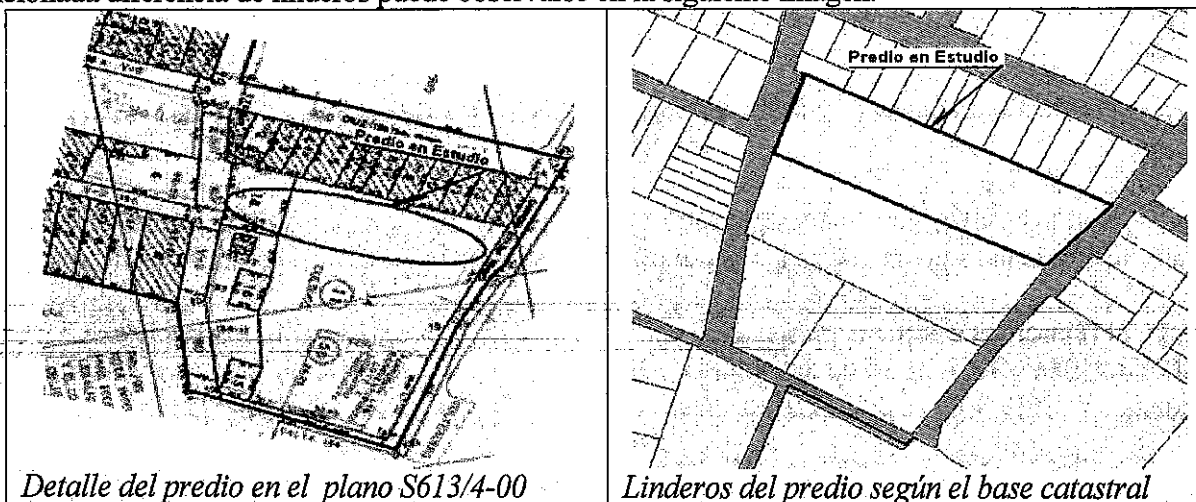
"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Escritura 1820 2017	79.40	69.50	20.50	21.00	1495.60
Plano S613/4-00	74.62	--	19.50	--	--

Como se evidencia del análisis realizado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, existe diferencia de 4.76 metros en el lindero norte entre el plano de legalización y los títulos de propiedad del predio.

En efecto debe destacarse que, como se observó anteriormente, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística expresó en memorando con radicado n.º 3-2018-03435 que *"en la segregación de 1986 el predio en cuestión, presenta una cabida y linderos mayor a la que fue levantada en el plano de legalización, según Escritura 07664 del 17 /12/1986 de la Notaría 2 de Bogotá. De la misma forma la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, certificó mediante la Resolución 2017-58455 del 20/10/2017, la cabida y linderos del predio, los cuales son mayores que lo señalado en el plano de legalización."*

La mencionada diferencia de linderos puede observarse en la siguiente imagen:



Elaborado por Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

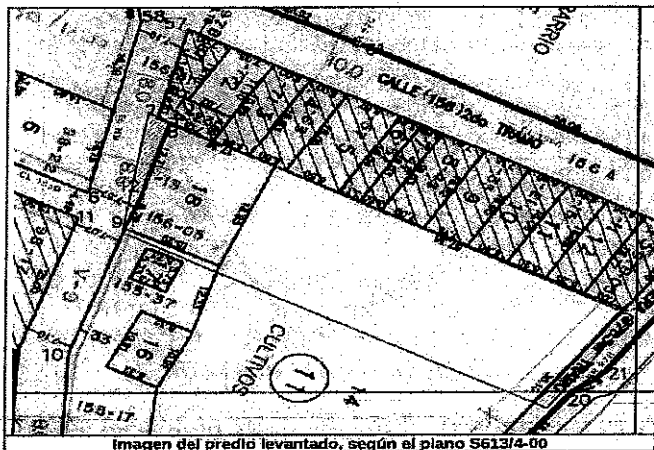
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SFT 2018 Pág. 17 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

Ahora, debe destacarse que observada por el área técnica la aerofotografía del sector en donde se ubica dicho predio, se confirmó que la situación de hecho existente relacionada con las áreas de espacio público en la actualidad no corresponde con lo registrado en las escrituras 7664 de 1986 corrida ante la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá y 1820 de 2017 corrida ante la Notaría cincuenta y nueve del Círculo de Bogotá, sino que es coincidente con la situación registrada en el plano de legalización, por cuanto según lo observado en el memorando con radicado n.º 3-2018-03435 *"las imágenes indican que su georeferenciación es acorde a la situación real, según la fotografía aérea de la zona y el plano de legalización S613/4-00. Sin embargo, los linderos del predio cubren zonas de espacio público tanto para la Carrera 98 en un área aproximada de 35.70m<sup>2</sup> (cuenta con código RUPI: 1204-4) y la Carrera 97B en un área de 45.74 m<sup>2</sup> aprox. (esta zona cuenta con código RUPI: 1204-3)"*.

Lo anterior se observa en las siguientes imágenes:



Linderos del predio 18 en escrituras, sobre el plano



Aerofotografía de estado actual del predio

En consecuencia, se encontró que si bien el lote en cuestión hacía parte del asentamiento humano con un área mayor desde antes de la expedición del acto de legalización del desarrollo, también se determinó que la situación de hecho de las áreas de espacio público corresponden con lo plasmado en el plano S 613/4-00.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No.

1275 DE

Pág. 18 de 23

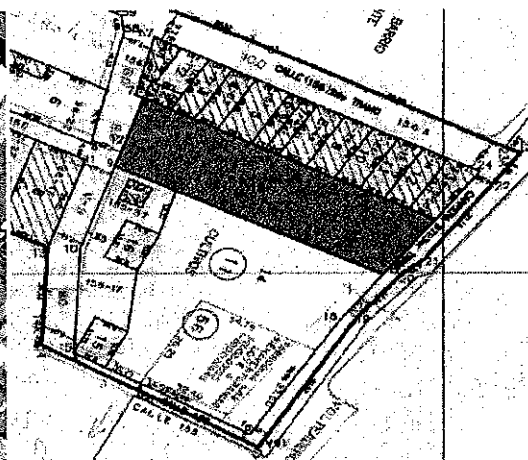
"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

En efecto, como lo señala la Dirección de Información, Cartografía y Estadística *"los linderos del predio cubren zonas de espacio público tanto para la Carrera 98 en un área aproximada de 35.70m<sup>2</sup> (cuenta con código RUPI: 1204-4) y la Carrera 97B en un área de 45.74 m<sup>2</sup> aprox. (esta zona cuenta con código RUPI: 1204-3)"*.

En la siguiente imagen se puede observar claramente que al compararse una aerofotografía actual con la forma como quedaría el predio 18 en el plano de legalización respetando los linderos de la manzana y del espacio público tal y como los registró el plano en su momento, se puede concluir que la situación de hecho y la representada en el plano es coincidente y por tanto difiere de lo establecido en los títulos de propiedad del predio, esto último en lo que a espacio público se refiere.



Situación de hecho actual del predio 18



Situación del predio 18 en el plano

Así las cosas, se concluye que los linderos del predio 18 establecidos en sus títulos de propiedad generan que el lote se sobreponga sobre zonas de espacio público registradas en el plano de legalización y existentes en la actualidad en el desarrollo; por cuanto, la delimitación del predio en títulos no coincide con la situación de hecho existente y con lo registrado en el plano de legalización, respecto del espacio público para el momento de la legalización. En otras palabras, parte del área resultante de los títulos de propiedad del lote 18 tiene el carácter de espacio público en el plano de legalización y en la situación de hecho existente actualmente. En efecto, como se observó anteriormente, la Dirección de Legalización y mejoramiento Integral de Barrios señaló lo siguiente en memorando con radicado n.º 3-2018-11531 del 15 de junio de 2018: *"Si bien la Escritura No. 1820 del 2017 de*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 19 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

*la Notaria 59 del Circulo de Bogotá describe los linderos norte y sur del lote No. 18 de la manzana 11 con una dimensión de 79.40 y 69.50 mts, las dimensiones que se incorporan son 76.20 y 67.30 mts, el área sobrante corresponde a las zonas de cesión de vías tal como se mantiene en la situación de hecho actual(...)"*

Lo anterior es corroborado por la misma Dirección en radicado n.º 3-2018-15384 del 26 de julio de 2018 en el cual señala *"parte del área de espacio público de la Carrera 98 y de la Carrera 97B se encuentra dentro del área de 1.495.6m2 predio privado identificado como número 18, por cuanto según los títulos de propiedad de éste su área total se sobrepone sobre zonas que existen como espacio público actualmente in situ y, en el plano de legalización fueron reconocidas como tal (...) Así mismo, dichos tramos viales hacen parte del área de las vías que se conserva, con un área de 10.081.49m2, según cuadro de áreas del plano No. S613/4-00, manteniendo dicho uso actualmente."*

Por lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios señala que el área total a incorporar del predio 18 de la manzana 11 es de *"(...) 1.414.16 M2, descontando las áreas de espacio público de las (sic) carrera 98 de 35.70 m2 y carrera 97 B de 45.74 M2, sobre las cuales el lote se sobrepone, manteniendo el uso dado por el acto de legalización, manteniéndose como vías del desarrollo. En consecuencia, el área total que debe ser descontada al lote 18 por pertenecer a espacio público es de 81.44 M2."*

Respecto a este punto, debe destacarse que la destinación urbanística definida en el plano S613/4-00 para las áreas correspondientes a espacio público –vías –, tuvieron lugar conforme a la situación de hecho existente al momento de aprobarse la legalización y como se ha demostrado por el área técnica ésta se mantiene actualmente, lo cual no se afecta con los linderos que se actualicen u ostenten en títulos privados. Esto por cuanto, de acuerdo con lo señalado en el artículo 72 del Acuerdo 6 de 1990, norma vigente para la fecha de expedición de la Resolución 370 del 20 agosto de 1998, donde se prevé:

*"Artículo 72º.- Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización. Se considerarán también como de uso público y como parte del Espacio Público, aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Distrito Especial de Bogotá y aún sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamiento comunal público y las destinadas a la Ronda o Área Forestal Protectora en ríos, embalses, lagunas,*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

fu.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 20 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

*quebradas y canales que figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos".*

Conforme a lo previsto en la norma transcrita, es evidente que al incluirse en los planos de legalización, algunas de las áreas de los predios que nos ocupan como parte del espacio público y aprobar por la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, las mismas quedaron legalmente destinadas al uso público, consecuente con la situación de hecho existente, y de acuerdo con las normas vigentes que regulaban el proceso de legalización de asentamientos subnormales. Lo anterior, en los términos del inciso primero del artículo 236 del Acuerdo 6 de 1990, que disponía:

*Artículo 236º.- Legalización. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.*

Como claramente indica la norma transcrita, los efectos del acto de legalización hacen referencia únicamente al reconocimiento oficial de la existencia del asentamiento o desarrollo ilegal, a la aprobación de los planos presentados y a la expedición de la reglamentación urbanística correspondiente. Es decir que dichos actos, tienen incidencia exclusivamente desde el punto de vista urbanístico, sin hacer pronunciamiento alguno en relación con la propiedad o posesión de los inmuebles incluidos en la legalización.

Lo antes mencionado quedó claramente señalado en el artículo 7 de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, así:

*"ARTÍCULO 7º. La expedición de la presente resolución no ampara ni genera ningún derecho sobre la tenencia de la tierra; solamente sus efectos inciden en el derecho público, o sea la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector".*

De esta manera y con referencia al caso bajo estudio, se determinó que existe una inconsistencia entre lo consignado en la Resolución 1126 de 1996, en las escrituras de propiedad del predio, identificado con CHIP n.º AAA0134PMHK y nomenclatura KR 98 No. 155 D-12 y la información contenida en el plano S613/4-00 del desarrollo "Las Orquídeas-Tuna baja" que lo identifica como lote 18 de la manzana 11, en tanto los linderos y

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

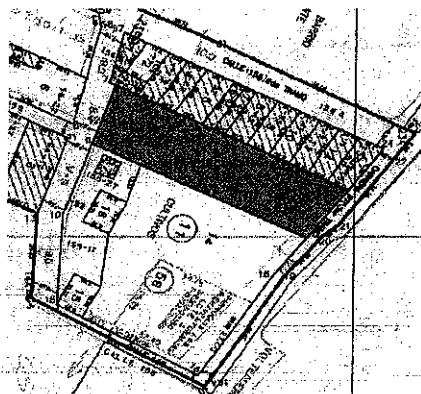
Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 03 SET. 2018 Pág. 21 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

área del predio referido no corresponden con la situación de hecho existente para la fecha de legalización, debido a que el área del referido predio era mayor.

Por lo anterior, se surtirá de oficio la revocatoria directa parcial de la Resolución n.º 1126 del 18 de diciembre de 1996, con el fin de no incurrir en una contradicción a las normas legales que reglamentan el acto administrativo tal como dispone el numeral 1º del artículo 93<sup>2</sup> de la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* y como consecuencia corregir en el dibujo del plano n.º S613/4-00 del desarrollo Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja la delimitación de los linderos del predio 18 de la manzana 11 registrado con matrícula inmobiliaria n.º 50N-1047129 y ubicado en la KR98 n.º 155D-12, así como el cuadro de áreas de la manzana, según lo precisó la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral. Luego, la delimitación del lote 18 en la manzana 11 se ajustará con una medida de 76.20 metros y 67.30 metros para los linderos norte y sur, respectivamente.

Todo lo anterior implica corregir la delimitación en el plano S 613/4-00 de los lotes 14 y 18 de la manzana 11 de la siguiente manera:



\*Elaborado por Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

<sup>2</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.
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."

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 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**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

03 SET. 2018

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE                      Pág. 22 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

En mérito de lo Expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1º.** Revocar de oficio y parcialmente la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en lo que corresponde corregir el dibujo del plano n.º S613/4-00 respecto de la delimitación de los lotes n.º 14 y 18 en la manzana 11, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

**Artículo 2º.** Modificar el cuadro de áreas de la manzana 11 del plano n.º S613/4-00 respecto de los lotes 14 y 18 con la siguiente información:

n.º de lote	Área m2
Lote 14	2.094,73 m2
Lote 18	1.414,16 m2

**Artículo 3º.** Los demás aspectos de la Resolución n.º 1126 del 18 de diciembre de 1996 y del plano S613/4-00 se mantienen sin modificación alguna.

**Artículo 4º.** Notifíquese el contenido de la presente resolución a los siguientes ciudadanos:

- La señora Stella Gutiérrez de Sáenz, en su calidad de propietaria registrada del predio ubicado en la Carrera 98 n.º 155D-12.
- El señor Miguel Antonio Rodríguez Calderón, en su calidad de propietario registrado del predio ubicado en la Carrera 98 n.º 155-32 lote 14 de la manzana 11 vecino al predio objeto de la solicitud.
- Al representante legal de la Junta de Acción Comunal del barrio Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja.

**Artículo 5º.** Publíquese la parte resolutive de la presente decisión en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación, teniendo en cuenta que la decisión adoptada podría afectar a terceros no identificados y de los que se desconoce su domicilio, se ordena de conformidad con lo señalado por el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1 2 7 5 DE 0 3 SET. 2018 Pág. 23 de 23

"Por la cual se decide una revocatoria de oficio directa y parcial de la Resolución n.º 1126 de 18 de diciembre de 1996 *"Por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro Urbano del Distrito Capital"*, sobre el desarrollo "Las Orquídeas 2 Sector – Tuna Baja", expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación."

**Artículo 6º.** Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la entidad, que realice la corrección del plano mencionado en la forma indicada en el presente acto administrativo, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.

**Artículo 7º.** Publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 8º.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella no procede recurso alguno.

**Artículo 9º.** Una vez en firme esta resolución, enviar el expediente a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

0 3 SET. 2018

Dada en Bogotá D.C., a los

  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico.

Revisó: Sandra Tibamosca Villamarín- Directora de Trámites Administrativos

María Fernanda Peñaloza- Abogada Subsecretaría Jurídica

Proyectó: Giovanni Perdomo Sanabria- Abogado Contratista Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**