

DECRETO DE 2020

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Decreto Número 203 (Septiembre 16 de 2020)

“Por el cual se acumulan y deciden los recursos de reposición interpuestos contra el Decreto Distrital 105 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’”.

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia 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,

CONSIDERANDO:

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 concreta las prioridades del POT y prevé cinco (5) unidades de actuación urbanística establecidas en el Plano N.º 2 de 2 “*Proyecto urbano*”, acto administrativo que fue modificado mediante 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 predelimitadas en el Plano N.º 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 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 en 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 comunicación con radicado 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.º 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.

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, con el fin de que formularan objeciones u observaciones al proyecto de delimitación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación advirtió que terceras personas indeterminadas podían resultar di-

rectamente afectadas por la presente actuación administrativa, por lo que de conformidad con el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procedió a divulgar la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 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 únicamente observaciones u objeciones al proyecto por parte de la Universidad Jorge Tadeo Lozano y la Corporación Universitaria Republicana, a las que dio respuesta durante el término legal previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en virtud de lo dispuesto en los artículos 71, 158, 247 y 306 del Decreto Distrital 190 de 2004, la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5, se considera de desarrollo prioritario en los términos de los artículos 40 y 41 de la Ley 388 de 1997.

Que una vez agotado el plazo para la recepción de objeciones y observaciones al proyecto, y 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.

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 No. 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 (sic) 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	1	22 2 1	CL 22 2 06	050C734199	AAA0030D-HZE	Ana del Carmen Robayo Piñeros (sic) José de Jesús Ayala Martín

(…)

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
3103	13	12	22 1 35	KR 1 ESTE 22 C 67	050C0000000	AAA0030EAWW	Bogotá D.C

(…)”.

Que el 6 de mayo 2020, los ciudadanos Ana del Carmen Robayo de Cárdenas identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.676.644 y José de Jesús Ayala Martín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 321.425, presentaron 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 12 de mayo de 2020, mediante radicación SDP 1-2020-19691 la Subdirección de Servicios Ad-

ministrativos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el mencionado recurso.

Que mediante oficio con radicado 2-2020-4986 del 22 de mayo de 2020, la Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos de la Secretaría Jurídica Distrital, mediante oficio radicado SDP 1-2020-21191, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el recurso presentado por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas contra el Decreto Distrital 105 de 2020.

Que el 26 de mayo de 2020 mediante el radicado 1-2020-13854, los señores Flor de María Segura Serna, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.633.597; Viviana Patricia Velandia, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.889.355, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de sus hijos menores de edad Vivian Jazmín Velandia Segura, con registro civil de nacimiento N° 40.015.157, Heidy Saray Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 55.350.081 y Nicolay Alexander Gómez Velandia con registro civil de nacimiento N° 37.065.240; y Nicolás Guillermo Segura Serna, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.498.165, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de su hija menor de edad Rosa Brillit Segura Chavarría con registro civil de nacimiento N° 42.145.268; presentaron ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

Que el 2 de junio de 2020 vía correo electrónico, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., trasladó por competencia el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por la señora Flor de María Segura Serna y otros, a la Secretaría Distrital de Planeación.

Que conforme a lo expuesto, procede el despacho a estudiar y decidir los recursos presentados en contra del Decreto Distrital 105 de 2020, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Aclaración previa – Acumulación de expedientes.

El artículo 36 de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, le atribuye a la administración la facultad para acumular de manera oficiosa o a petición de parte las peticiones relacionadas con una misma actuación o con actuaciones que tengan el mismo efecto, con el fin de evitar decisiones contradictorias. Por tanto, como quiera que los recursos interpuestos recaen sobre el mismo acto administrativo, este despacho, en aplicación del mencionado artículo encuentra procedente su acumulación.

2. Análisis del recurso de reposición interpuesto por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas.

2.1. Aclaración previa.

En el recurso de reposición se indica de manera clara el nombre, la cédula de ciudadanía y la fir-

ma de la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas. Sin embargo, se advierte que también se señala el nombre del señor José de Jesús Ayala Martin, sin indicación de su número de cédula y sin su firma, observándose que la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas firma en su lugar con la indicación *“P.P”*.

Al respecto, se debe aclarar que con el recurso presentado no se anexa poder especial en el que el señor José de Jesús Ayala Martin, faculte a la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas para presentar el recurso de reposición objeto de análisis en su nombre y representación. Adicionalmente se advierte que conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, sólo los abogados en ejercicio pueden fungir como apoderados en la interposición de recursos administrativos, calidad que tampoco acredita tener la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas.

Por lo anterior, el recurso objeto de análisis se entiende presentado única y exclusivamente por parte de la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.676.644.

2.2. Procedencia.

El recurso de reposición interpuesto por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, en contra del Decreto Distrital 105 del 07 de abril de 2020, es procedente en los términos del artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y del numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, los cuales en lo pertinente establecen:

“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).

“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).

2.3. Oportunidad.

Teniendo en cuenta que, en el caso particular la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas no ha sido notificada de manera personal, ni por aviso, pero presentó el presente recurso de reposición contra el Decreto Distrital 105 del 07 de abril de 2020, la misma se entenderá notificada por conducta concluyente de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la Ley 1437 de 2011, y por ende el recurso se entiende presentado en oportunidad.

La norma referida dispone:

“Artículo 72. Falta o irregularidad de las notificaciones y notificación por conducta concluyente. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada revele que conoce el acto, consienta la decisión o interponga los recursos legales”.

2.4. Requisitos formales del recurso de reposición.

La interposición del recurso de reposición presentado por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas 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 la recurrente.

2.5. Argumentos del recurso.

La recurrente solicita que:

“(…) dentro de la delimitación de la Unidad 5 donde queda nuestro predio ubicado en la manzana 2, se estipule bien claro que es un inmueble con una sola matrícula inmobiliaria, pero que consta de tres pisos donde hay 3 unidades, dos habitacionales y un local (sic) comercial, porque en dicha delimitación colocaron un inmueble de 77 metros cuadrados y no es así, el terreno tiene 75.70 metros cuadrados pero el inmueble tiene 3 pisos y 3 unidades, con área de 209.10, metros cuadrados aproximadamente, a saber: A) un local comercial que ocupa todo el primer piso. B) un apartamento en el segundo piso de 2 alcobas, sala, comedor, cocina dos baños y patio de ropas. Solicito que esto quede estipulado dentro del Decreto (sic), para no tener problemas a la hora de la negociación para el proyecto de Fenicia (sic).

(...)

Cabe anotar que a pesar de haber dejado mi correo electrónico para que me informaran todo lo relacionado con el Proyecto de Fenicia, no me han enviado nada sobre este proyecto relacionado con el inmueble de la referencia, luego no había estado enterada de las delimitaciones anexadas para la expedición del Decreto (sic) (...).”

Por último, manifiestan que “Esperamos así dejar en claro NUESTRO RECURSO y nuestras solicitudes de corrección DEL DECRETO 105 DEL 7 DE ABRIL DE 2020 DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA”.

2.6. Análisis del recurso interpuesto por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas.

Le corresponde a este despacho determinar si en la delimitación que se aprueba mediante el Decreto Distrital 105 del 07 de abril de 2020 para la Unidad de Actuación Urbanística N° 5, es necesario realizar una descripción detallada de la edificación que se encuentra en el predio ubicado en la calle 22 N° 2-06, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-734199.

Al respecto, es pertinente tener en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el cual señala de manera taxativa la información que debe contener el acto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, así:

“Artículo 2.2.4.1.6.2.4 Contenido del Acto De Delimitación. El acto de delimitación contendrá 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.**
2. *El plano de delimitación del área objeto de la unidad de actuación urbanística con la indicación de sus linderos.*
3. *La orden de inscripción de la unidad de actuación urbanística en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los predios que conforman la unidad.*
4. *Cuando se trate de unidades de actuación de desarrollo prioritario, se expresará que los titulares de derechos reales disponen de un plazo de 6 meses para definir las bases de la actuación de que trata el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
5. *El señalamiento de que los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.*
6. *Los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación de que tratan los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997.*
7. *La orden de notificación del acto de delimitación a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite. (...)” (Negrilla fuera de texto).*

Como se observa, la norma transcrita no establece que dentro de los actos administrativos en los cuales se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, se deba indicar las características individuales de las edificaciones que se encuentran construidas en los predios, ni se determinen sus linderos, pues solo se requiere señalar la respectiva matrícula inmobiliaria, cédula catastral, manzana catastral y la relación de los titulares de derechos reales de cada uno de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística.

Tal determinación corresponde con lo normado en el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, el cual establece que se entiende como Unidad de Actuación Urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan el plan de ordenamiento que debe ser urbanizado o construido como una unidad de planeación con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. Es decir que, los lotes que hacen parte de la unidad de actuación urbanística ya se no se conciben como uno solo sino como un todo.

Es así que, en el artículo 3 del Decreto Distrital 105 de 2020, se identifica el predio propiedad de la recurrente con la información exigida por el artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como se muestra a continuación:

“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	PRE-DIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
3103	2	1	22 2 1	CL 22 2 06	050C734199	AAA0030DHZE	Ana del Carmen Robayo Piñeros José de Jesús Ayala Martín

(...).

Ahora bien, con respecto a la manifestación que hace la recurrente según la cual, en la “(...) delimitación colocaron un inmueble de 77 metros cuadrados y no es así, el terreno tiene 75.70 me-

tros cuadrados (...),” se aclara que el área de los predios no se indicó en la delimitación de la unidad de actuación urbanística, por cuanto como ya se explicó, la inclusión de dicha información no es exigible a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de

2015 y además lo importante es la delimitación de los linderos de toda la unidad de actuación urbanística, que es como se desarrollará el suelo.

No obstante, se informa a la recurrente que revisados los documentos que hacen parte del trámite se observa que según la certificación catastral del predio de su propiedad que obra dentro del expediente, el predio tiene en efecto, un área de 75.70 mts².

En este sentido, este despacho no encuentra procedente aclarar o modificar su decisión.

Por otra parte, debe mencionarse que en el evento que en la gestión del plan parcial y de sus Unidades de Actuación Urbanística, se requiera de la realización de avalúos, el artículo 63 del Decreto Distrital 420 de 2014, establece de manera clara el procedimiento aplicable, el cual se expone a continuación:

“Artículo 63°- Avalúos. Siempre que en la gestión del presente plan parcial y de sus Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión se requiera la elaboración de avalúos comerciales en armonía con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Nacional 1420 de 1998, los avalúos deberán ser elaborados por alguna de las siguientes entidades:

* Instituto Geográfico Agustín Codazzi

* Las lonjas o Lonja de Propiedad Raíz con domicilio en el Distrito.

* La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Al momento de elaborar el avalúo, se deberá definir la metodología a aplicar, para lo cual se tendrán en cuenta las condiciones propias del inmueble objeto del avalúo y las metodologías para avalúos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Cuando las condiciones del inmueble objeto de avalúo permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el evaluador deberá realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Nacional 1420 de 1998.

Igualmente, para la elaboración del avalúo se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, así como en los artículos 20 al 23 del Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

De existir alguna objeción al avalúo presentado sobre cualquier predio de la Unidad de Actuación Urbanística, el (los) propietario(s) interesado(s) que no estén de acuerdo presentará(n) su propio avalúo, bajo las mismas condiciones descritas en el presente artículo. Si el desacuerdo persiste, se solicitará un tercer avalúo que lo dirimirá, dando aplicación al artículo 42 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial.” (...). (Negrilla y subraya fuera de texto).

Por último, la recurrente manifiesta que a pesar de haber suministrado su correo electrónico para que se le informara: “(...) todo lo relacionado con el Proyecto de Fenicia, no me han enviado nada sobre este proyecto relacionado con el inmueble de la referencia, luego no había estado enterada de las delimitaciones anexadas para la expedición del Decreto (sic)”.

Sobre el particular, debe aclararse 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 a través de la empresa ExpresServices Ltda., con radicado 2-2019-46623 del 16 de julio de 2019, 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 objeciones u observaciones.

Prueba de lo anterior, obra en el expediente contentivo del proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 del Plan Parcial “Triangulo de Fenicia”, y la constancia de entrega N° 75408208 emitida por la empresa ExpresServices Ltda., en la que se evidencia que la comunicación N° 2-2019-46623 del 16 de julio de 2019 fue entregada en el predio propiedad de la recurrente el día 25 de julio de 2019.

Del mismo modo, se resalta que la Secretaría Distrital de Planeación advirtió que terceras personas indeterminadas podían resultar direc-

tamente 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° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia”, mediante publicación realizada en la página web de la entidad el día 17 de julio de 2019, y en el diario de amplia circulación “La República” en la edición fechada de 31 de julio de 2019. Por tanto, durante el trámite se garantizó el derecho al debido proceso de las personas determinadas e indeterminadas.

En virtud de lo expuesto, no se encuentran procedentes las pretensiones del recurso de reposición presentado por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas en contra del Decreto Distrital 105 del 07 de abril de 2020.

3. Recurso de reposición interpuesto por Flor de María Segura Serna y otros.

3.1. Procedencia.

El recurso de reposición interpuesto por los señores Flor de María Segura Serna identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.633.597; Viviana Patricia Velandia Segura identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.889.355, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de sus hijos menores de edad Vivian Jazmín Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 40.015.157, Heidy Saray Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 55.350.081 y Nicolay Alexander Gómez Velandia con registro civil de nacimiento N° 37.065.240; y Nicolás Guillermo Segura Serna identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.498.165, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de su hija menor de edad Rosa Brillit Segura Chavarría con registro civil de nacimiento N° 42.145.268; en contra del Decreto Distrital 105 de 2020 ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., mediante el radicado 1-2020-13854 del 26 de mayo de 2020, es procedente en los términos del artículo 2.2.4.1.6.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y del numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 citado con antelación.

3.2. Improcedencia del recurso subsidiario de apelación.

Sobre el recurso subsidiario de apelación presentado por la señora Flor de María Segura Serna y demás recurrentes antes identificados, contra el

Decreto Distrital 105 del 07 de abril de 2020, es pertinente citar lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece:

“Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

(...)

- 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.”
(Negrilla fuera de texto).

Así mismo, el artículo 35 del Decreto Ley 1421 de 1993 establece:

“Artículo 35. Atribuciones principales.
El alcalde mayor de Santafé de Bogotá es el jefe del gobierno y de la administración distritales y representa legal, judicial y extrajudicialmente al Distrito Capital. (...).”

De este modo, considerando que el decreto recurrido fue expedido por la alcaldesa mayor de Bogotá D.C, quien ostenta la calidad de jefe de gobierno y de la administración distrital, el recurso subsidiario de apelación se considera improcedente y en la parte resolutive del presente decreto se declarará su negativa.

3.3. Oportunidad.

La señora Flor de María Segura Serna y demás recurrentes antes identificados, conforme a lo señalado en el artículo 72 de la Ley 1437 de 2011, se entienden notificados por conducta concluyente con la interposición del recurso de reposición objeto de análisis, razón por la cual, el mismo se considera presentado en oportunidad.

3.4. Requisitos formales.

La interposición del recurso de reposición presentado por la señora Flor de María Segura Serna y demás recurrentes antes identificados,

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 correo electrónico.

3.5. Argumentos del recurso.

Los recurrentes manifiestan que son poseedores regulares de buena fe del inmueble ubicado en la Carrera 1 Este N° 22C - 67, siendo reconocidos como tal por las entidades públicas y privadas aledañas al inmueble que poseen y ejercen actos continuos, exclusivos y públicos en defensa de sus intereses y del inmueble.

Adicionalmente, señalan que: “ (...) en octubre de 2018 y durante todo el año 2019 se intentó, legalizar la posesión regular ante Notario Público a la Luz (sic) de la Ley 1183 de 2008, sin embargo, el trámite no se logró concretar en atención a que el inmueble no tiene matrícula inmobiliaria o la misma es 0, es decir que el predio no registra ningún propietario al cual se le haya adjudicado la tradición, por lo tanto, Bogotá D.C., no tiene la tradición del inmueble y ha perdido la propiedad y posesión por permitir que un tercero ejerza la posesión regular, continua y pacífica (sic) (...)”.

Con fundamento en lo expuesto, los recurrentes solicitan a la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., “(...) se sirva, aclarar, modificar, adicionar, revocar o corregir que el titular del derecho real sobre el bien inmueble identificado con dirección catastral KR 1 Este 22 C 67 son las personas que recurrimos este Decreto (sic) por nuestro derecho de posesión pacífica, pública, e ininterrumpida por más de 40 años”.

Del mismo modo, solicitan que “(...) se registre en la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro la posesión regular de FLOR DE MARIA SEGURA SERNA C.C. No. 41.633.597 de Bogotá, VIVIANA PATRICIA VELANDIA SEGURA C.C. No.52.889.355 de Bogotá y NICOLAS GUILLERMO SEGURA SERNA C.C. No. 19.498.165 de Bogotá sobre el inmueble identificado en el Decreto 105 de 2020 como Sector Catastral: 3103 Manzana: 13 Predio: 12 Cédula Catastral: 22135 Dirección Catastral: KR 1 Este 22C 67 Matrícula Inmobiliaria:050C0000000.”.

Por último, señalan que “[u]na vez, registrada la posesión regular y el título del derecho real a los poseedores se designe un número de matrícula

inmobiliaria para que se pueda legalizar la posesión, ante Notario Público o en proceso de pertenencia ante la Jurisdicción Civil.”.

3.6. Análisis del recurso de reposición.

Aseguran los recurrentes, que ostentan la posesión material del predio ubicado en la carrera 1 Este N° 22C - 67 y Chip AAA0030EAW, el cual fue incluido en la delimitación de la unidad de actuación urbanística N° 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, no obstante, no se les ha reconocido su condición de poseedores, de modo que no fueron invitados a participar como interesados en el trámite.

Al respecto, es preciso remitirse a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual dispone:

“ARTÍCULO 2.2.4.1.6.2.1 Procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística. El proyecto de delimitación de la unidad de actuación urbanística será presentado ante la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial y se acompañará de los siguientes documentos:

1. *Copia del documento de identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal si son personas jurídicas, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.*
2. *Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.*
3. *Plancha IGAC o medio cartográfico disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 o 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud indicando la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística.*
4. *La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación, con sus respectivos Folios de Matricula Inmobiliaria.*
5. *Boletines catastrales y/o plano de manzana catastral cuando existan.*

6. *Relación de direcciones de titulares de derechos reales y de los vecinos de predios colindantes con la unidad de actuación propuesta.*
7. *Plano topográfico de los predios incluidos en la propuesta de delimitación.*
8. *Estudio de títulos de cada uno de los predios incluidos en la propuesta de delimitación”.*

Revisados los documentos que hacen parte del expediente, se observa que el predio identificado con el Chip AAA0030EWAW, ubicado en la carrera 1 Este N° 22C - 67, no tiene folio de matrícula inmobiliaria; el documento que identifica el predio corresponde al certificado catastral emitido el 2 de julio de 2019, el cual de manera indicativa menciona como propietario a Bogotá D.C.

Al respecto, se observa que la Secretaría Distrital de Planeación dio aplicación al trámite establecido en el Decreto 1077 de 2015 y procedió a comunicar a los titulares de derechos reales incluidos dentro de la propuesta de delimitación de la unidad de actuación urbanística registrados en los certificados de matrícula inmobiliaria y a los vecinos colindantes, mediante comunicaciones masivas enviadas por correo postal con radicado N° 2-2019-46623 del 16 de julio de 2019 de conformidad con el artículo 2.2.4.1.6.2.2 de la norma en mención.

Así mismo, teniendo en cuenta que con el trámite podían resultar terceras personas indeterminadas directamente afectadas, la Secretaría Distrital de Planeación procedió a divulgar la propuesta de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 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.

Ahora bien, dado que el predio identificado con el Chip AAA0030EWAW, ubicado en la carrera 1 Este N° 22C – 67, no cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria registrado en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos que permita establecer la existencia de instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre dicho bien, es decir, que permita determinar la eventual titularidad de tales derechos, se tiene que la comunicación del trámite a todas aquellas personas determina-

das que pudieren alegar algún derecho sobre el predio, se entiende surtida con las publicaciones antes indicadas, tal como lo establece el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual dispone lo siguiente:

“Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente”.
(Subraya fuera de texto).

Ahora, se destaca que pese a haberse comunicado el trámite en los términos anotados, los recurrentes nunca comparecieron ante la Secretaría Distrital de Planeación, ni presentaron observaciones u objeciones al proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

De otra parte, es preciso señalar que tratándose de un bien de uso público, fiscal, o de propiedad de alguna entidad de derecho público, según lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 375 del Código General del Proceso, este goza del atributo de imprescriptibilidad¹, de modo que ningún particular puede invalidar esta característica bajo pretexto de una aparente posesión ininterrumpida. Esta pretensión deberá corroborarse ante la autoridad competente en razón a lo mencionado por el certifica-

¹ Corte Constitucional, sentencia T-625 de 2014 “[los bienes fiscales] no pueden equipararse a los bienes de uso público, ambos coinciden en que cumplen una “utilidad pública”, pertenecen al Estado y son inembargables, imprescriptibles e inalienables.]] En este sentido, las ocupaciones irregulares de los bienes fiscales o de uso público no están permitidas, por lo que la obligación que tiene la administración de recuperar los bienes que le pertenecen, se ciñe a las reglas jurisprudenciales aplicables a la protección del espacio público, en tanto ambos radican en cabeza del Estado y tienen objetivos idénticos, en función del servicio público”.

do catastral del predio, pero que no corresponde a una situación de hecho o de derecho que pueda ser reconocida en el trámite de la actuación administrativa de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

En este punto, es preciso reiterar que la unidad de actuación urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrollan el plan de ordenamiento territorial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeación, con el objeto de promover el uso racional del suelo y garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas; así como facilitar su dotación mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios; por lo tanto, no hace parte del alcance de la unidad de actuación urbanística la definición de la titularidad de los derechos reales que recaen sobre los predios incorporados en esta.

Adicionalmente, debe señalarse que en atención a que el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece que el acto de delimitación sólo puede contener la orden de inscripción de la unidad de actuación urbanística en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad; por lo tanto, resulta improcedente la pretensión consistente en ordenar el registro “(...) en la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro la posesión regular de FLOR DE MARIA SEGURA SERNA C.C. No. 41.633.597 de Bogotá, VIVIANA PATRICIA VELANDIA SEGURA C.C. No. 52.889.355 de Bogotá y NICOLAS GUILLERMO SEGURA SERNA C.C. No. 19.498.165 de Bogotá sobre el inmueble identificado en el Decreto 105 de 2020 como Sector Catastral: 3103 Manzana: 13 Predio: 12 Cédula Catastral: 22135 Dirección Catastral: KR 1 Este 22C 67 Matrícula Inmobiliaria:050C0000000.”.

En razón al anterior análisis y considerando que el predio identificado con el Chip AAA0030EWAW, ubicado en la carrera 1 Este N° 22C – 67, no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que permita establecer la titularidad de derechos reales sobre el mismo, no se encuentra viable acceder a las pretensiones contenidas en el recurso de reposición interpuesto por los señores Flor de María Segura Serna, Viviana Patricia Velandia Segura y Nicolas Guillermo Segura Serna en contra del Decreto Distrital 105 de 2020.

4. Corrección del artículo 3 del Decreto Distrital 105 de 2020.

Se observa que en el artículo 3 del Decreto Distrital 105 de 2020, debido a un error involuntario de digitación, se indicó como titulares de derechos reales del predio ubicado en la calle 22 N° 2 – 06, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-734199 y CHIP AAA0030DHZE a “Ana del Carmen Robayo Piñeros” y “José de Jesús Ayala Martin”, cuando lo correcto era indicar que son titulares de derechos reales del citado predio los señores **Ana del Carmen Robayo de Cárdenas** y José de Jesús Ayala Martin.

Dicho esto, se tiene que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, respecto a la corrección de errores formales en los actos administrativos, dispone lo siguiente:

“Artículo 45. Corrección de Errores Formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”.

Dando aplicación a lo establecido en el citado artículo y en desarrollo del principio de economía procesal, en la parte resolutive del presente decreto, se procederá a corregir el error involuntario de digitación que se evidencia en el artículo 3 del Decreto Distrital 105 de 2020.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- ACUMULAR los recursos presentados contra el Decreto Distrital 105 de 2020 por los ciudadanos Ana del Carmen Robayo de Cárdenas y Flor de María Segura Serna y otros, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2°.- NEGAR las pretensiones del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020, presentado por la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO 3°.- NEGAR las pretensiones del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020, presentado por los señores Flor de María Segura Serna identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.633.597; Viviana Patricia Velandia Segura identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.889.355, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de sus hijos menores de edad Vivian Jazmín Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 40.015.157, Heidy Saray Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 55.350.081 y Nicolay Alexander Gómez Velandia con registro civil de nacimiento N° 37.065.240; y Nicolás Guillermo Segura Serna identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.498.165, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de su hija menor de edad Rosa Brillit Segura Chavarría con registro civil de nacimiento N° 42.145.268, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO 4°.- NEGAR por improcedente el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra el Decreto Distrital 105 de 2020, presentado por los señores Flor de María Segura Serna identificada con la cédula de

ciudadanía N° 41.633.597; Viviana Patricia Velandia Segura identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.889.355, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de sus hijos menores de edad Vivian Jazmín Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 40.015.157, Heidy Saray Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 55.350.081 y Nicolay Alexander Gómez Velandia con registro civil de nacimiento N° 37.065.240; y Nicolás Guillermo Segura Serna identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.498.165, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de su hija menor de edad Rosa Brillit Segura Chavarría con registro civil de nacimiento N° 42.145.268, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO 5°.- CORREGIR parcialmente el artículo 3 del Decreto Distrital 105 del 7 de abril de 2020, en el sentido de indicar que son titulares de derechos reales sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-734199, los señores Ana del Carmen Robayo de Cárdenas y José de Jesús Ayala Martín. En consecuencia, el artículo 3 del Decreto 105 de 2020, quedará así:

SECTOR CATASTRAL	MZ	PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	TITULARES DE DERECHOS REALES
3103	2	1	22 2 1	CL 22 2 06	050C734199	AAA0030DHZE	Ana del Carmen Robayo de Cárdenas José de Jesús Ayala Martín

ARTÍCULO 6°.- NOTIFICAR el contenido del presente decreto a la señora Ana del Carmen Robayo de Cárdenas al correo electrónico cardenasyrobayo@hotmail.com y en la Carrera 10 N° 19 – 22, Oficina 1003, en la ciudad de Bogotá D.C., conforme lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 7°.- NOTIFICAR el contenido del presente decreto a los señores Flor de María Segura Serna identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.633.597; Viviana Patricia Velandia Segura identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.889.355, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de sus hijos menores de edad Vivian Jazmín Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 40.015.157, Heidy Saray Velandia Segura con registro civil de nacimiento N° 55.350.081 y Nicolay Alexander Gómez Velandia con registro civil de nacimiento N° 37.065.240; y Nicolás Guillermo Segura Serna identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.498.165, actuando en nombre propio y aduciendo actuar en nombre de su hija menor de edad Rosa Brillit Segura Chavarría con registro civil de nacimiento N° 42.145.268; a los correos electrónicos ajedre-

zabsoluto@hotmail.com y ajcdresabsoluto@hotmail.com, conforme lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 8°.- Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 9°.- PUBLICAR el presente decreto en el Registro Distrital, 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 dieciséis (16) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).

CLAUDIA LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO
Secretaria Distrital de Planeación