



RESOLUCION No.

No 0 4 0 0

28 MAYO 2008

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los Artículos 4, literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006, 11 del Decreto Distrital 348 de 2005, y de conformidad con lo establecido por el Decreto Distrital 626 de 2006 y,

CONSIDERANDO

- I. Que el Presbítero WILSON CASALLAS TRIVIÑO, identificado con la cédula de ciudadanía 79.430.752, en su calidad de Representante Legal de la PARROQUIA SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, con Nit. 800.173.115-2, actual titular del predio ubicado en la Carrera 27 C No. 71-20, Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30) de Bogotá, mediante escrito radicado con el No. 1-2007-22285 del 01 de junio de 2007, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la propuesta de sustitución de unas zonas de uso público de la Urbanización Los Alcázares de esta ciudad.
- II. Que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante oficio dirigido al Presbítero WILSON CASALLAS TRIVIÑO (radicación No. 2-2007-17851 del 13 de junio de 2007) requirió el aporte de los documentos necesarios para el estudio de la propuesta de sustitución de zonas de uso público de la Parroquia Santa Francisca Romana.
- III. Que mediante escrito radicado con el No. 1-2007-28306 del 11 de julio de 2007, el Representante Legal de la citada Parroquia adjuntó la personería jurídica actualizada, el certificado de existencia y representación legal, la solicitud presentada al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y la copia del Acta de toma de posesión No. 1187 de febrero 27 de 2001.
- IV. Que posteriormente, mediante escrito radicado con el No. 1-2007-32751 de agosto 8 de 2007, el interesado adjuntó la Certificación de las Zonas de Uso Público de la Urbanización Los Alcázares, expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público con fecha del 31 de julio de 2007, con lo cual se procedió al estudio de la solicitud de sustitución.
- V. Que la autorización para la sustitución de zonas de uso público se fundamenta en la aplicación del Artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, que expresa en lo pertinente: *“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998, las zonas de uso público incluidas en el espacio público existentes a la fecha de entrada en vigencia de la presente revisión, de oficio o a solicitud de parte,*



No 0 4 0 0

28 MAYO 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

podrán ser variadas en los instrumentos de planeamiento que desarrollen o complementen el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando sean sustituidas por otras características o dimensiones equivalentes o superiores y atendiendo en todo caso los criterios de calidad, accesibilidad o localización..."

VI. Que a su turno, mediante el Decreto Distrital 348 de 2005 se reglamento el artículo 437 citado y se estableció el procedimiento para la sustitución de zonas de uso público, decreto cuya vigencia fue ampliada por el Decreto 626 de 2006.

VII. Que del análisis de la solicitud se extractaron los siguientes antecedentes:

a. En relación con el Parque de la Urbanización Los Alcázares:

1. Mediante la Resolución No. 70 del 03 de junio de 1983, emitida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD (actual Secretaría Distrital de planeación - SDP), se aprueban los planos definitivos de la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, los cuales se identifican con los Nos. 42/4-10, 42/4-11, 42/4-12 y 42/4-13.
2. Mediante Acta de Toma de Posesión No 1187 del 27 de febrero de 2001, el Departamento Administrativo de la defensoría del Espacio Público adelantó la diligencia de toma de posesión de las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de la Urbanización Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos.
3. El predio denominado PARQUE ha sido objeto de diversas segregaciones efectuadas por el mismo Distrito Capital y, según certificación del Departamento Administrativo de la defensoría del Espacio Público, tiene un área remanente alinderada con los mojones A, B, C, D, E, F, G, H, J, I, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, A, con un área de 10.929,90m², de la cual se solicita sustituir 657,29m², correspondientes a tres lotes que se identifican en el esquema de la solicitud como: lote 1, con 152,54m²; lote 2, con 35,54m² y lote 3, con 469,21m². Estos lotes, identificados con la Manzana Catastral No. 00730225, fueron entregados al Distrito Capital mediante Escritura Pública No. 3350 del 04 de octubre de 1947, otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-492545, como consta en la Certificación citada.

b. En relación con los predios propuestos para la sustitución:

1. La Arquidiócesis de Bogotá es propietaria de un predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-464105, con un área de 480,00m², ubicado en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, con mojones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 1, del cual se segregará un lote de 168,72m², localizado dentro de la Manzana Catastral



28 MAYO 2008

No 0 4 0 0

Continuación de la Resolución No. _____

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

No. 00730225, zona que fue adquirida mediante Escritura Pública No. 1996 del 15 de junio de 1960, otorgada en la Notaría Décima de Bogotá.

2. Así mismo, la Parroquia Santa Francisca Romana es propietaria de un predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1008107, localizado en la Urbanización los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, del cual se segregará un lote de 488,57m², localizado dentro de la Manzana Catastral No. 00730225, zona que fue adquirida mediante Escritura Pública No. 8320 del 29 de septiembre de 1993, otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá.

VIII. Que para efectos de cumplir con lo establecido en el Artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 348 de 2005, se presentaron los siguientes documentos:

- a. Oficio de Solicitud con radicación No. 1-2007-22285 del 01 de junio de 2007.
- b. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del Presbítero WILSON CASALLAS TRIVIÑO, solicitante.
- c. Certificado de Representación Legal, expedido por el Canciller del Arzobispado de Bogotá, con fecha del 12 de febrero de 2007, incluido en el oficio No. 1-2207-22285.
- d. Propuesta de Sustitución de las zonas de uso público, anexa a la comunicación No. 1-2207-22285.
- e. Copia de los Certificados de Tradición y Libertad de las zonas propiedad de la Parroquia Santa Francisca Romana y de los predios ofrecidos (Nos. 50C-464105, 50C-1008107).
- f. Copia de la certificación de nomenclatura expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, con fecha del 20 de febrero de 2007.
- g. Plano Aerofotogramétrico de la Urbanización Los Alcázares No. 42/4-13.
- h. Aerofotografía de la zona que abarca la Urbanización Los Alcázares, expedida por el IGAC, anterior al 23 de noviembre de 2003.
- i. Copia de la Resolución No. 04-1-0145 del 10 de agosto de 2004, Referencia 02-1-1776, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá.
- j. Cuadernillo con los avalúos comerciales de los inmuebles objeto de la sustitución.
- k. Copia de las constancias de las Empresas de Servicios Públicos, en las que se certifica que la sustitución no afecta sus redes existentes y/o proyectadas: Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB (Nos. 097104 - CIR-2577 del 21 de marzo de 2007); Empresa Comercializadora de Energía del Departamento y Bogotá - CODENSA (No. 00564251 del 26 de marzo de 2007), GAS NATURAL (No. 10150222-097-2007 del 23 de febrero de 2007; Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB (No. S-2007-043386 CL-0573 del 26 de marzo de 2007.
- l. Registro fotográfico.
- m. Copia de la Monografía "Recorriendo Barrios Unidos", donde se encuentran los datos estadísticos de población, metros cuadrados de zonas verdes e índices en la UPZ y/o localidad.



No 0 4 0 0

28 MAYO 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

- n. Copia del Diagnóstico de equipamientos colectivos en Bogotá Distrito Capital, elaborado por la Arq. Carmenza Orjuela Hernández.
 - o. Copia de la Publicación de la Cámara de Comercio de Bogotá, denominado Observatorio del Espacio Público Cuadernillo No. 1 con fecha de julio 1 de 2005.
 - p. Cinco planos con localizaciones de la propuesta.
- IX. Que de la revisión preliminar de los documentos aportados y de la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Distrital 348 de 2005, se generaron observaciones y se estableció la falta de algunos documentos, situación que fue puesta en conocimiento del interesado, mediante oficio con radicado No. 2-2007-17851 del 13 de junio de 2007.
- X. Que la Secretaría Distrital de Plantación, a través del Oficio TEP 545-1086-2007, radicado con el No. 2-2007-22264 del 24/07/2007, solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la certificación de las zonas de uso público de la Urbanización Los Alcázares.
- XI. Que el interesado, mediante radicado No. 1-2007-32751 del 08 de agosto de 2007, adjuntó la certificación de las zonas de uso Público de la Urbanización Los Alcázares, la cual presentaba algunas inconsistencias
- XII. Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en respuesta a la solicitud de certificación requerida por la Secretaría Distrital de Plantación, mediante Oficio 2007EE14661 del 4 de octubre de 2007, corrigió las inconsistencias antes mencionadas, y estableció que el área remanente de propiedad del Distrito Capital corresponde a la zona demarcada en el gráfico y Plano de levantamiento topográfico anexo al mismo, alinderado con los mojones A, B, C, D, E, F, G, H, J, I, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, A, con una cabida de 10.929,90m² (dentro de la cual se encuentran los lotes objeto de estudio).
- XIII. Que una vez complementados y subsanados los requerimientos, la Dirección del Taller del Espacio Público de esta Entidad procedió a elaborar el correspondiente Informe Técnico, cuya última versión tiene fecha del 15 de noviembre de 2007.
- XIV. Que de conformidad con el Artículo 7 del Decreto Distrital 348 de 2005, para la evaluación de los criterios de calidad, accesibilidad y localización de la Parroquia Santa Francisca Romana, Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, se asignaron los siguientes indicadores.

Para las Zonas de Uso Público de la Urbanización:

1. INDICADOR DE DOTACIÓN: 4



No 0 4 0 0

28 MAYO 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

2. INDICADOR DE CUBRIMIENTO Y ACCESIBILIDAD: 2
3. INDICADOR DE GRADO DE CONSTRUCCIÓN: 6
4. INDICADOR DE LOCALIZACIÓN: 3

Para la Zona propuesta de propiedad de la Parroquia Santa Francisca Romana:

1. INDICADOR DE DOTACIÓN: 6
2. INDICADOR DE CUBRIMIENTO Y ACCESIBILIDAD: 2
3. INDICADOR DE GRADO DE CONSTRUCCIÓN: 6
4. INDICADOR DE LOCALIZACIÓN: 3

Lo anterior, permite concluir que la zona propuesta para sustituir los espacios públicos anteriormente descritos tiene prevalencia en cuanto a los indicadores considerados.

- XV. Que los valores de los avalúos comerciales de los bienes públicos objeto de sustitución, son:

1. Para las zonas de uso público objeto de sustitución:

| Lote | Área | Vr. X M ² | Vr. Subtotales |
|-------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Predio 1 (Parque) | 152.54 m ² | a \$90.000,00 | Vr. \$13.728.600,00 |
| Predio 2 (Parque) | 35.54 m ² | a \$90.000,00 | Vr. \$ 3.198.600,00 |
| Predio 3 (Parque) | 469.21 m ² | a \$90.000,00 | Vr. \$42.228.900,00 |
| | | | |
| Total | 657.29 m² | | Vr. \$59.156.100,00 |

- XVI. Que el área total que debe sustituir la Parroquia Santa Francisca Romana es de 657.29 m² y que el espacio público que se sustituya debe tener características o dimensiones equivalentes, según lo dispuesto en el Artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004; por tanto, es necesario que la Parroquia Santa Francisca Romana sustituya, como mínimo, un área de espacio público equivalente, que para el caso de la presente sustitución, se discrimina de la siguiente manera:

Para el inmueble privado ofrecido:

| Lote | Área | Vr. X M ² | Vr. Subtotales |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Predio 4 (Zona verde privada) | 168.72 m ² | a \$130.000,00 | Vr. \$21.933.600,00 |
| Predio 5 (Zona verde privada) | 488.57 m ² | a \$130.000,00 | Vr. \$63.514.100,00 |
| Total | 657.29 m² | | Vr. \$85.447.700,00 |

Por tanto, la Parroquia Santa Francisca Romana estaría sustituyendo la zona de Parque, con un área de 657.29 m² y un valor de \$59.156.100,00, por dos predios que suman



Continuación de la Resolución No. No 0400

28 MAYO 2008

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

657,29 m² por valor de \$85.447.700,00, superando el valor inicial en **\$26'291.600.00**, dando así cumplimiento a los requisitos que establecen los artículos 6, 7 y 8 del Decreto Distrital 348 de 2005.

XVII. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, se presentó el caso al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, el cual, en sesión del 08 de noviembre de 2007, manifestó la aceptación técnica de la sustitución solicitada por la Parroquia Santa Francisca Romana.

XVIII. Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 10 del Decreto Distrital 348 de 2005, la propuesta de sustitución de las zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Santa Francisca Romana fue presentada ante el Comité Técnico de Sustituciones el día 15 de noviembre 2007, el cual determinó su aprobación técnica y económica, denotando que la propuesta es beneficiosa, ajustada y favorable para el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la sustitución de zonas de uso público solicitada por la Parroquia Santa Francisca Romana, localizada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, de conformidad con la petición formulada por su Representante Legal, Presbítero WILSON CASALLAS TRIVIÑO, las consideraciones establecidas en este acto administrativo y según el siguiente cuadro:

| ZONA DE CESIÓN (PARQUE) | | INMUEBLES PROPUESTOS | |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| DESCRIPCIÓN | ÁREA | DESCRIPCIÓN | ÁREA |
| Predio 1 (Parque) | 152.54 m ² | Predio 1 (Zona verde privada) | 168.72 m ² |
| Predio 2 (Parque) | 35.54 m ² | Predio 2 (Zona verde privada) | 488.57 m ² |
| Predio 3 (Parque) | 469.21 m ² | | |
| Total | 657.29 m² | Total | 657.29 m² |

ARTICULO SEGUNDO.- La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación dejará constancia de la presente Resolución en los Planos No. 42/4-10, 42/4-11, 42/4-12 y 42/4-13, protocolizados con la Escritura Pública. No. 3350 del 04 de octubre de 1947, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá.

ARTÍCULO TERCERO.- El interesado deberá efectuar la entrega del inmueble sustituido, acorde con lo dispuesto en el Artículo 13 del Decreto Distrital 348 de 2005 y la Resolución del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público – DADEP No. 255 del 24 de octubre de 2005, a través de la cual se estableció el procedimiento respectivo.



No 0 4 0 0

28 MAYO 2008

Continuación de la Resolución No. _____

Por medio de la cual se aprueba la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27 C No. 71-20; Calle 71 No. 27 A-14 (antes Calle 70 A No. 28-30).

ARTÍCULO CUARTO.- La presente Resolución será notificada al interesado y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, conforme lo establece el Código Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 348 de 2005.

ARTÍCULO QUINTO.- La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación personal, a la desfijación del edicto o a su publicación, según el caso.

Adicionalmente, se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo previsto en el Artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto 190 de 2004.

Dada en Bogotá D.C, a los

28 MAYO 2008

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

ÓSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

| | |
|--------------------|--|
| Proyectó: | Gabriel Jaime Sanín Ochoa. Contratista TEP. Marcela del Pilar Gutiérrez Salinas. Contratista TEP. |
| Revisó: | Liliana Ricardo Betancourt. Directora del Taller del Espacio Público. Nelly Yolanda Vargas Contreras. Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial. Ernesto Jorge Clavijo Sierra. Subsecretario de Planeación Territorial. |
| Revisión Jurídica: | Rosa Zenaida Sánchez Latorre. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Andrea Vega. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. |
| Vo.Bo. | Martha Eugenia Ramos Ospina Asesora del Despacho. |