

RESOLUCIÓN No. 2207 DE 2023**(06 de Octubre de 2023)**

“Por la cual se declara el desistimiento del trámite de legalización urbanística del asentamiento denominado Nuevo Pensilvania Sur Sector III ubicado en la localidad N° 18 de Rafael Uribe y se ordena su archivo”.

**LA SUBDIRECTORA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el literal g) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022, el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito entre otros, es *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios”*.

Que la Ley 2044 de 2020, *“Por el (SIC) cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 17 dispone que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 16 ibidem la legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios debe *“(…) desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial”*.

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.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y, en el artículo 608 de dicha norma dispuso que se deroga, entre otros, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el artículo 596 del citado decreto definió el régimen de transición de los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen.”(Subrayados fuera del texto original).

Que por otra parte, la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, el cual establece en su artículo 19, las funciones de la Subdirección de Mejoramiento Integral, entre las cuales se destaca: (...) g. *Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística.*”

Que así mismo, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 del 05 de junio de 2023 “*Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 ‘Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones’*” se procedió a:

“(...) Artículo 8.1.- Delegar en el(la) Subdirector(a) de Mejoramiento Integral las siguientes funciones:

2. Expedir los actos administrativos que declaren el desistimiento de las solicitudes de legalización, regularización o formalización, en concordancia con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la

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.

norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos. -(...)"

Que el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, establece que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística; además de reconocer la existencia de un asentamiento humano de origen informal conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Que el artículo 2.2.6.5.1.1 de la norma ibidem define que la iniciativa del proceso de legalización urbanística podrá ser de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada; a su vez, los artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 definen respectivamente, el contenido y los anexos mínimos de la solicitud de legalización urbanística.

Que a su turno el artículo 2.2.6.5.2.1 del citado decreto, establece el procedimiento para la evaluación de la documentación radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la parte interesada con el fin de determinar la procedencia de la legalización del asentamiento humano y adelantar el estudio técnico y jurídico de la documentación aportada.

Que aunado a lo anterior, la referida disposición prevé la obligación de realizar una visita a ocular al asentamiento humano donde se levantará la correspondiente acta mediante la cual se verifique la existencia de este, sus espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística y el grado de consolidación del asentamiento humano.

Que el artículo 2.2.6.5.2.1 expresamente señala que:

“(...) Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación.

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.

En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud. (...)”.

Que el Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*” establece en el literal j) del artículo 17 correspondiente a las funciones de la Subdirección de Barrios de dicha entidad, la de “*Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación*”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que de conformidad con el citado procedimiento, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la solicitud de legalización urbanística del asentamiento *Nuevo Pensilvania Sur Sector III* de la localidad N° 18 de Rafael Uribe respecto del cual la hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, adelantó la correspondiente evaluación, estudio técnico y jurídico y visita ocular al asentamiento humano, identificando inconsistencias entre los documentos aportados y lo verificado en la visita a la zona como se señala a continuación:

Que se estableció en el estudio realizado por la subdirección de mejoramiento integral de la SDP que, dentro de la información radicada por la SDHT (Expediente) adjunta en la carpeta existen documentos en donde se hace referencia a otros asentamientos distintos al del objeto de análisis –como es el caso de la memoria del Taller Comunitario-, por lo cual es necesario se retiren y corrijan aquellos documentos que no corresponden

Que el concepto técnico del IDIGER CT-9068 (Adenda N 1 al concepto técnico CT-8658 del 4 de octubre de 2019) señala que: “*Se recomienda a la SDHT revisar el cumplimiento de las obras de mitigación planteadas área el PROYECTO: URBANIZACIÓN MACONDO ubicado en la Transversal 12 C BIS No. 43 B – 26 Sur, que se presentaron en el ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE II – PROYECTO URBANIZACIÓN MACONDO, LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE, BOGOTÁ D.C, especialmente aquellas obras planteadas para el talud aledaño al sentamiento Nueva Pensilvania Sur Sector III, con base en los criterios aprobados para la licencia de urbanización del mismo*”, por lo cual es necesario un pronunciamiento de la SDHT al respecto.

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.**

Que en las conclusiones del concepto ibidem, se hace alusión a los CT-5181 y CT-5373, los cuales no se encuentran dentro del expediente urbano, por lo cual, con el fin de poder realizar el estudio correspondiente de afectaciones y recomendaciones, es necesario que dichos conceptos técnicos se encuentren dentro del expediente urbano del asentamiento.

Que el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente –radicado 2019EE190724 - fue elaborado con base en el Decreto 190 de 2004, sin embargo, se requiere su actualización de conformidad con el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial –Decreto 555 de 2021-

Que en el oficio 3433002- S-2023-01 0870, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá señala que “(...) *No obstante, para los predios 1, 2 y 8 no es viable hasta tanto no exista un corredor que permita la prestación de los servicios, de acuerdo con lo estipulado en la Norma NS-139.*” pero no indica la manzana, de acuerdo con lo anterior se requiere precisión por parte de la EAAB sobre esto.

Que mediante memorando 3-2023-18507 la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, realizó las siguientes observaciones con respecto a la Matriz Jurídico Catastral y el acta del 51%:

- *“-En el lote 4 de la manzana 2 con nomenclatura “CL 44 BIS B SUR 10 - 26” se relacionan como propietarios al señor Luis Alberto Mendez Mora, y a las señoras Diana Marcela Mendez García y Sandra Milena Mendez García según lo señalado en el certificado catastral. Se registra en la matriz de diagnóstico jurídico catastral que aportaron copia del impuesto predial, sin embargo, en el expediente no reposa copia del mismo y firma el acta del 51% la señora Diana Marcela Mendez García sin la autorización correspondiente de los otros propietarios.*
- *En el lote 6 de la manzana 1 con nomenclatura “CL 44 BIS B SUR 10 13” se relaciona como propietaria a la señora Flor de María Colmenares Colmenares como se evidencia en la matrícula inmobiliaria No. 50S-40342703. No obstante, quien firma el acta del 51% es el señor James Corredor Colmenares quien no aporta documento que permita evidenciar en qué calidad actúa dentro del proceso.*
- *En el lote 13 de la manzana 2 con nomenclatura “CL 44 BIS A SUR 10 45” se relaciona como propietario a la Almacenadora de Depósito Mercantil LTDA ALDAME LTDA, como se verifica en la matrícula inmobiliaria No. 50S-40383507. Sin embargo, quien firma el acta del 51% es el señor Guillermo Ramirez que aporta*

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.

copia de promesa de compraventa y acta de entrega del inmueble de fecha del 08 de mayo de 1997, por consiguiente, no es posible determinar su calidad de propietario teniendo en cuenta el Certificado de Tradición y Libertad que obra en el expediente.

- *En el lote 3 y 4 de la manzana 1 con nomenclatura “CL 44 BIS B SUR 10 25” se relacionan como propietarios al señor Valerio Gaitan Calderon y las señoras Martina Gaitan Calderon y Maria Luisa Chitivo Pacanchique como se verifica en la matrícula inmobiliaria No. 50S-40383494, no obstante, se evidencia que en la escritura pública No. 1.754 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 54 del Círculo de Bogotá quienes tienen la calidad de propietarios son el señor Valerio Gaitan Calderon y las señoras Martina Rivera Sanchez y Maria Luisa Chitivo Pacanchique.*
- *Asimismo, en la matriz de diagnóstico jurídico catastral en la firma del acta del 51% se relaciona al señor Valerio Gaitan Calderon, y las señoras Martina Gaitan Calderon y Maria Luisa Chitivo Pacanchique, sin embargo, en el consecutivo No. 24 del acta del 51% quien firma es la señora Martina Rivera Sanchez.”*

Que mediante memorando 3-2023-17262, la Dirección de Desarrollo del Suelo, emitió el concepto vial del desarrollo “Nueva Pensilvania Sur Sector III”, el cual señala que:

“1. De acuerdo con aerofotografía y registro fotográfico del sector, la “vía peatonal 1” señalada en el levantamiento topográfico de la SDHT, corresponde a un área que se cierra sobre el lindero del desarrollo en estudio y no cuenta con conexiones verificables en la cartografía de la BDGC, además limita con el área definida como “parque 1” del plano CU3RU14/4-08 perteneciente al desarrollo Macondo, finalmente se encuentra dentro de la cobertura “Suelo_proteccion_riesgo” de la BDGC (ver imagen 3). Dadas las condiciones antes expuestas, se tiene que los lotes 1, 2 y 8 de la manzana 1 no cuentan con acceso.

4. El corredor conformado por escaleras, deben estar así indicado en el plano de legalización como Calle 44Bis B Sur, en su llegada a la Carrera 10”

Que el día 23 de abril de 2023 se realizó visita a terreno al asentamiento Nuevo Pensilvania Sur Sector III en donde se evidenció que la denominada “Peatonal 1” no existe en terreno; de igual forma y aunado a lo anterior no fue posible observar los lotes 2 y 8 de la manzana 1, ya que aparentemente no cuentan con acceso alguno; asimismo se observó que los lotes 1 y 7 de

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.

la manzana 1 presentan diferencias en lo señalado en el plano de loteo y lo observado en terreno, en lo correspondiente a su distribución y área.

Que en armonía con todo lo anterior, mediante radicado SDP 2-2023-55037 del 26 de mayo de 2023, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP procedió a devolver a la Subdirección de Barrios de la SDHT la solicitud de legalización urbanística del asentamiento *Nueva Pensilvania Sur Sector III* (sic) de la localidad N° 18 de Rafael Uribe con el fin de que se realizarán las correcciones en el término de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación, la cual fue recibida mediante oficio SDHT 1-2023-23887 el 29 de mayo del 2023.

Que cumplido el plazo señalado, conforme a las constancias de entrega de correspondencia que reposan en los respectivos expedientes de las actuaciones administrativas arriba señaladas, la Secretaría Distrital de Planeación no recibió manifestación alguna, ni documento que evidencie el cumplimiento de las correcciones solicitadas, por tanto, se entiende vencido el término establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 ídem y en consecuencia se entiende desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Desistimiento. Declarar el desistimiento del trámite de legalización del asentamiento denominado Nuevo Pensilvania Sur Sector III de la localidad N° 18 de Rafael Uribe por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2°. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de legalización del asentamiento denominado Nuevo Pensilvania Sur Sector III de la localidad N° 18 de Rafael Uribe con la información allegada mediante el radicado SDHT 2-2023-9576 SDP 1-2023-14992.

Artículo 3°. Notificación y recursos. Notificar la presente resolución a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante esta Subdirección, en los términos y condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

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.

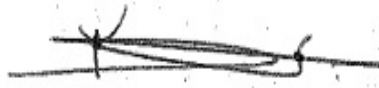
Artículo 4°. Comunicar la presente decisión a la Junta de acción Comunal del asentamiento “Nuevo Pensilvania Sur Sector III de la localidad N° 18 de Rafael Uribe”, a la Alcaldía Local de Rafael Uribe y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Rafael Uribe.

Artículo 5°. Información. Informar a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat que una vez en firme este acto administrativo podrá presentar nuevamente la solicitud de legalización urbanística, cumpliendo con el procedimiento y requerimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas vigentes al momento de su radicación completa.

Artículo 6°. Vigencia y publicación. La presente resolución regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los seis (06) días del mes de octubre de 2023.



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor – Directora SMI - SDP
Revisó: Leonardo Andrés Santana Caballero – Abogado SMI - SDP
Elaboró: Lina María Merchán Rincón – Contratista SMI - SDP

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.