

Bogotá, D. C., 08 de marzo de 2021

Señora
Gloria Elizabeth Téllez Segura

Radicado: 1-2021-14696

Asunto: Inquietudes relacionadas con el Decreto Distrital 275 de 2020, mediante el cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia.

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, trasladada de Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá, en la que manifiesta que la ciudadana Gloria Elizabeth Téllez Segura, quien como respuesta a la notificación electrónica efectuada por la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, del Decreto 275 de 2020, indica que “*me gustaría saber cuál es el procedimiento a seguir a partir de ahora (...)*” y además señala que “*por otra parte tras leer el decreto n° 275 he encontrado una irregularidad en cuanto a la información de los propietarios de mi vivienda ya que también aparece como propietaria la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda DAVIVIENDA, esto no es posible ya que en el momento en el que efectué la compra de mi vivienda yo lo hice sola, por otra parte se que la anterior dueña de la vivienda tenía una hipoteca que tuvo que saldar para poder vender el inmueble (...)*”.

Sobre el particular se procede a dar respuesta a sus inquietudes teniendo en cuenta la información suministrada por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría, dependencia que surtió el trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, en los siguientes términos:

Una vez ejecutoriado el Decreto Distrital 275 de 2020 “*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia*”, el promotor procederá a la ejecución de la correspondiente unidad de actuación urbanística, en el marco de lo establecido en el artículo 59 del Decreto 420 de 2014 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Triangulo de Fenicia”, ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones*”, el cual establece:

“Artículo 59° - UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. *Las Unidades de Actuación Urbanística del presente Plan Parcial se desarrollarán mediante integración inmobiliaria, y su*

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

ejecución demanda desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados en el presente Decreto, y especialmente de aquellas relativas a las reglas de reparto de cargas y beneficios y de compensación entre unidades.

*Para tal fin, son etapas para la ejecución de la unidad de actuación urbanística: **(1) la definición de las bases para la actuación urbanística, (2) la constitución de la Entidad Gestora, (3) tramite de la integración inmobiliaria y (4) la consecución de licencias de urbanización y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas***. (Negrilla y subraya fuera de texto).

En ese sentido, las condiciones para el desarrollo de las etapas quedaron establecidas en los artículos 60° y siguientes del Decreto Distrital 420 de 2014, modificado por los Decretos 421 de 2017¹ y 677 de 2018².

Ahora bien, con relación a la inquietud respecto de los predios ubicados en la CL 20 2 A 26 AP 602 y CL 20 2 A 26 GJ 2 que señala "(...) he encontrado una irregularidad en cuanto a información de los propietarios de mi vivienda ya que también aparece como propietaria la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda DAVIVIENDA, esto no es posible (...)", cabe señalar que consultados los certificados de tradición y libertad de dichos predios que se identifican con las matrículas inmobiliarias No. 50C-938320 y 50C-937234 respectivamente, se evidencia que para la matrícula 50C-938320 la hipoteca registrada en la anotación Nro. 010 a favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, no tiene anotación de cancelación, por lo tanto se entiende vigente.

Asimismo, se evidencia que para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C937234, la hipoteca registrada en la anotación Nro. 009 a favor de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, no tiene anotación de cancelación, por lo tanto se entiende vigente.

Conforme a lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015³, que establece que el acto de delimitación de la unidad de actuación debe contener como mínimo "(...) 1. El señalamiento de los inmuebles que conforman la unidad de actuación urbanística con sus respectivas matrículas inmobiliarias y la relación de los titulares de derechos reales de dichos predios. Cuando tengan cédulas catastrales y manzana catastral se incluirán estos datos. (...)", así como, lo registrado en los certificados de tradición y libertad de los predios anotados, la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda –

¹ "Por el cual se modifica el Decreto 420 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones"

² "Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones"

³ "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-17782 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1698402 Fecha: 2021-03-08 14:24
Tercero: SECRETARIA JURIDICA DISTRITAL
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

DAVIVIENDA que es titular del derecho real accesorio de hipoteca, fue incluida en los artículos 3° y 10° del Decreto Distrital 275 de 2020.

Vale la pena aclararle a la peticionaria que ser titular del derecho real de dominio o propiedad de un inmueble es diferente al de ser titular del derecho real de hipoteca, que es lo que menciona el decreto, pues el primero es un derecho principal cuyo titular puede gozar y disponer del inmueble no siendo contra ley o contra derecho ajeno, mientras que el segundo, el derecho real de hipoteca otorga a su titular las facultades de persecución y preferencia (ius perseguendi - ius preferendi) esto es, podrá cobrarse del inmueble sin importar en manos de quien esté y lo hará con preferencia a otros acreedores. Es por ello que cae en una imprecisión al afirmar que “*también aparece como propietaria la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda DAVIVIENDA*”, pues ésta Corporación solo aparece como titular del derecho real accesorio de hipoteca y no como propietaria.

En caso que lo registrado en el certificado de tradición y libertad, no concuerde con el estado jurídico de los inmuebles, se recomienda trámite de levantamiento de la hipoteca entre el constituyente y el acreedor hipotecario y la anotación de dicha actuación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud.

Cordialmente,

Oswaldo Humberto Pinto Garcia
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.