



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 049 DE 04 FEB 2014

“Por medio de la cual se identifican unas edificaciones en condición de abandono y se adoptan disposiciones para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 489 del Decreto Distrital 364 de 2013”

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Decreto 364 de 2013, el Decreto Distrital 121 de 2008, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, dispone que “(...) *La propiedad es una función social que implica obligaciones.* (...)”

Que el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 388 de 1997 señala que “*La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo... (...)*”

Que de acuerdo con el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre “*Las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el alcalde municipal o distrital.*”

Que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. expidió el Decreto Distrital 364 de 2013 “*Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.*”

4
Q #



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

0 4 9

RESOLUCIÓN No.

DE

04 FEB 2014

Hoja No. 2 de 5

Continuación de la resolución "*Por medio de la cual se identifican unas edificaciones en condición de abandono y se adoptan disposiciones para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 489 del Decreto Distrital 364 de 2013*"

Que el artículo 489 del mencionado decreto dispone "*Declaratoria de habilitación y uso de edificaciones. De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012 que adiciona el numeral 4º al artículo 52 de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses (18), contados a partir de la fecha en que la Secretaría Distrital de Hábitat expida la resolución con el listado de los inmuebles. Aplicará para aquellos inmuebles donde las normas permitan sin condiciones el uso residencial.*"

Que el párrafo 1º del artículo citado asigna a la Secretaría Distrital de Hábitat la función de identificar las edificaciones que se encuentran en las condiciones señaladas y listarlas en resoluciones que serán publicadas en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y notificadas a cada uno de los propietarios de los inmuebles.

Que el mismo párrafo determina que una vez en firme la resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 64 de la ley 1537 de 2012.

Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 364 de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat identificó algunas edificaciones que presentan deterioro en sus condiciones físicas y, en general, en su conservación y que han sido objeto de concepto técnico de amenaza de ruina por parte del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE–, ahora Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER–.

Que la amenaza de ruina se presenta cuando uno o varios inmuebles, por falta de un adecuado mantenimiento por parte de su propietario, poseedor o tenedor, no garantizan condiciones seguras para sus ocupantes, vecinos o transeúntes en términos de estabilidad de su estructura o se pone en riesgo la seguridad pública; y en consecuencia, el estado de deterioro de la edificación obliga a su habilitación mediante obras que permitan su uso de conformidad con las normas urbanas aplicables.

Que por habilitación se entiende la obtención de la licencia urbanística y la realización de las obras autorizadas, las cuales se consideran necesarias para resolver los problemas de estabilidad, seguridad y salubridad de la edificación, que permitan el desarrollo de actividades acordes con los usos del suelo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

0 4 9

2014

RESOLUCIÓN No. DE

Hoja No. 3 de 5

Continuación de la resolución “*Por medio de la cual se identifican unas edificaciones en condición de abandono y se adoptan disposiciones para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 489 del Decreto Distrital 364 de 2013*”

previstos en las normas urbanísticas. El cumplimiento de esta obligación se deberá acreditar mediante la obtención del respectivo certificado de permiso de ocupación de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

Que por utilización se entiende el uso dado a por lo menos el 60% del área construida de la edificación habilitada, de acuerdo con la licencia urbanística respectiva.

Que a efectos de corroborar la condición de abandono de los predios listados en esta resolución y determinar sus condiciones técnicas y jurídicas, la Secretaría Distrital de Hábitat realizó visitas a los mismos, efectuó un estudio de los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de ellos e identificó los que cumplen con las condiciones urbanísticas requeridas para su habilitación y uso.

Que con fundamento en lo establecido en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de los inmuebles identificados en esta resolución tendrán a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo respecto de cada predio, un plazo de diez y ocho (18) meses para habilitarlos y darles un uso lícito, so pena de iniciar proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º-. Identificar unas edificaciones en condición de abandono ubicadas dentro del perímetro urbano del Distrito Capital, que cumplen con los requisitos establecidos en el numeral 4º del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, incorporado por el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012, de acuerdo con el siguiente listado:

Nº.	CHIP	DIRECCION	LOCALIDAD
1	AAA0012FRUH	DG 16A SUR 24C 51	ANTONIO NARIÑO
2	AAA0085OSXS	KR 16 70A 50	BARRIOS UNIDOS
3	AAA0058ARYX	CL 93 60 45	BARRIOS UNIDOS
4	AAA0051RFRU	CL 65 SUR 78D 31	BOSA
5	AAA0030JZYN	CL 12B BIS 1 23	CANDELARIA
6	AAA0032ZXTD	CL 3 8 36	CANDELARIA

4
Q #



049

RESOLUCIÓN No.

DE

04 FEB 2014

Hoja No. 4 de 5

Continuación de la resolución "Por medio de la cual se identifican unas edificaciones en condición de abandono y se adoptan disposiciones para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 489 del Decreto Distrital 364 de 2013"

7	AAA0030NNDE /	KR 3 8 43	CANDELARIA
8	AAA0071SWUZ	CL 67B 106A 43	ENGATIVA
9	AAA0048MYKL	CL 57C SUR 81 10	KENNEDY
10	AAA0073AAXR /	KR 24 22C 69	LOS MARTIRES
11	AAA0034PYZM /	CL 3 14 50	LOS MÁRTIRES
12	AAA0034RFNX	DG 4A 16A 37	LOS MÁRTIRES
13	AAA0073ATAW /	AK 27 22C 20	LOS MÁRTIRES
14	AAA0000WDPA	KR 10D ESTE 13 52 SUR	SAN CRISTOBAL
15	AAA0000UMWF	CL 17A SUR 10A 57 ESTE	SAN CRISTÓBAL
16	AAA0033MCMS	KR 9 ESTE 2B 35	SANTAFE
17	AAA0144PSEA	CL 9A 3 67 ESTE	SANTAFE
18	AAA0144RASK	CL 9B 5A 11 ESTE	SANTAFE
19	AAA0032WBJH	KR 8 1 37	SANTAFE
20	AAA0032WBKL	KR 8 1 35	SANTAFE
21	AAA0088BTJH	KR 5A BIS 30 52	SANTAFE
22	AAA0087SXSK	KR 14 33 16	SANTAFE
23	AAA0029YHOE	CL 21 5 95	SANTAFE
24	AAA0032TPFZ	KR 11 5 56	SANTAFE
25	AAA0032USAW	CL 3 8 53	SANTAFE
26	AAA0032WENX	KR 7 2 43	SANTAFE
27	AAA0032WNSK	KR 6 2B 11	SANTAFE
28	AAA0032WZSK	KR 7 1 58	SANTAFE
29	AAA0144RRKC	CL 9 BIS 7 95 ESTE	SANTAFE
30	AAA0085MUJZ	KR 22 68 64	TEUSAQUILLO
31	AAA0083FYCX	KR 15 33 25	TEUSAQUILLO

Artículo 2º-. Los inmuebles identificados en el artículo anterior quedarán sujetos a los procedimientos establecidos en el artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Artículo 3º-. Los inmuebles anteriormente identificados deberán ser habilitados y utilizados en un término máximo de 18 meses contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, so pena de que la Secretaría Distrital del Hábitat dé inicio al procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta consagrado en la Ley 388 de 1997. El propietario deberá acreditar el uso dado a la edificación, de conformidad con las condiciones establecidas en los considerandos, por lo menos un mes previo al vencimiento del plazo que se acaba de indicar.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

0 4 9 DE

0 4 FEB 2014

Hoja No. 5 de 5

Continuación de la resolución "Por medio de la cual se identifican unas edificaciones en condición de abandono y se adoptan disposiciones para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 489 del Decreto Distrital 364 de 2013"

Artículo 4º Notificar de conformidad con los artículos 67 a 73 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, el contenido de la presente resolución a los propietarios de los inmuebles relacionados en el artículo primero.

Artículo 5º-. Publicar el contenido de la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, de conformidad con el Parágrafo Primero del artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de 2012.



Artículo 6º-.Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, el cual se podrá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, según el caso.

Artículo 7º-. Una vez en firme la presente resolución respecto de cada inmueble en particular, empezará a correr el plazo de que trata el numeral 4º del artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 0 4 FEB 2014

Dada en Bogotá D.C., a los


MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital del Hábitat

Aprobó: Rodrigo Carrascal - Subdirector Gestión del Suelo 
Yency Contreras Ortiz- Subsecretaria de Planeación y Política 
Sandra Milena Santos Pacheco- Subsecretaria Jurídica 