



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO N.º 227 DE

(09 OCT 2020)

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 74 de la Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta los siguientes

CONSIDERANDOS:

Que mediante el Decreto Distrital 420 de 2014 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”, ubicado en el Barrio Las Aguas de la Localidad de Santa Fe, y en la Unidad de Planeamiento Zonal 92 “*La Macarena*”, el cual prevé cinco (5) unidades de actuación urbanística establecidas en el Plano N° 2 de 2 “*Proyecto urbano*”. Dicho acto administrativo fue modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018.

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 420 de 2014 definió dentro de los mecanismos de ejecución para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, las unidades de actuación urbanística pre delimitadas en el Plano N° 1 de 2 “*Delimitación Área de Planificación y Localización de áreas de dominio público*”, que se conciben como mecanismos de gestión del suelo requerido para la aplicación de dicho reparto, conforme a los requerimientos del artículo 39 del Decreto Distrital 190 de 2004, con base en las condiciones técnicas, financieras, económicas y la división predial, que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios, y la ejecución del instrumento de plan parcial.

Que, en este sentido, el artículo 46 del Decreto Distrital 420 de 2014, presenta en términos de reparto las cargas urbanísticas identificadas en el plan parcial asignadas a cada unidad de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 2 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

actuación o unidad de gestión de manera proporcional a los beneficios otorgados, medidos en valor de suelo útil, para garantizar así el reparto equitativo.

Que el artículo 58 del Decreto Distrital 420 de 2014 estableció en relación con la delimitación de las unidades de actuación urbanística, que su adopción solo será obligatoria cuando la totalidad de los propietarios de los inmuebles incluidos en la delimitación preliminar contenida en el decreto no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

Que, a su vez, el artículo 59 del citado decreto dispone que las unidades de actuación urbanística del plan parcial se desarrollarán mediante integración inmobiliaria, y su ejecución demandará desarrollar el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados en el decreto, especialmente de aquellas relativas a las reglas de reparto de cargas y beneficios, y de compensación entre unidades.

Que el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamenta el procedimiento para la delimitación de unidades de actuación urbanística, señalando que el proyecto de delimitación será presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital correspondiente, de oficio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial, y será aprobado por el alcalde municipal o distrital respectivo.

Que dando cumplimiento a las disposiciones anotadas, el apoderado especial de la sociedad Greener Cities S.A.S, empresa fideicomitente gerente del fideicomiso Triángulo de Fenicia, mediante oficio con radicado N° 1-2019-46241 del 10 de julio de 2019, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la aprobación del proyecto de delimitación correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”, adoptado mediante el Decreto Distrital 420 de 2014 y modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 3 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

Que la Secretaría Distrital de Planeación encontrándose dentro del plazo establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante comunicaciones masivas enviadas por correo postal, citó a los titulares de derechos reales incluidos dentro de la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística y a los vecinos colindantes.

Que la Secretaría Distrital de Planeación advirtió que terceras personas indeterminadas podían resultar directamente afectadas por la presente actuación administrativa, por lo que de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, procedió a divulgar la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística n.º 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*” mediante publicación realizada en la página Web de la entidad el 17 de julio de 2019 y en el diario de amplia circulación “*La República*” de fecha 31 de julio de 2019.

Que de conformidad con el término establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y según las constancias de entrega de correspondencia, el plazo máximo para presentar observaciones u objeciones al proyecto de delimitación se cumplió el 3 de septiembre de 2019.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, durante el plazo señalado, recibió las observaciones u objeciones al proyecto únicamente por parte de la Universidad Jorge Tadeo Lozano y la Corporación Universitaria Republicana, a las que se dio respuesta durante el término legal previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que una vez agotado el plazo para la recepción de objeciones y observaciones al proyecto, surtido el procedimiento respectivo para su pronunciamiento, la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, encontrando viable la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Triángulo de Fenicia*”, y lo presentó para su aprobación definitiva a la Alcaldesa Mayor, en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 4 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

Que, en virtud de lo anterior, la alcaldesa mayor de Bogotá, D.C., expidió el Decreto Distrital 105 del 7 de abril de 2020 “*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N.º 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia*”.

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 105 de 2020, dispuso lo siguiente:

“(…)

Artículo 3º.- Identificación de los Inmuebles que conforman la Unidad De Actuación Urbanística. *La Unidad de Actuación Urbanística no. 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” aprobada mediante el presente Decreto está conformada por los inmuebles que se identifican a continuación:*

“(…)

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
3103	2	8	00310302080 0000000	CL 22A 2 31	050C668187	AAA0030 DNEP	IMPROSID S.A
3103	2	9	22 2 5	KR 2 22 47	050C462828	AAA0030 DNHK	IMPROSID S.A
3103	2	10	22 2 4	KR 2 22 37	050C579470	AAA0030 DNJZ	IMPROSID S.A

(…)

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
3103	12	7	22A 1B 13	KR 2 22A 12	050C12636	AAA0030 ETYX	Nohelia Castrillón Castrillón

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 5 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

							<i>Fernán Torres León</i>
--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------

(...)”.

Que el 7 de mayo de 2020 mediante correo electrónico, la señora Nohelia Castrillón Castrillón identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.307.715, presentó ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., recurso de reposición en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

Que el 27 de mayo de 2020 mediante el radicado N° 1-2020-13893, la señora Andrea del Carmen Maldonado Aparicio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.559.738, en calidad de representante legal de la sociedad IMPROSID S.A. identificada con el NIT 830.015.679-7, presentó ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., recurso de reposición en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

Que el 10 de junio de 2020 mediante radicación de SDP N° 1-2020-23215, la Oficina Asesora Jurídica de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el recurso presentado por IMPROSID S.A. en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

Que el 15 de junio de 2020 mediante radicación SDP N° 1-2020-23780, la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el recurso presentado por la señora Nohelia Castrillón Castrillón en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

Que el 19 de junio de 2020 a través de la radicación SDP N° 2-2020-26478, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, la remisión de las constancias de notificación surtida a los recurrentes antes identificados.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 6 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

Que el 30 de junio de 2020 a través de la radicación SDP N° 1-2020-25736, la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, remitió a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación las constancias de notificación solicitadas.

Que, mediante correo electrónico del 2 de julio de 2020, con radicado de la Secretaría Distrital de Planeación N° 1-2020-26496 del 5 de julio de 2020, la señora Nohelia Castrillón Castrillón, presentó el desistimiento del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020.

Que, conforme a lo expuesto, se procede a estudiar y decidir el recurso presentado en contra del Decreto Distrital 105 de 2020, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Desistimiento del recurso de reposición interpuesto por la señora Nohelia Castrillón Castrillón.

Como se indicó en precedencia, el 7 de mayo de 2020 mediante correo electrónico, la señora Nohelia Castrillón Castrillón identificada con la cédula de ciudadanía n.º 24.307.715, presentó ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C, un recurso de reposición en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

Sin embargo, mediante comunicación con radicado SDP N° 1-2020-26496 del 5 de julio de 2020, la señora Nohelia Castrillón Castrillón, manifestó *“Yo Nohelia Castrillón Castrillon, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.307.715 de Manizales, presento ante su despacho desistimiento del recurso de reposición presentado contra el Decreto 105 de fecha 07 de abril de 2020, por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triangulo de Fenicia.”*

Sobre el particular, se tiene que el artículo 81 de la Ley 1437 de 2011 dispone que *“De los recursos podrá desistirse en cualquier tiempo.”*, en virtud de lo cual, mediante el presente

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 7 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

acto administrativo se procederá a aceptar la solicitud de desistimiento del recurso de reposición presentada por la señora Nohelia Castrillón Castrillón.

2. Análisis del recurso de reposición interpuesto por IMPROSID S.A.

2.1 Procedencia.

El recurso de reposición interpuesto mediante el radicado N° 1-2020-13893 por la señora Andrea del Carmen Maldonado Aparicio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.559.738, en calidad de representante legal de IMPROSID S.A, identificada con el NIT 830.015.679-7, en contra del Decreto Distrital 105 de 2020, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

El artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en lo pertinente establece lo siguiente:

“Artículo 2.2.4.1.6.2.3 Aprobación. El alcalde municipal o distrital contará con un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la presentación del proyecto de delimitación de la unidad de actuación por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, para impartir su aprobación definitiva, cuando a ello haya lugar, la cual se hará mediante acto administrativo.

Transcurrido este plazo sin que se hubiere notificado la decisión correspondiente a los titulares de derechos reales y vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

Contra el acto que resuelva la solicitud de delimitación procede el recurso de reposición ante el alcalde municipal o distrital en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(...)” (Negrilla fuera de texto).

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 8 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

A su vez, el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 dispone lo siguiente:

“Artículo 74. Recursos contra los Actos Administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

- 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

(..). (Negrilla fuera de texto).

2.2 Oportunidad.

El artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. (...)” (Negrilla y subraya fuera de texto).

Para el caso, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., mediante oficio de radicado 2-2020-9850 del 20 de abril de 2020, comunicó a la sociedad IMPROSID S.A., acerca de la expedición del Decreto Distrital 105 de 2020, y solicitó que de acuerdo con el artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020, -conforme al cual los actos administrativos, en el marco de la emergencia sanitaria y ambiental, deberían notificarse por medios electrónicos-, señalar la dirección electrónica para recibir notificaciones, indicando que de no recibir dicha información, se daría aplicación a lo previsto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y que transcurridos cinco días siguientes a

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 9 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

la entrega de la citación, sin que se haya efectuado la notificación, se procedería a la notificación por aviso, conforme el artículo 69 del CPACA.

Es de anotar que la anterior comunicación, fue recibida por IMPROSID S.A., según sello impuesto en el mencionado oficio 2-2020-9850.

Por lo anterior, toda vez que no se llevó a cabo la notificación personal transcurridos los cinco (5) días del envío de la citación, la sociedad IMPROSID S.A. recibió la notificación por aviso del Decreto Distrital 105 de 2020, el 12 de mayo de 2020, la que de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

De esta manera, la notificación quedó surtida el 13 de mayo de 2020, día hábil siguiente, fecha a partir de la cual se contabiliza el término de diez (10) días para interponer el recurso de reposición, el cual fue presentado el día 27 de mayo de 2020, esto es, dentro de la oportunidad legal establecida para el efecto.

2.3 Requisitos formales.

La interposición del recurso de reposición presentado por la señora Andrea del Carmen Maldonado Aparicio, en calidad de representante legal de IMPROSID S.A., se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que se presentó dentro del término legal, personalmente, por escrito, y sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección de notificación.

2.4 Argumentos del recurso.

La recurrente manifiesta que:

“(...) no fue notificada como titular de derecho real del proyecto de delimitación correspondiente a la Unidad de actuación urbanística N° 5 del plan parcial de renovación urbana "Triangulo de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 10 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

Fenicia" adoptado mediante el decreto Distrital 420 de 2014 y modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018, por lo cual no se tuvo la oportunidad para formular objeciones y/o observaciones correspondientes vulnerándose en tal medida el debido proceso administrativo y el de propiedad privada consagrados en la constitución política colombiana.”.

En virtud de lo anterior, solicita a la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., y la Secretaría Distrital de Planeación, “(...) garantizar el derecho al debido proceso y el derecho a la propiedad privada notificando en debida forma el proyecto de delimitación correspondiente a la Unidad de actuación urbanística N° 5 del plan parcial de renovación urbana "Triangulo de Fenicia" adoptado mediante el Decreto Distrital 420 de 2014 y modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018, con la finalidad de formular objeciones y/o observaciones correspondientes.”.

2.5 Análisis del recurso de reposición.

Respecto a lo argumentado por la recurrente, es preciso señalar que el procedimiento de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística regulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, prevé la citación de los titulares de derechos reales sobre predios e inmuebles incorporados dentro de la delimitación de la Unidad, en los siguientes términos:

“ARTICULO 2.2.4.1.6.2.2 Citación a titulares de derechos reales. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. Para ello, los titulares de derechos reales y los vecinos colindantes contarán con un término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la citación. (...)”.

El artículo referido, materializa el principio de participación democrática que debe regir el ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística del Distrito Capital, la norma citada establece dentro del proceso de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, el deber de citar a los titulares de derechos reales sobre la superficie

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 11 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

de la unidad propuesta, para garantizar su derecho a formular objeciones u observaciones al proyecto.

Verificado el trámite de delimitación de la Unidad de Actuación N° 5 del Plan Parcial “Triangulo de Fenicia”, se tiene que la Secretaría Distrital de Planeación encontrándose dentro del plazo establecido por el artículo 2.2.4.1.6.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, emitió por conducto de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, la comunicación con radicado n.º 2-2019-46623 del 16 de julio de 2019¹, a través de la cual citó a los titulares de derechos reales incluidos dentro de la propuesta de delimitación de la unidad de actuación y a los vecinos colindantes, conforme a los estudios de títulos y demás información aportada por el solicitante, para que conocieran el proyecto de delimitación y formularan sus objeciones u observaciones, dentro de los treinta (30) días contados desde el recibo de la citación. Dicha comunicación señala:

“Le informamos que la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra estudiando la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, solicitada por el señor Juan Felipe Pinilla en su calidad de apoderado especial de GREENER CITIES S.A.S., en los términos y condiciones del Artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.4.1.6.2.1, 2.2.4.1.6.2.2 y 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015

De acuerdo a lo anterior, en caso de estimarlo pertinente, lo invitamos a formular objeciones u observaciones dentro del término de treinta (30) días contados a partir del recibo de la presente citación, ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5 o por el correo electrónico cneira@sdp.gov.co.

Vencido el término anterior, ésta Secretaría dispondrá de un término máximo de quince (15) días para pronunciarse sobre las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, y someter el proyecto de delimitación a consideración del alcalde

¹ Comunicación enviada masivamente a titulares de derechos reales según listado anexo en el Sistema de Información de Procesos SIPA- de la Secretaría Distrital de Planeación

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 12 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

distrital para su aprobación, de acuerdo a lo previsto por el artículo 2.2.4.1.6.2.1 y 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para mayor información puede consultar la página www.sdp.gov.co o comunicarse al teléfono 3358000 o solicitar cita para atención presencial a través de la línea 195”.

Sobre este punto, se resalta que la comunicación con radicado n.º 2-2019-46623 del 16 de julio de 2019 fue remitida a IMPROSID S.A. en calidad de titular de derechos reales sobre los predios ubicados en la CL 22 A 2 31, KR 2 22 47 y KR 2 22 37 e identificados con las matrículas inmobiliarias 50C-668187, 50C-462828 y 50C-579470 respectivamente, el día 22 de julio de 2019 y recibida el 23 de julio en la dirección “Avenida Ciudad de Quito n.º 78 - 84 de la ciudad de Bogotá”, de IMPROSID S.A. Esta dirección es la que figura en el certificado de existencia y representación legal, el cual fue consultado en la Ventanilla Única de la Construcción, dirección que además es señalada por la recurrente como dirección de notificación del presente acto administrativo, todo lo cual obra en las constancias de entrega n.º 75408335, 75408336, 75408337, generadas por la empresa de Mensajería ExpresServices Ltda., las cuales se muestran a continuación:

julio [24] [25] [26] [27] [28] [29]						
75408335 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Carrera 30 No. 25-90 Ps 2 Modulo E SuperCade Oficios y Libros 2-2019-46623					ORDEN 115908 ZONA 7-3	
IMPROSID S.A. AV CIUDAD DE QUITO NO 78 84 C.P. BOGOTA GUNDIRAMARCA 111211 485 75408335 367					PESO TARIFA 50 gs 634.00	
REGISTRACION REGISTRACION REGISTRACION					DEVOLUCIÓN DIRECCION NO EXISTE DIRECCION INCOMPLETA DESTINA. DESCONO. CAMBIO DOMICILIO INTENTO DE ENTREGA CERRADO DEFINITIVO RENUSADO NO RECLAMADO	
ENTREGA DOMICILIO: Casa Edificio Oficinas Establecimiento PISOS: 1 2 3 Más - COLOR: Blanca Crema Ladrillo Otro PUERTA: Metal Madera Vidrio Otro CONTADOR:					75408335 ADMITIDO 22/07/2019	

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 13 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

julio 24 25 26 27 28 29 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Carrera 30 No. 25-90 Ps 2 Modulo E SuperCade OFICIOS Y LIBROS 2-2019-46623		75408336 C.P. 111211 BOGOTA CUNDINAMARCA 486 75408336 376 <i>Patricia Gonzalez</i>		ORDEN 115908 ZONA 7-3 PESO- TARIFA 50 gs 634.00 DEVOLUCIÓN DIRECCIÓN NO EXISTE DIRECCIÓN INCOMPLETA DESTINA. DESCONO CAMBIO DOMICILIO INTENTO DE ENTREGA CERRADO DEFINITIVO REHUSADO NO RECLAMADO	
IMPROSID S.A AV CIUDAD DE QUITO NO 78 84 C.P. 111211 BOGOTA CUNDINAMARCA 486 75408336 376		75408336 ADMITIDO 22/07/2018			
DOMICILIO Casa Edificio Oficinas Establecimiento PISOS 1 2 3 Más COLOR Blanca Crema Ladrillo Otro PUERTA Metal Madera Vidrio Otro CONTADOR PLACA					

julio 24 25 26 27 28 29 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Carrera 30 No. 25-90 Ps 2 Modulo E SuperCade OFICIOS Y LIBROS 2-2019-46623		75408337 C.P. 111211 BOGOTA CUNDINAMARCA 487 75408337 385 <i>Patricia Gonzalez</i>		ORDEN 115908 ZONA 7-3 PESO TARIFA 50 gs 634.00 DEVOLUCIÓN DIRECCIÓN NO EXISTE DIRECCIÓN INCOMPLETA DESTINA. DESCONO CAMBIO DOMICILIO INTENTO DE ENTREGA CERRADO DEFINITIVO REHUSADO NO RECLAMADO	
IMPROSID S.A AV CIUDAD DE QUITO NO 78 84 C.P. 111211 BOGOTA CUNDINAMARCA 487 75408337 385		75408337 ADMITIDO 22/07/2018			
DOMICILIO Casa Edificio Oficinas Establecimiento PISOS 1 2 3 Más COLOR Blanca Crema Ladrillo Otro PUERTA Metal Madera Vidrio Otro CONTADOR PLACA					

Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación habiendo advertido que terceras personas indeterminadas podían resultar directamente afectadas por la expedición del acto administrativo aquí recurrido, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 37 de la

Carrera 8 No. 10 - 65
 Código Postal: 111711
 Tel.: 3813000
 www.bogota.gov.co
 Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 14 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

Ley 1437 de 2011, procedió a divulgar la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial “*Triángulo de Fenicia*”, mediante publicación realizada en la página Web de la entidad el 17 de julio de 2019 y en el diario de amplia circulación “*La República*” de fecha 31 de julio de 2019, para que los terceros indeterminados pudiesen hacer valer sus derechos, y concedió un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la publicación en la página web de la entidad para formular objeciones u observaciones al proyecto de delimitación.

Después de remitidas las comunicaciones y publicaciones anotadas y, vencido el plazo que se tenía para presentar las observaciones u objeciones al proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, la Universidad Jorge Tadeo Lozano y la Corporación Universitaria Republicana, presentaron objeciones al proyecto de delimitación, las cuales fueron resueltas en el Decreto Distrital 105 de 2020.

Conforme a lo expuesto, se concluye que en el trámite de la delimitación de la Unidad de Actuación N° 5 del Plan Parcial “*Triángulo de Fenicia*”, la Secretaría Distrital de Planeación surtió el proceso de citación señalado en el artículo 2.2.4.1.6.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y se garantizó en el curso del trámite la publicidad de la actuación administrativa, sin que se recibiera de parte de IMPROSID S.A solicitud y/o manifestación alguna en relación con la comunicación con radicado N° 2-2019-46623 del 16 de julio de 2019.

Dicho lo anterior, respecto a la violación al debido proceso alegada por el recurrente, se debe señalar que según lo dispuesto por la H. Corte Constitucional², “(...) *existen unas garantías mínimas en virtud del derecho al debido proceso administrativo, dentro de las cuales encontramos las siguientes: (i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a*

² Corte Constitucional -Sala Octava de Revisión, Sentencia T-010/17 - Expediente T-5.733.392, Magistrado Ponente: Dr. Alberto Rojas Ríos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 15 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso.”.

Así, se observa que en el presente caso, dichas garantías se dieron por parte de la Administración en todo el trámite de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial “Triangulo de Fenicia”, toda vez que, *i) la actuación se adelantó por la autoridad competente, ii) se comunicó al recurrente conforme lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, iii) se notificó el Decreto que adopta la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística y se dio trámite al recurso de reposición interpuesto conforme lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, garantizando de esta manera la participación de la sociedad recurrente, esto es, el debido proceso en el curso de toda la actuación administrativa.*

De otra parte, respecto a la presunta vulneración del derecho de propiedad privada que alega la recurrente, se advierte que en el recurso no se exponen argumentos que soporten dicha afirmación.

Al respecto, es preciso señalar que la delimitación de la unidad de actuación urbanística tiene como finalidad la de establecer el área que deberá ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, acción que se ejerce a partir de la regulación del uso racional del suelo. Todo con observancia de las normas urbanísticas regulatorias del reparto equitativo de las cargas y beneficios y que necesariamente incorpora la función social de la propiedad, en virtud no solo del mandato contenido en el 58 de la Constitución Política, también en cumplimiento de los artículos 1 y 2 de la Ley 388 de 1997, que regulan entre otros objetivos, los referidos a: “2. *El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, (...), así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes*”, y “5. *Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 16 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política”.

De igual manera, es de precisar que la unidad de actuación urbanística se desarrolla con fundamento en los principios de ordenamiento del territorio establecidos en la misma ley: *1. La función social y ecológica de la propiedad, 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios”.*

Conforme a lo señalado, se concluye que no están llamadas a prosperar las pretensiones contenidas en el recurso de reposición interpuesto por la representante legal de IMPROSID S.A., contra el Decreto Distrital 105 de 2020.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. **Aceptar** el desistimiento del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020, por la señora Nohelia Castrillón Castrillón, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.307.715.

Artículo 2°. **Negar** las pretensiones del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 por la señora Andrea del Carmen Maldonado Aparicio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.559.738, en calidad de representante legal de la sociedad IMPROSID S.A., identificada con el NIT 830.015.679-7, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

Artículo 3°. **Notificar** el contenido del presente decreto a la señora Nohelia Castrillón Castrillón, en la Calle 117 N° 70G – 39 de la ciudad de Bogotá, D.C., y al correo electrónico nohelia444@hotmail.com, conforme lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 227 DE 09 OCT 2020 Pág. 17 de 17

“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020 ‘Por medio del cual se delimita y declara el desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia’ y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 4°. Notificar el contenido del presente decreto a la señora Andrea del Carmen Maldonado Aparicio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.559.738, en calidad de representante legal de la sociedad IMPROSID S.A., identificada con el NIT 830.015.679-7, en la Avenida Ciudad de Quito N° 78 - 84 de la ciudad de Bogotá y a los correos electrónicos gerencia.improsid@gmail.com e improsidsa@hotmail.com conforme a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Legislativo 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5°. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 6°. Publicar el presente decreto en el Registro Distrital, en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con los artículos 65 y 73 de la Ley 1437 de 2011 y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

09 OCT 2020

CLAUDIA LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO
Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Angela Rocio Díaz Pinzón - Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital Planeación
Revisó: Samaris Ceballos García - Directora de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación
Revisó: Mariana Patiño Osorio - Directora de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación
Proyectó: Andrés Aguirre - Abogado Contratista - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

