

alcaldiabogota.gov.co, a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Artículo 6. Comunicar el contenido de la presente Resolución a la Dirección de Talento Humano y a la Dirección del Sistema Distrital de Servicio a la Ciudadanía de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la misma Entidad, para los trámites legales correspondientes.

Artículo 7. El presente nombramiento cuenta con el saldo de apropiación suficiente para respaldar las obligaciones por concepto de servicios personales y aportes patronales durante la vigencia fiscal en curso, de acuerdo con la certificación expedida por el Subdirector Financiero de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Distrital 328 de 2020.

Artículo 8. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los catorce (14) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

MARGARITA BARRAQUER SOURDIS
Secretaria General

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

RESOLUCIÓN N° 2571
(23 de diciembre de 2021)

“Por la cual se declara de Utilidad Pública un Inmueble ubicado en la KR 89 74A 27 Sur de la ciudad de Bogotá, localidad de Bosa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-530607 y se adoptan otras disposiciones”

LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

En uso de sus atribuciones legales, y en especial las que le confieren la Constitución Política, Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 330 de 2008, Decreto Distrital 061 de 2005 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia es la base fundamental del ordenamiento jurídico, y establece en el artículo 1° la prevalencia del interés general.

Que el artículo 58 ibidem, modificado por el artículo 1° del Acto Legislativo 1 de 1999, prescribe: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. (...) Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.”*

Que el artículo 287 ibidem señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, dispone que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, al siguiente fin: *“(...) a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abastos y seguridad ciudadana”*

A su vez, el artículo 60 ídem, establece:

“Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.”

Las adquisiciones promovidas por las entidades de nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.”

Que en la misma Ley 388, el artículo 59, que modifica el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, dispone que las entidades territoriales pueden adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la ley 9ª de 1989.

Que el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, ampara la inscripción respectiva en el registro de instrumentos públicos en los siguientes términos *“Toda afectación*

por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia”

Que el Decreto Ley 1421 de 1993 en su artículo 38, numeral 3° faculta al Alcalde Mayor para dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones. En acatamiento de lo anterior, mediante el Decreto Distrital 061 de 2005, se delega en las Secretarías de Despacho la competencia para determinar los motivos de utilidad pública e interés social y para realizar la oferta de compra de los bienes inmuebles, dictar los actos administrativos de expropiación, adelantar los procesos de expropiación judicial y las demás acciones que se requieran en los términos señalados en la ley.

Que el artículo 11 Decreto Distrital 190 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones de los Decretos Distritales No. 619 de 2000 y 469 de 2003, establece que:

“Artículo 11. Política de dotación de equipamientos: *Es objetivo de esta política de equipamientos el mejorar el nivel de vida de los habitantes de la ciudad y la región a través de fortalecer la estructura urbana (...) con base en la adecuación de la oferta de equipamientos en relación a la localización de la demanda, de los déficit existentes y de la mejor distribución en función de la adecuada integración con la región (...).”*

La misma norma, señala que en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial que se adopta, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contemplar las siguientes acciones: “2. Localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía en el centro y las centralidades de mayor rango (...). 3. Localizar nuevos equipamientos de escala urbana y zonal, con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro de los barrios residenciales (...) 4 Apoyar las acciones de mejoramiento integral de barrios, mediante la localización de equipamientos de carácter zonal y vecinal en áreas periféricas (...).”

Que el Plan Distrital de Desarrollo, adoptado mediante Acuerdo 761 de 2020 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, establece los logros de ciudad que se materializan en 57 programas generales, conformados por una agrupación de metas que responden a su cumplimiento. En el Propósito

1 del Plan, denominado “Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política” establece en su “Programa 12. Educación inicial: Bases sólidas para la vida. Ampliar la oferta actual de educación inicial en la ciudad, desarrollando, optimizando y mejorando la infraestructura educativa de Bogotá y adelantando una clara coordinación interinstitucional de estrategias para superar el rezago que se tiene frente a la demanda y avanzar en la atención de niñas y niños en los tres niveles educación inicial.”

Que el artículo 46 del Plan Distrital de Desarrollo dispone que “se consideran proyectos estratégicos para Bogotá D.C., los que garantizan la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes y en el logro de los propósitos y metas de ciudad y de gobierno. Dichos proyectos incluyen, entre otros: En desarrollo del Propósito 1 - Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, se prioriza: una Agencia de Educación Superior, Ciencia y Tecnología de Bogotá. Una Misión de Educadores Sabiduría Ciudadana. Infraestructura educativa para el desarrollo de la jornada única, la primera infancia y educación inclusiva. El fortalecimiento de la Ruta Integral de Atenciones de la Política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia. Incrementar gradualmente la oferta de los tres grados de educación preescolar con ampliación de la cobertura y calidad.

Que de acuerdo con el Concepto 063 de 2009 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la declaratoria de utilidad pública o de interés social se constituye por la prioridad que tiene el Distrito de acceder a la propiedad de un inmueble que requiere para unos fines específicos, pudiéndolo expropiar si no hay enajenación voluntaria. De tal manera, que lo que califica si la adquisición es por utilidad pública o por interés social es el fin para el cual se necesita el predio.

Que el Decreto 330 de 2008 “Por el cual se determinan los objetivos, la estructura, y las funciones de la Secretaría de Educación del Distrito, y se dictan otras disposiciones”, modificado por el Decreto 593 de 2017 establece puntualmente en su artículo 24, respecto de las funciones de la Subsecretaría de Acceso y Permanencia, en su literal “C. Dirigir y coordinar los programas de construcción de nuevos colegios educativos, así como del mejoramiento y ampliación de los existentes”; así mismo describe en su artículo 27, respecto de las funciones de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos en sus literales A y B “Dirigir la formulación y ejecución de planes, programas y proyectos para la construcción, ampliación, adecuación, reparación y mantenimiento

de los bienes inmuebles de la Secretaría de Educación del Distrito” y “Adelantar los trámites necesarios para la compra de lotes, la contratación del diseño, ejecución e interventoría de las obras civiles, conforme a los planes, programas y proyectos aprobados”, respectivamente.

Que mediante radicado No. I-2021-78702 del 24 de septiembre de 2021, Estudio de Insuficiencia Educativa de Bogotá 2020/2021, expedido por la Oficina Asesora de Planeación de la Secretaría de Educación, se catalogó la UPZ 84 Bosa Occidental como “Insuficiente” en materia de oferta educativa, presentando a la fecha un déficit de 2.159 cupos para doble jornada. Entre sus apartes, dicho informe dispone que: *“frente a la demanda efectiva oficial, se observa que las localidades de Suba, Engativá, Bosa, Kennedy y Ciudad Bolívar son las que concentran la mayor cantidad de UPZ deficitarias. El rango más alto de déficit se encuentra entre 8.691 y 4.891 cupos, en donde se encuentran las UPZ; 71-Tibabuyes, 85-Bosa Central, 28-El Rincón, 84-Bosa Occidental”*.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.3.3.6.1.2 y 2.3.3.6.1.4 del Decreto 1075 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto 2105 de 2017, ante la posible implementación de la jornada única en el corto plazo en los colegios distritales, dicho déficit se incrementaría a 10.600 cupos faltantes en la UPZ con ocasión de la ausencia de infraestructura educativa disponible y en buen estado, entre otros aspectos. El impacto de la movilidad es significativo ya que se desplazan hacia otras UPZ cerca de 2.700 estudiantes, considerándose necesario continuar con el proceso de adquisición de predios para ampliación de cobertura.,

Que, adicionalmente, la Secretaría Distrital de Hábitat suministró el inventario de Viviendas de Interés Social (con valor superior a 70 SMLMV e inferior a 135 SMLMV) y prioritario, (viviendas con valor inferior a 70 SMLMV) para el desarrollo de proyectos en la presente administración, en el marco de la ejecución de planes parciales. Dicho inventario mencionó, entre otros apartes, lo siguiente: *“Se han identificado 20 proyectos en tratamiento desarrollo y 9 tratamientos de renovación urbana dando un total de 29 proyectos en el sector hábitat a continuación se suministra una tabla de los proyectos con localidad instrumento de planeamiento tratamiento área bruta en hectáreas y viviendas”*.

Que conforme a lo anterior, aplicando un indicador de 1.5 niños en edad escolar por cada unidad de vivienda VIS y VIP en curso, la población objetivo se estima en lo siguiente:

- Población según indicador 2.86 p/h: 263.220 personas
- Población en edad escolar indicador 1.5: 175.480

Tabla: Oferta de Vivienda VIS y VIP sector Hábitat y población en edad escolar proyectada.

Localidad	Población en edad escolar 1,5	N. Viviendas VIS Y VIP
Suba	40265	21118
Bosa	35721	18735
Usaquén	31471	16506
Usme	20020	10500
Puente Aranda	15589	8176
Fontibón	10883	5708
Rafael Uribe	7846	4115
Santa Fe	7730	4054
San Cristóbal	2864	1502
Kennedy	2557	1341
Los Mártires	534	280

Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat - julio de 2020, cálculos SED.

Al respecto, se puede observar, que las localidades con mayor incidencia de población en edad escolar generada por la nueva oferta de vivienda VIS y VIP son Suba y Bosa; localidades que a la fecha presentan déficit de oferta educativa, de acuerdo con lo reportado en el estudio de insuficiencia y que ante este panorama seguirá aumentando la necesidad de cupos.

Que como consecuencia de la oferta de vivienda, persiste el déficit de equipamientos en la localidad de Bosa, pese a que casi la totalidad de inversiones y nuevas construcciones de colegios realizadas durante la última década estuvieron ubicadas en las localidades prioritarias y por lo tanto, la demanda de equipamientos educativos sigue creciendo en esas zonas. Así, se debe considerar el crecimiento poblacional por un lado, y por otro, la situación de los proyectos habitacionales que tienen altos crecimientos y densificación que no han dejado el suelo suficiente para equipamiento, persistiendo el déficit de equipamientos educativos en barrios y zonas de la periferia, especialmente en la localidad de Bosa, siendo necesaria la adquisición del predio con el propósito de contribuir a reducir la demanda insatisfecha.

Que la Secretaría de Educación del Distrito, en cumplimiento de su misionalidad, debe propender por la construcción, mejora y dotación de la infraestructura del sistema educativo oficial, con el fin de contar con espacios dignos para el aprendizaje, que permitan la transformación de la práctica pedagógica y administrativa.

Que la materialización del derecho a la educación de niñas, niños y jóvenes en la escuela depende de un espacio escolar digno, placentero y seguro. Las áreas dedicadas a aulas, sanitarios, recreación, laboratorios, auditorios y otros espacios especializados proporcionan condiciones especiales que favorecen el aprendizaje, e inciden en los resultados de calidad del sistema educativo. Además, el espacio y la dotación escolar potencian o debilitan el ambiente pedagógico e inciden en el comportamiento de los individuos.

Que la Secretaría de Educación del Distrito debe emprender acciones para crear espacios que cuenten con condiciones óptimas de habitabilidad en la infraestructura educativa, toda vez que esta es una herramienta necesaria para lograr una educación de calidad.

Que en concordancia con lo anterior, se debe dar cumplimiento al Decreto 449 de 2006, por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital, y sus modificatorios -Decreto 174 de 2013 y Decreto 475 de 2017-. A través de este documento rector se definen los estándares arquitectónicos mínimos en las edificaciones, escalas, redes nodales y demás disposiciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento tanto para edificaciones escolares públicas como privadas.

Que la Norma Sismo Resistente (NSR-10) -Decreto 926 de 2010- actualizó la regulación en el territorio nacional, haciendo más exigentes los requerimientos técnicos de infraestructura educativa; requerimientos que han obligado a la Secretaría de Educación a estructurar sus proyectos en el marco de estas normas.

Que analizadas las características del predio objeto de adquisición, se evidencia que se ajusta a lo requerido para la construcción de nueva infraestructura escolar para el desarrollo de una institución completa que va desde la primera infancia hasta la educación básica y media.

Que la Secretaría de Educación del Distrito, a través de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, una vez individualizado el predio que acá se declarará de utilidad pública, mediante los radicados S-2021-146750, S-2021-201661E-2021-121136, E-2021-188107, E-2021-188837 Y E-2021-231445 manifestó inequívocamente a la Caja de la Vivienda Popular el interés e intención de realizar y agotar la transferencia del inmueble a título gratuito en el marco del artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020 del Plan de Desarrollo del Distrito Capital 2020-2024, reglamentado mediante el Decreto 40 de 2021.

Que la Caja de la Vivienda Popular mediante radicados SED E-2021-188107 y E-2021-188837-CVP 202117000047882 y CVP 202117000059701, respondió la solicitud formulada en el sentido de no ser viable la transferencia gratuita, sino para su comercialización onerosa. El análisis e informe jurídico 208-TIT-FT-80 del 25/06/2021 allegado, determina que: *“Analizados los requisitos para la transferencia entre entidades podemos establecer que en la actualidad no se cumplen las condiciones para transferirle dicho predio a la SED, toda vez que sobre el inmueble no se ha descartado, en su totalidad, la posibilidad de desarrollar un proyecto urbanístico a través de la construcción de vivienda nueva con la cual la CVP pueda ejecutar la misión de titulación de predios, razón por la cual, no*

se tiene la certeza de no requerirse para el ejercicio de las funciones”

Que en el mismo informe resaltó la entidad que *“En ese sentido, analizamos la posibilidad de la enajenación onerosa indicando que, la CVP invirtió recursos públicos en el negocio jurídico de compraventa del inmueble, que al cederlo gratuitamente podría generar la comisión de la conducta punible conforme con lo ordenado en la ley 734 de 2002, por la cual se expide el Código Único Disciplinario”*. Finalmente se argumenta que *“A su vez, contamos con la facultad de enajenación onerosa, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 274 de 2020, dando cumplimiento al único requisito que es, no requerirse para el funcionamiento administrativo de la entidad.”*

Que mediante mesas de trabajo virtuales y comunicaciones enviadas vía correo electrónico el 28 de octubre de 2021 entre las entidades SED-CVP, fue remitido el Informe Técnico de Avalúo Comercial 2021-658 RT No 114 vigente, elaborado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, solicitado por la Caja de la Vivienda Popular, **por un valor de \$11,188,039,500 (ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE)** respecto del bien objeto de esta declaratoria, con dirección KR 89 74A 27 SUR; así mismo se coordinó la realización de la modelación urbanística, los estudios de títulos, las investigaciones sobre la situación fiscal, y en general todos los trabajos necesarios para obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en el proceso de adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

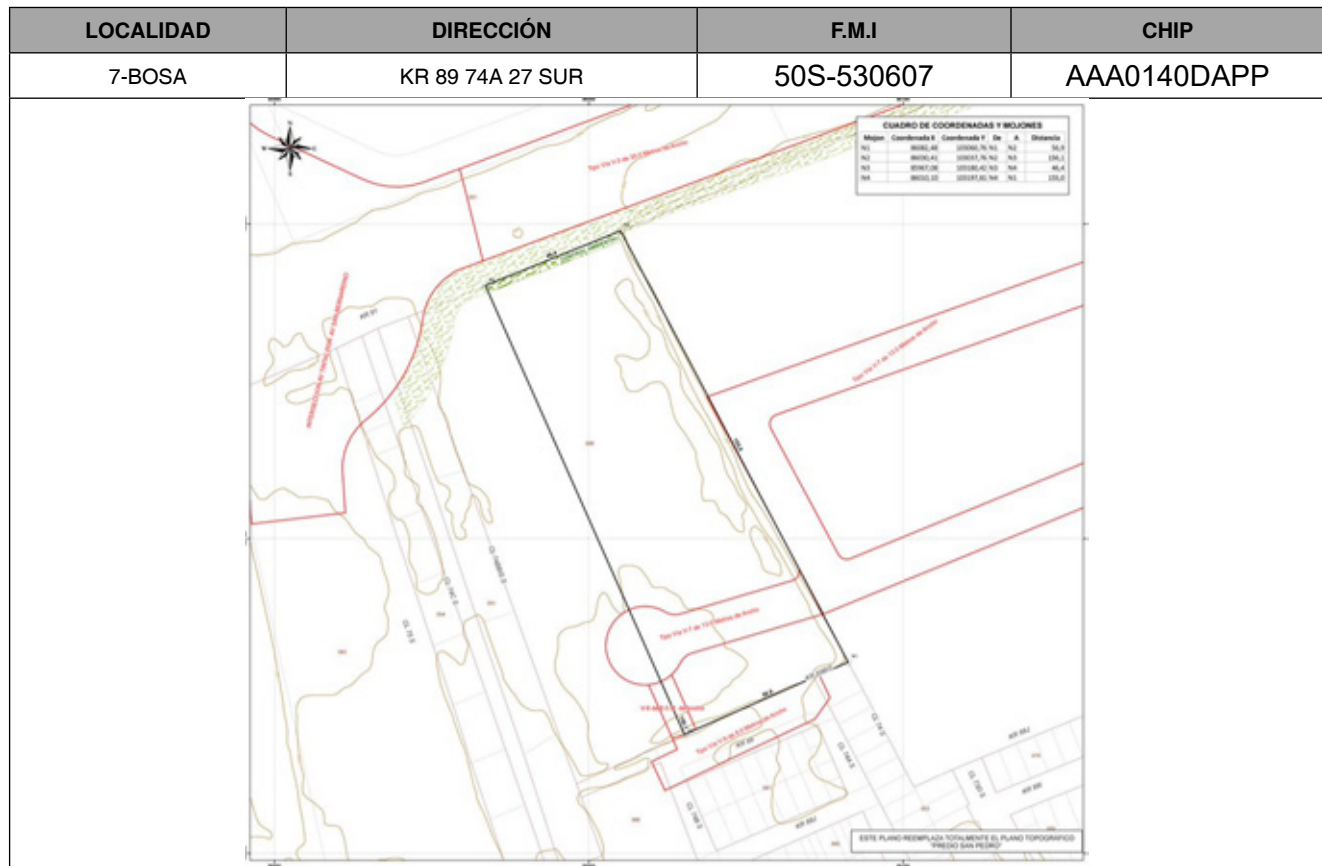
Que la Secretaría de Educación del Distrito estableció el procedimiento interno para la adquisición de inmuebles, 11-PD-006 del 16 de octubre de 2018, y en desarrollo del mismo, la DCCCE adelantó los estudios de títulos, estudios técnicos, económicos y sociales, los cuales fueron presentados al Comité de Adquisición de Predios de la Secretaría de Educación del Distrito, como instancia asesora del Despacho, creado mediante Resolución 726 del 30 de abril de 2015.

Que hacen parte integral de la presente Resolución los documentos jurídicos, urbanísticos, catastrales y técnicos que soportan la compra del predio, en formato digital enlistados en la hoja de ruta adjunta y anexo en medio magnético.

Que el predio fue presentado ante el Comité de Adquisición de Predios de la Secretaría de Educación en sesión del 24 noviembre de 2021, tal como consta en su Acta de Reunión, donde se evaluaron los estudios presentados por la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos.

Que surtidos los debates respectivos, y en cumplimiento de las funciones previstas en el artículo 4 de la Resolución 726 de 2015, el Comité recomendó por unanimidad de sus asistentes con voz y voto, la viabi-

lidad, oportunidad, necesidad y pertinencia ambiental, técnica, financiera, jurídica, social y administrativa de adquirir el siguiente inmueble:



Que la Secretaría de Educación del Distrito, a través de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, coordinó la solicitud y realización de los esquemas de construcción, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal, avalúos comerciales del inmueble objeto de adquisición y en general todos los trabajos necesarios para obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en el proceso de adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declárese de utilidad pública el inmueble que se relaciona a continuación, en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y artículo 37 de la ley 9 de 1989:

LOCALIDAD	DIRECCIÓN	F.M.I	CHIP
7-BOSA	KR 89 74A 27 SUR	50S-530607	AAA0140 DAPP

Artículo 2. Notifíquese el presente acto administrativo personalmente o por aviso al señor **JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ** identificado con CC 79.128.608 de Bogotá en su calidad de Director General de la Caja de la Vivienda Popular, entidad distrital identificada con NIT 899999074-4 como propietaria inscrita del predio descrito, en la forma prevista en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 3. Inscribábase el presente acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria **No. 50S-530607** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

Artículo 4. La presente Resolución, rige a partir de su Publicación en el Registro Distrital.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

EDNA CRISTINA BONILLA SEBÁ
Secretaria de Educación del Distrito