

Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20242010153231



Bogotá D.C, 2024-10-24  
201-SRI

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Señor:



Ciudad.

**REFERENCIA:** Radicado DADEP 20244000228172 del 09-10-2024  
Radicado CVP 202413000132191 del 02-10-2024

**ASUNTO:** Respuesta a documento de apoyo. Radicado 202417000165972 del 17 de septiembre de 2024.

Respetado señor Álvarez, reciba un cordial saludo.

De manera atenta, nos permitimos informar que este Departamento Administrativo recibió copia de la respuesta emitida por la Caja de Vivienda Popular (CVP), respecto a su solicitud que indica lo siguiente: *"(...) se me conceptúe si el predio con dirección Carrera 5C 51 A 16 Sur y chip AAA0022DLPP presenta alguna afectación por espacio público o reserva vial.*

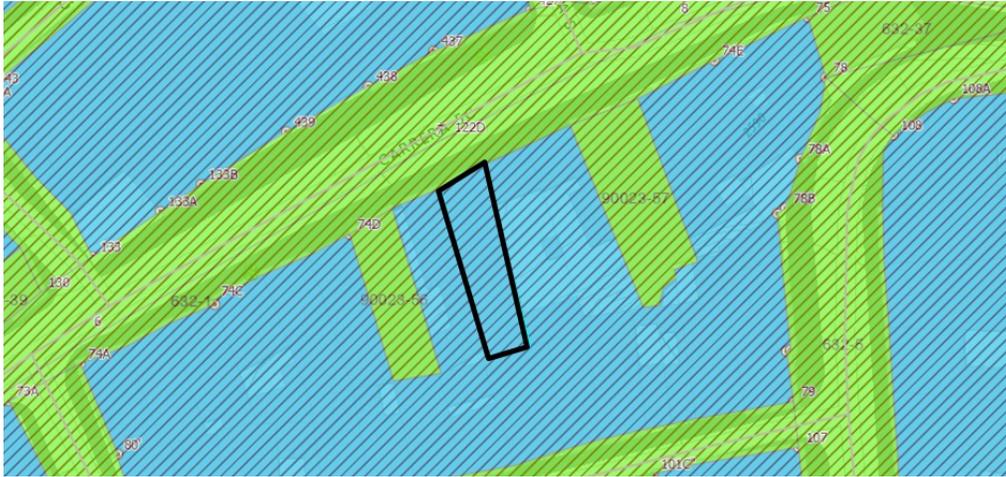
*De contar con afectación vial, si esta afectación influye en el trámite de titulación de adelanto con la Caja de Vivienda Popular."*(SIC).

Frente a lo anterior, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja expresó lo siguiente: *"2. El predio no hace parte del inventario de bienes inmuebles de la Caja de la Vivienda Popular (CVP) y al parecer está inmerso en los folios de mayor extensión del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)",* para lo cual nos permitimos comunicar lo siguiente:

El bien objeto de consulta identificado con nomenclatura asignada por la Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital (UAECD) como KR 5C 51A 16 SUR, dirección anterior TV 5C 52 36 SUR, Chip AAA0022DLPP, cedula catastral 002510361100000000, está inmerso en el Desarrollo Legalizado el Portal de la localidad de Rafael Uribe Uribe, incorporado en el Sistema de Información de esta Defensoría con el RUPI (Registro Único del Patrimonio Inmobiliario) No. 632. Este urbanismo fue aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) a través de la Resolución No. 1126 del 18 de diciembre de 1996, adoptando los planos No. RU5/4-02 y RU 5/4-03.

Las zonas destinadas al uso público del desarrollo legalizado, fueron aprehendidas por la Procuraduría de Bienes del Distrito (hoy Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público) a través del acta No. 172 del 19 de julio de 1991 de forma global, posteriormente se aprehenden unas zonas verdes y comunales a través del Acta 071 del 24 de diciembre de 1996, y finalmente, la Junta de Acción Comunal entrega las zonas destinadas al uso público del desarrollo legalizado mediante Acta de recibo No. 031 del 23 de octubre de 1998.

Gráfico 1. Localización del predio identificado con Chip AAA0022DLPP



Fuente. SIGDEP 2024

En cuanto al ámbito jurídico, el desarrollo legalizado el Portal dispone de los siguientes antecedentes:

1. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial procede a transferir a título de Cesión Gratuita al Distrito Capital el terreno denominado LA CHIGUAZA con un área de 657.536,94 M2, mediante Resolución No. 2081 de fecha 26 de noviembre de 2008, según certificación expedida por Catastro Distrital, registrada en la Anotación No. 8 del Folio de Matricula Inmobiliaria Matriz No. 50S-374420.
2. El Inmueble denominado LA CHIGUAZA cuya naturaleza jurídica es fiscal, fue incorporado en el patrimonio inmobiliario distrital antes de realizar EL DESENGLOBE con el RUPI 2-1583, identificado catastralmente con el CHIP AAA0028NMOM, nomenclatura CL 55 BIS SUR 5 – 30, cedula catastral US R 3479/3480.
3. Obedeciendo a los preceptos indicados desde la misma constitución política de Colombia, y debido a las ocupaciones ilegales dadas en el predio LA CHIGUAZA, la autoridad urbanística de la ciudad, adelanto las actuaciones administrativas que implicaron la legalización de los diez (10) desarrollos legalizados que se encuentran inmersos en terrenos de propiedad del Distrito Capital y es por ello que se empieza a realizar jurídicamente y técnicamente el desenglobe del terreno de mayor extensión LA CHIGUAZA de conformidad con el señalamiento urbanístico dado para cada uno de los desarrollos legalizados como se ve en el siguiente punto.
4. Mediante Escritura Pública No. 899 del 31 de marzo de 2009 otorgada en la Notaria 34 del Circulo de Bogotá D.C, el Distrito Capital de Bogotá D.C, procede a desenglobar el inmueble en las siguientes zonas:

ITEM	NOMBRE DEL PREDIO O URBANISMO	ÁREA (M2)	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ASIGNADO
1	Desarrollo Incompleto la Reconquista	23.248,9045	50S-40524699
2	Desarrollo Incompleto la Reconquista Villa Esther	10.847,7487	50S-40524700

3	Desarrollo Incompleto la Paz	208.720,2267	50S-40524701
4	Desarrollo Incompleto la Paz – El Cebadal	46.597,1357	50S-40524702
5	Desarrollo Incompleto el Danubio Azul	112.800,9031	50S-40524703
<b>6</b>	<b>Desarrollo Incompleto el Portal</b>	<b>80.779,4829</b>	<b>50S-40524704</b>
7	Desarrollo Incompleto el Portal II	78.603,7643	50S-40524705
8	Desarrollo Incompleto el Triangulo	15.409,0497	50S-40524706
9	Desarrollo Incompleto San Agustín II Sector	6.209,5781	50S-40524707
10	Desarrollo Incompleto San Agustín	1.561,4994	50S-40524708
11	Predio con área restante libre número uno (1)	10.529,2184	50S-40524709
12	Predio con área restante libre número dos (2)	44.370,2140	50S-40524710
13	Predio con área restante libre número dos (2)	17.854,2144	50S-40524711

5. Revisado el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al desarrollo legalizado el Portal determinado con el número 50S-40524704, se evidencia un total de 14 anotaciones hasta la fecha de elaboración del presente documento, en el cual Bogotá Distrito Capital mediante diferentes Resoluciones Administrativas ha procedido a transferir parte del inmueble identificado como Desarrollo Incompleto el Portal a título de cesión a la Caja de Vivienda Popular, de conformidad con la normatividad vigente respecto a transferencias de bienes inmuebles fiscales distritales para proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

Ahora bien, en cuanto a la consulta relacionada con indicar si el bien de interés "... *presenta alguna afectación por espacio público o reserva vial*", cabe señalar que en el señalamiento urbanístico no se encuentra determinado como un espacio público, empero se debe tener en cuenta las consideraciones expuestas por la Caja de Vivienda Popular, referente a que este inmueble se traslapa con la Avenida Guacamayas definida en el actual ordenamiento territorial, y que será objeto de revisión por la Secretaría Distrital de Planeación y el Instituto de Desarrollo Urbano.

Finalmente, es necesario aclarar que el área útil inmersa en el folio de matrícula inmobiliaria matriz del desarrollo legalizado el Portal se considera como bien fiscal, por tal motivo, el mecanismo utilizado para transferencia de bienes a la Entidad descentralizada está sustentada en un análisis técnico y jurídico previo que esta realiza, la cual garantice el cumplimiento de requisitos relacionados con lo estipulado en vivienda de interés social y prioritario para que posteriormente se pueda hacer la transferencia al particular.

Atentamente,



**ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN**

Subdirectora

Subdirección de Registro Inmobiliario

Copia: Doctor: **JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA**. Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación. **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**. Calle 54 No. 13-30. Telefono: 3494520. E-mail: soluciones@cajaviviendapopular.gov.co. Ciudad



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA  
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: Alexis Adriam Vargas Ardila Contrato de Prestación de Servicios No. 128-438-2024  
Revisó: Claudia Liliana Silva Pérez – Profesional Universitario 219-18. *[Signature]*  
Código de archivo: P/P137. Urbanismo No. 632. Localidad: Rafael Uribe Uribe.

