

CONSIDERANDO:

Que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, mediante la Escritura Pública 1472 del 5 de febrero de 1988, protocolizada en la Notaria 27 de Bogotá D.C. adquirió el predio denominado “El Castillo”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1143639 y CHIP AAA0022REUH, ubicado en la Bogotá D.C., KR 18 59B 87 SUR, con un área de sesenta mil cientos cuarenta y siete puntos treinta y siete metros cuadrados (60.147,37 m2).

Que en el predio denominado “El Castillo”, de propiedad de la Empresa, se dio una ocupación con un asentamiento humano, en un área parcial de Treinta y siete mil seiscientos treinta y nueve punto cincuenta y nueve metros cuadrados (37.639,59 m2).

Que esta área es objeto de legalización urbanística por parte del Distrito Capital, de conformidad con el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”, en cumplimiento de la meta contenida en el eje “Intervenciones Integrales del Hábitat”, consistente en titular 10.000 predios.

Que la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, mediante oficio E-2017-061765, del 23 de junio del 2017, propuso a las Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP, que le transfiriera el lote de terreno donde se encuentra la ocupación en el sector denominado la PLAYA SECTOR I, con él único y exclusivo fin de ser titulado a favor de sus ocupantes.

Que mediante la Resolución No.552 del 4 de mayo de 2015, por la cual se modificó la Resolución No.1391 del 6 de noviembre de 2012 y se derogó la Resolución 3163 del 6 de octubre de 2014, la Secretaria Distrital de Ambiente, adoptó la nueva delimitación de la zona de manejo y preservación ambiental de la margen izquierda del Sector 8 del Rio Tunjuelo, producto del análisis multicriterio realizado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB- ESP.

Que en concepto técnico emitido por la Secretaria Distrital de Ambiente SDA No. 2015EE172054 del 10 de septiembre de 2015, la subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, informó que algunos predios del área delimitada para la legalización urbanística del barrio La Playa I Sector, localidad de Ciudad Bolívar, **no afectan elementos de la estructura ecológica principal o de importancia ambiental, tal como lo evidencia el plano adjunto y la visita a campo, por lo cual desde los temas competencia de la SDA se considera viable ambientalmente su legalización.**

EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO
DE BOGOTÁ EAB-E.S.P.

Resolución Número 0894 (Diciembre 14 de 2017)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA
COMO BIEN IMPRODUCTIVO Y SE ORDENA
LA TRANSFERENCIA GRATUITA DEL
PREDIO DENOMINADO “LA PLAYA SECTOR
I”, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA
INMOBILIARIA 50S-40742277.**

**LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE
ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE
BOGOTA E.S.P.,**

**En ejercicio de sus facultades estatutarias,
en especial las conferidas en el literal b) del
artículo 16 del Acuerdo 11 de 2010, de la Junta
Directiva de la EAB-ESP, por el cual se adopta
el marco estatutario de la EAB-ESP y,**

Que la Dirección de Red Matriz Acueducto, en el memorando 25400-2017-1363 del 14 de junio de 2017, rindió el concepto técnico, señalando la ubicación de las redes de servicios e informó que el predio “no se encuentran redes matrices construidas ni proyectadas”.

Que el Director de Gestión Ambiental del Sistema Hídrico de la empresa, mediante memorando interno 24300-2017-3316 del 25 de julio de 2017, informó a la Dirección de Bienes Raíces lo siguiente:

“(…) de acuerdo con nuestra base cartográfica actual, ningún predio del polígono al que pertenece La Playa I Sector se encuentra dentro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del Rio Tunjuelo.

Por lo tanto, de acuerdo con el artículo 78 del Decreto 190 de 2004 (Concepto de ZMPA del POT vigente) la legalización urbanística de La Playa I Sector no afecta la ZMPA vigente del rio Tunjuelo.

En este sentido, como se refleja en la ilustración 1, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Rio Tunjuelo no afecta ningún predio del polígono perteneciente a La Playa I sector”.

Que en el memorando 25510-2017-01493 del 28 de agosto de 2017, la División de Planeación y Operación de la Dirección de Red Troncal, emitió concepto sobre el predio el Castillo, objeto de declaratoria de improductividad, manifestó que no es requerido para proyectos, ni para obras en ejecución, por lo que puede ser “liberado para que preste otro tipo de uso”.

Que teniendo en cuenta los conceptos técnicos mencionados, las condiciones que le daban la connotación de bien destinado al uso público han desaparecido, como quiera que el predio no se requiere para la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Sector 8 del Rio Tunjuelo.

Que teniendo en cuenta que han desaparecido los motivos de utilidad pública que afectaban el inmueble, se hace necesario declararlo como bien improductivo, retirarlo del inventario inmobiliario de la Empresa y proceder a su enajenación.

Que la Ley 9 de 1989, en su artículo 33 establece que las entidades públicas deberán enajenar los bienes inmuebles que ya no se requieran para los fines para los cuales fueron adquiridos.

Que de conformidad con el Plan de desarrollo “Bogotá Mejor para todos” y basados en la Resolución emitida por la Secretaria de Ambiente del Distrito de Bogotá D.C, que redefinió el perímetro entre las Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Rio Tunjuelo y el

resto del predio, donde se encuentra el asentamiento ilegal en vivienda de interés social, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB ESP como propietaria del lote de terreno de mayor extensión, hizo un desenglobe con el fin de separar el lote que comprende la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Rio Tunjuelo y el resto del terreno que no presenta ninguna afectación para que sea legalizado y titulado a favor de los ocupantes.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ ESP., mediante la Escritura Pública No. 7518 del 13 de octubre de 2017, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, desenglobó el predio, en dos (2) lotes denominados: “EL CASTILLO – ZMPA RIO TUNJUELO”, con un área de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SIETE MIL PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (22.507,78 m2), y la “LA PLAYA SECTOR I”, con un área de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (37.639,59 m2), al que se le asignó la matrícula inmobiliaria 50S-40742277.

Que la Empresa en coordinación con la dirección General de la Caja de Vivienda Popular, ha adelantado los estudios técnicos y jurídicos, tendientes a realizar la transferencia gratuita del predio denominado “La Playa Sector I”, de propiedad de la Empresa (área del asentamiento); según los lineamientos del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005; el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007; la ley 1537 de 2015 y el Decreto 4825 de 2011 compilado en el Decreto 1077 de 2015.

Que por lo anterior se concluye que las entidades de derecho público de cualquier orden y de cualquier rama de poder público, deben transferir a la entidad tituladora en forma gratuita y por acto administrativo, los predios que se encuentren ocupados ilegalmente en vivienda de interés social, a favor de las entidades territoriales creadas para tal fin, que en el caso del Distrito Capital es la Caja de la Vivienda Popular, que tienen dentro de su misionalidad titular los predios fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR con carácter de improductivo, el predio denominado “LA PLAYA SECTOR I”, con un área de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (37.639,59 m2), ubicado entre la AC 60G SUR y la CL 60B SUR, del Distrito Capital, el cual cuenta con los siguientes linderos, tomados de la Escritura Pública 7518 del 13 de octubre de 2017, de la Notaría 13 del Círculo de

Bogotá, mediante la cual se desenglobó el predio “EL CASTILLO”, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40742277:

“POR EL ORIENTE: Entre los puntos D-129 y 1 en línea quebrada con longitud de 202.735 metros pasando por los puntos D-129, 37, 38, D-131, D-132, D-133, 42 y 1, con la Transversal 17 A Bis; POR EL SUR: Entre los puntos 1 y 5 en línea quebrada con longitud de 73.498 metros pasando por los puntos 1, 2, 3, 4, 5, con la Ac 60g Sur; POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos 5 y D-59; en longitud de 82.737 metros pasando por los puntos 5, D-18, D-22, con predio de Isidro Duarte Vargas; en longitud de 162.734 metros pasando por los puntos D22, D-23, D-28, D-29, D-30, D-31, D-38, D-39, D-40 con la Calle 60 F Sur, en longitud de 129.024 metros pasando por los puntos D40, D-48, D-49, D-50, D-51, D-56, D-57, D-58, D-59 con la Carrera 18 C; y POR EL NORTE: Entre los puntos D-59 y D-129 en línea recta con longitud de 238.902 metros con predio EL CASTILLO- ZMPA RIO TUNJUELO”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR de Baja en el Inventario de bienes inmuebles de la EAB-ESP., el inmueble antes mencionado, una vez se le asigne el número de Activo Fijo, resultante del desenglobe del predio El Castillo, el cual tiene asignado el Activo Fijo No.511.

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENESE la transferencia gratuita, del predio denominado “LA PLAYA SECTOR I”, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40742277, determinado en el artículo primero, a favor de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR.

ARTÍCULO CUARTO.- La Gerencia General, expedirá el acto administrativo mediante el cual se transferirá gratuitamente el predio La Playa Sector I, a la Caja de Vivienda Popular, para lo cual en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, la Caja deberá acreditar ante la EAB-ESP, la propuesta que contenga el objeto y término de proyecto a desarrollar, así como su viabilidad técnica, jurídica y financiera.

ARTÍCULO QUINTO.- La presente Resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017)

MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Gerente General