



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

Creado en el Decreto 348 de 2005, "Por el cual se reglamenta el artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se establece el procedimiento de sustitución de zonas de uso público".

FECHA: Bogotá, Agosto 14 de 2012

HORA: 2:00 a 4:00 p.m.

LUGAR: Oficina de la Dirección del Taller del Espacio Público - Piso 5° del Edificio del CAD.

ASISTENTES:

YOVANY JIMENEZ G.

Subdirector de Registro Inmobiliario

Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público- DADEP

REINERE JARAMILLO

Subdirectora de Administración Inmobiliaria y EP

Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público- DADEP

PEDRO ANDRÉS HENDEZ PUERTO

Director de Planes Maestros y Complementarios- SDP

MANUEL ALEJANDRO JARRO

Delegado Dirección de Economía Urbana- SDP

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ

Director del Taller de Espacio Público - SDP

GLORIA CECILIA GUTIERREZ REYES

Profesional Dirección del Taller del Espacio Público- SDP

CATHERINE GÓMEZ ALVARADO

Profesional Dirección del Taller del Espacio Público- SDP

INVITADOS:

DANIEL GARCÍA JIMENEZ

Arquitecto Subdirección de Registro Inmobiliario- DADEP

LIDA VARGAS NOY

Abogada Subdirección Administración Inmobiliaria- DADEP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

CAROLINA CUENCA

Abogada Subdirección Administración Inmobiliaria- DADEP

GERMAN GROSSO

Profesional Dirección de Planes Maestros y Complementarios- SDP

MARGARITA ROSA CAICEDO

Contratista Subsecretaria Planeación Territorial- SDP

ORDEN DEL DIA:

1. Llamado a lista y verificación del quórum – Responsable DTEP.
2. Presentación casos procesos sustitución de espacio publico – Responsable DTEP.--
3. Decisión del Comité Técnico de Sustituciones.
4. Varios.

DESARROLLO:

1. Siendo las 2:40 p.m., se da inicio a la reunión, cumpliendo con el procedimiento del artículo 10 del Decreto 348 de 2005, "Por el cual se reglamenta el artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se establece el procedimiento de sustitución de zonas de uso público".
2. Presentación casos:

SUSTITUCIÓN URBANIZACION CENTRO INTERNACIONAL DE BOGOTÁ:

Inicialmente, se informa al Comité Técnico de Sustituciones, que la propuesta a exponerse fue presentada ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial según consta en el Acta No. 05 del 02 de mayo de 2012, en la cual el consejo considero pertinente negar la solicitud de propuesta de sustitución presentada por la Urbanización Centro Internacional de Bogota con fundamento en los análisis realizados en la sesión.

Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso CENTRO INTERNACIONAL, presenta como alternativa de sustitución de espacio publico tres (3) porciones de terreno localizadas en la Urbanización Centro Internacional de Bogota de la Localidad de Santa Fe, solicitando en sustitución una zona de uso público denominada Plazoleta que hace parte de la zonas de cesión de uso público de la citada urbanización

Previamente la Dirección del Taller de Espacio Público, realizo la revisión de los documentos anexos la propuesta encontrando que no cumplía con la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del Decreto 348 de 2005, por consiguiente mediante radicado No. 2-2011-45669 del 06/12/2011, se formularon los correspondientes requerimientos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

170

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

El interesado da respuesta con radicado No. 1-2012-05209 del 06/02/2012. Efectuando el análisis de la respuesta a los requerimientos, la DTEP solicita justificar la propuesta presentada inicialmente, dado que: "...no soporta ni justifica técnicamente el por qué se acude al mecanismo de sustitución, es decir, no se demuestra ninguna condición de ocupación ó modificación del uso inicial aprobado...".

En respuesta a lo anterior el interesado, argumenta lo siguiente: "...la zona de uso público denominada PLAZOLETA no responde en ninguna medida a las condiciones urbanísticas que definen el uso de un predio como plazoleta pública. Allí no se da ninguna actividad de carácter público y las condiciones de calidad, accesibilidad y localización del predio no le han permitido ningún tipo de apropiación por parte de la comunidad ni del estado."

Así mismo, señala: "...es claro entonces que, el uso inicialmente aprobado para este predio como plazoleta, no ha existido desde su origen y su ocupación y cuidado esta dada por agentes privados vecinos..."

La Urbanización Centro Internacional de Bogotá se localiza en la Operación Estratégica Plan Zonal Centro, la cual concentra tres objetivos: i.- fortalecer y posicionar el Centro como nodo internacional, nacional y regional; ii.- proteger el patrimonio cultural y, iii.- promover la revitalización de la ciudad en especial esta zona que articula el centro de la ciudad.

Información urbanística predio objeto de sustitución:

Zona de Uso Público:	PLAZOLETA – (SECTOR G)		
Urbanización:	Centro Internacional de Bogotá	Localidad:	Santa Fe
Resolución de aprobación:	Decreto No. 626 del 12/08/1970, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá	E.P.Z:	091 - Sagrado Corazón
		Plano No.	517/4 y Plano No. 7 protocolizado con la E.P. No. 6799 del 29/12/1973 Notaria 10
Mojoneros:	58,59,10R,66,S3,57,58	Área:	961.40 M2 (Según Acta de Toma de Posesión No. 082 del 23/04/2009)
Acta DADEP:	De Toma de Posesión No. 082 del 23/04/2009 que subroga el acta No. 114 del 14/12/1987	Escritura Pública:	No. 6799 del 29/12/1973 Notaria 10
		F.M.I.:	50C-224243 (De Centro Internacional A Fondo Rotatorio de Valorización)

AVALUO COMERCIAL	
Valor x M2	\$ 2.200.000
TOTAL	\$ 2.115.000,00



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

Información urbanística predio propuesto en sustitución:

Predios	Tres (3) porciones de terreno - Parqueadero	Localidad:	Santa Fe
Urbanización:	Centro Internacional de Bogotá	UPZ:	091 - Sagrado Corazón
Resolución de aprobación:	Decreto No. 626 del 12/08/1970, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá	Plano No.	517/4 y Plano No. 7 protocolizado con la E.P. No. 6799 del 29/12/1973 Notaria 10 - IDU
		Área	838.63 M2

AVALUO COMERCIAL	
Valor x M2	\$ 3.000.000
TOTAL	\$ 2.515.890.00

Descripción urbanística de la zona de uso público PLAZOLETA y las Tres (3) porciones de terreno:

- LOCALIZACIÓN. La Plazoleta esta al interior de la manzana ubicada entre las vías KR 13, CL 27A, AV CARACAS, CL 28 y CL 26.
- El bien de uso público denominado PLAZOLETA tiene DOS NIVELES O PISOS.
- En el primer nivel o piso el espacio público presenta conectividad vial con la CL 27A con KR 13 y con un área con servidumbre peatonal y desagüe hacia la AV CARACAS (Requiere concepto DVTSP).
- En el segundo nivel o piso se presenta conectividad con la zona de uso público denominada PLAZA CIVICA.
- Actualmente el espacio público – PLAZOLETA presenta cerramientos, ocupación e invasión por parte del Edificio DAVIVIENDA (La administración del edificio informa que tienen en administración de dicho espacio público. El DADEP deberá certificar la existencia o no de dicha administración), por consiguiente no tiene ningún tipo de acceso peatonal.
- Las tres (3) porciones de terreno propuestas, actualmente hacen parte de unos lotes que están siendo utilizados como parqueaderos privados, y de los cuales uno de ellos sobresale (Servidumbre con un área de 324.00 M2) a un espacio que fue intervenido por el IDU.
- Para el proceso de sustitución de zonas de uso público el interesado anexo la totalidad de los documentos y soportes técnicos requeridos por esta Secretaria estipulados en los artículos 6 y 7 del Decreto 348 de 2005.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

Adicionalmente, se informa que mediante radicado No. 3-2012-06044 del 11 de julio de 2012 se solicito a la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos emitir concepto técnico sobre "...la continuidad vial de la vía calle 27 entre la carrera 13A hacia la Av. Caracas, identificada en los planos Nos. 517/4 y 7 (Protocolizado con la Escritura Pública No. 6799 del 29/12/1973 Notaria 10) como "SECTOR 6 ÁREA CON SERVIDUMBRE PEATONAL Y DESAGÜE", lo anterior teniendo en cuenta que la plazoleta objeto de sustitución y la vía calle 27A cumplen la función de ejes ordenadores de la Urbanización Centro Internacional a nivel peatonal en el segundo nivel y vehicular en el primer nivel permitiendo así su integración con el resto del proyecto. De requerirse la continuidad de dicha vía que sección transversal debe garantizarse al momento de su desarrollo...".

En respuesta a lo anterior, la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos mediante oficio con radicado No. 3-2012-06638 del 02 de agosto de 2012, informa: "...consultado el plano 517/4-4 del Centro Internacional de Bogotá, se puede leer que la vía mencionada corresponde al sector 6. Este sector como lo menciona en su oficio es una servidumbre peatonal y de desagüe.

Cualquier proceso de sustitución, renovación u otro mecanismo de desarrollo que se proponga en el sector no debe permitir el cambio del carácter de peatonal de esta franja de terreno debido a que las condiciones geométricas de proximidad a la intersección de las Avenidas Calle 26 y Caracas no permiten la maniobrabilidad ni la movilidad vehicular en el sector."

Por ultimo, se informa que una vez tomada la decisión sobre la propuesta de sustitución se notificara al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en cuanto a la ocupación indebida que presenta la zona objeto de sustitución.

SUSTITUCIÓN AGRUPACION RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL COUNTRY.

Se informa al Comité Técnico de Sustituciones, que la propuesta fue presentada ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial según consta en el Acta No. 05 del 02 de mayo de 2012, en la cual el consejo solicito aclaración jurídica acerca de la pertinencia de estudiar solicitudes de sustitución que se han presentado con antelación y obtuvieron decisión de la administración, para lo cual la asesora jurídica de la Subsecretaria manifiesto que aun cuando se trate del mismo sitio o inmueble, pero con una argumentación diferente, es deber de la administración darle el trámite pertinente. Así mismo, el consejo considero pertinente negar la solicitud de propuesta de sustitución presentada por la Urbanización Arboleda del Country.

Una vez informado el Comité, sobre las observaciones y decisiones sugeridas por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, se continúa con la presentación del caso.

Nhora Lucia Acosta Soto representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL COUNTRY ubicado en la Carrera 9A No. 128-40/60 de la Localidad de Usaquen, solicita la sustitución de una zona de uso público denominada Zona Verde y Comunal de forma subsidiaria mediante pago compensatorio que hace parte de las zonas de cesión de uso público de la Urbanización Arboleda del Country.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

Se plantea pago compensatorio teniendo en cuenta que en la primera propuesta de sustitución presentada, las más fuertes objeciones se dieron en torno a la validez y aceptación de los avalúos de los predios propuestos en sustitución.

En el año 2006 la Urbanización Arboleda del Country, presento al DAPD (Hoy actual Secretaria Distrital de Planeación) mediante oficio No. 1-2006-43983 propuesta de sustitución de la ZONA VERDE Y COMUNAL, la cual fue negada mediante la Resolución 0579 de 2007 y confirmada, ante la interposición del recurso de reposición, por la Resolución 0792 de 2007.

Sin embargo los interesados consideran que con la radicación inicial 1-2006-43983 de 2006, se presentaron varios temas que no fueron resueltos claramente, por lo cual insisten en la procedibilidad de la figura, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- *La norma nacional SUSTANTIVA DE LA FIGURA no establece condición alguna de "ocupación o modificación del uso asignado" como requisito de procedibilidad de la figura, como tampoco lo hace el POT (Decreto 190 de 2004) QUE ES LA NORMA SUSTANTIVA PARA EL DISTRITO, pero sí lo hace la NORMA DE PROCEDIMIENTO, al establecer condiciones: ocupación o modificación de uso asignado.*
- *La SDP debe revisar el caso de la Urbanización Arboleda del Country dentro del marco integral que establece el ordenamiento jurídico colombiano y no solo centrado en el marco normativo de procedimiento.*
- *El tema de OCUPACION se debe observar etimológicamente, dado que no es lícito al intérprete de la norma, según el Código Civil, vigente en su artículo 27 del Título Preliminar, concluir que la ocupación sólo existe, si y solo si, hay mejoras o construcciones SOBRE el suelo de dicho bien de uso público. Dado que la ocupación se puede revisar a través de otro tipo de realidades también MATERIALES Y FÍSICAS, que como en el caso de Arboleda del Country se dan en el suelo y subsuelo, entre otras, como lo son:*
 1. La existencia de redes de alumbrado de la empresa CODENSA que le sirven y prestan el servicio a las zonas comunes de las torres 1, 2, 3 y 4.
 2. El cuarto de maquinas y las bombas de la fuente de agua ubicada en zona privada (cesión TIPO B), se encuentran en la zona verde y comunal de cesión y el acceso es única y exclusivamente desde dicha zona pública, con un descenso que conecta las dos zonas, la zona común donde está la fuente y la zona de cesión pública.
 3. La administración distrital ha considerado, que la restitución de la zona verde de cesión, no genera un mayor impacto urbanístico, porque en ella existe un equipamiento deportivo y recreativo que es una cancha de squash, que puede y debe ponerse al servicio de la comunidad en general.
 4. Si se diera la restitución, ella generaría un mayor impacto urbanístico, físico, espacial, económico o social para la ciudad, no sólo urbanístico, como se señaló en anterior ocasión.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

5. De otra parte la restitución ha generado impactos urbanísticos, físicos, espaciales, económicos y sociales, por cuanto la configuración de la zona verde y comunal en U, pone toda la pieza de la Urbanización en confrontación y conflicto con la ciudad. (Ver documento propuesta de sustitución).

Información urbanística predio objeto de sustitución:

Zona de Uso Público:	ZONA VERDE Y COMUNAL		
Urbanización:	Arboleda del Country	Localidad:	01- Usaquen
Resolución de aprobación:	No. 0556 del 06/05/1996 y No. 1437 del 27/10/1993	CPZ:	015 -Country Club.
		Plano No.	U.238/4-02
Mojonés:	4,5,6,7,8,4	Área:	1.410,10 M2
Acta DADEP:	De Recibo No. 056 del 23/11/1993	Escritura Pública:	No. 4115 del 11/08/1997
		EMI:	Notaria 23 - Cesión Gratuita 50N-938487

Predio objeto de sustitución mediante pago compensatorio:

AVALUO COMERCIAL	
Valor x M2	\$ 1.550.000
TOTAL	\$ 2.185.655,00

Así mismo, se informa que para el proceso de sustitución de zonas de uso público el interesado anexo la totalidad de los documentos y soportes técnicos requeridos por esta Secretaría estipulados en los artículos 6 y 7 del Decreto 348 de 2005.

Finalmente la Dirección del Taller de Espacio Público, realizó la revisión de los documentos anexo la propuesta encontrando que no cumplía con la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 del Decreto 348 de 2005, por consiguiente mediante radicado No. 2-2012-07634 del 21/02/2012 se hacen requerimientos, con respuesta por parte de los interesados con radicado No. 1-2012-15114 del 29/03/2012, dando cumplimiento a esta solicitud.

3. Decisión del Comité Técnico de Sustituciones.

De acuerdo con lo anterior el Comité Técnico de Sustituciones decide lo siguiente en cuanto a las propuestas presentadas:

Sustitución Urbanización Centro Internacional de Bogotá:

- El DADEP, señala que jurídicamente no sería viable teniendo en cuenta primero, una condición al margen que queda y es la justificación técnica que tiene todo el estudio arquitectónico previo realizado por la Dirección del Taller de Espacio Público de la SDP y que esta debidamente



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

soportado en el documento que se presenta y a su vez en la decisión del Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial; y segundo lo que pasa jurídicamente con los inmuebles, se habla de un sótano que cumple como una vía y una plazoleta, que al momento de transferir el suelo la vía dejaría de existir.

Además, solicitan tener en cuenta el desarrollo urbanístico que existe actualmente en el sector, dado que estos predios (vía y plazoleta) son una alternativa de integración o conectividad para la urbanización y demás zonas colindantes.

- Igualmente, se esta sustituyendo por tres (3) porciones de terreno que no cumplen los criterios de calidad, accesibilidad y localización equivalentes con el área a sustituirse (plazoleta).

De acuerdo con lo anterior el Comité Técnico de Sustituciones NIEGA la solicitud de propuesta de sustitución presentada por la Urbanización Centro Internacional de Bogotá.

Sustitución Agrupación Residencial Arboleda del Country: Sustitución Agrupación Residencial Arboleda

El DADEP pregunta si existe un factor mediante el cual se mida en déficit de zonas verdes en el sector. La SDP informa que dentro de la propuesta de sustitución se debe presentar un cuadro de áreas del total de zonas de espacio público de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ - y/o de la localidad, junto con un registro del número de habitantes que soporte y justifique técnicamente la aplicabilidad al indicador de cubrimiento y accesibilidad establecido en el PMP, donde actualmente el sector no presenta déficit de espacio público.

- Igualmente, señala si el motivo que presente cerramiento no es causal para no ser objeto de sustitución, lo anterior, teniendo en cuenta que se trata de una zona de uso público transferida y titulada a favor del Distrito Capital y por ende debería estar libre de toda ocupación; así mismo preguntan, si cuenta con acta de recibo, escritura y licencia de construcción de las obras y si en la misma se puede ver si las obras (cancha de squash y redes de acueducto) estaban contempladas; lo anterior por que cambian las condiciones de la decisión. La SDP informa que cuenta con Acta de Recibo No. 056 del 23/11/1993 y Escritura Publica No. 4115 del 11/08/1997 Notaría 23, en cuanto a la LC se informa que es anterior al recibo de las zonas pero no se cuenta con esa información.
- Así mismo, el DADEP señala que no se trata de que paguen los M2 de terreno ocupados, sino la explotación económica indebida del espacio público desde el momento en que recibieron las obras, teniendo en cuenta que la sustitución o la compensación dejarían de lado este tema. Por lo anterior se sugiere que este tema sea valorado dentro de los nuevos procesos de sustitución, lo anterior por que el DADEP entablo una acción popular, donde en primera instancia el fallo obligo al urbanizador a entregar las zonas de cesión y en segunda instancia en el tribunal el magistrado ordena al particular construir y entregar las zonas de cesión y pagar una compensación económica por el tiempo que privo a la ciudad de su uso, goce y disfrute, antecedente que puede ser tomado como punto de alerta para negar la compensación y tomar las medidas para recuperar el espacio público. En cuanto a lo anterior la SDP aclara que existe un mecanismo subsidiario de pago que se hace al Fondo compensatorio de cesiones públicas para



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

parques y equipamientos, pero el proceso de sustitución no contempla una compensación en el tema de explotación económica del suelo.

- De acuerdo con lo anterior el DADEP pregunta si el proceso de sustitución o el proceso de compensación se usa para normalizar situaciones irregulares de ocupación de espacio público o para configurar nuevos desarrollos urbanísticos. La SDP informa que el proceso de sustitución o compensación solo aplica para ocupaciones de hecho o modificaciones del uso inicial aprobado que se hallan evidenciado con anterioridad al año 2003. Así mismo, en cuanto a esta sugerencia se pone en consideración del DADEP revisar el artículo 14 del Decreto 348 de 2005, el cual establece: "...PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES EN CURSO. La presentación de la propuesta de sustitución de zonas de uso público o su estudio por parte de la Administración Distrital no generará la suspensión de los procesos administrativos o judiciales en curso...", entonces de acuerdo con lo anterior y si el DADEP considera que existe la necesidad de iniciar un proceso por el usufructo de la zona de cesión, esto no tendría nada que ver con el tema de la sustitución y deberá el DADEP iniciar los procesos administrativos en cuanto al tema de restitución del espacio público. No obstante lo anterior, el DADEP señala si existe una alternativa y se puede llegar a un punto de acercamiento podría iniciarse el proceso de restitución de manera independiente y separada, pero si se puede plantear una posibilidad en donde la ciudad gane no hay que descartar la posibilidad de la compensación en dinero.

De acuerdo a lo anterior la SDP específicamente la Dirección de Planes Maestros y Complementarios señala que la ciudad esta en un momento coyuntural por la ausencia de suelo y actualmente la dirección adelanta unos estudios para la obtención de suelo, lo anterior teniendo en cuenta que se trata de una zona verde y comunal y se requeriría para la construcción de equipamientos y que no se adelante el pago por ese suelo.

Por todo lo anteriormente expuesto el Comité en pleno solicita se realice la consulta y estudios técnicos relacionados con las licencias de construcción y posibles aprobaciones de la cancha de squash y redes de servicios públicos, antes de tomar una decisión definitiva.

4. Varios:

El Director del Taller de Espacio Público hace la propuesta de un cuarto punto en la agenda relacionado con el concepto jurídico emitido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos a propósito de la sustitución de zonas de uso público de la Urbanización Santa Coloma; lo anterior para poner en contexto al Comité en aras de buscar una revisión conjunta por parte del DADEP y la SDP y adelantar mesas de trabajo en el tema de la posible revocatoria de la resolución expedida por la Curaduría Urbana 4 y que aprobó el esquema de la sustitución como modificación del plano urbanístico.

El DADEP inicio proceso de escrituración de estas zonas y dentro de este proceso se detecto que era necesario realizar una aclaración, actualización o modificación del acta de toma de posesión de estas zonas para proceder a la escrituración de las zonas a ser entregadas en sustitución. Bajo el entendido del oficio que el DADEP remitió a planeación el Grupo de Predios de dicha entidad hizo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

el estudio técnico y encontró que frente a la resolución de aprobación de la sustitución era necesario consultar a la Oficina Asesora Jurídica del DADEP respecto a la aplicación de la condición resolutoria del Decreto 348 de 2005.

En respuesta a lo anterior se da respuesta a la Subdirección de Registro Inmobiliario que efectivamente opero en derecho de la condición resolutoria a que hace alusión el artículo 13 del Decreto 348 como la Resolución 255 de 2005 y que el acto administrativo de Resolución 00475 de 2007 que aprobó la sustitución carece de validez y por tanto no es viable adelantar la modificación del acta de toma de posesión con base en el nuevo plano hasta tanto no se normalice esta situación, motivo por el cual es indispensable informar a la Secretaria Distrital de Planeación con el fin de que se adopten las medidas pertinentes.

De acuerdo con lo anterior, la consulta es remitida a la Secretaria Distrital de Planeación, concluyendo por parte de las áreas competentes en el tema lo siguiente:

La Dirección de Información, Cartografía y Estadística frente a la indicación por parte de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de realizar la correspondiente anotación en el plano urbanístico de la Urbanización Santa Coloma, relacionada con la aplicación de la condición resolutoria, informó a la misma que hasta tanto la Resolución de la Curadora Urbana No. 4 no sea derogada o revocada parcialmente no será posible efectuar las anotaciones solicitadas, para lo cual se requiere del acto administrativo que así lo indique.

Por ello fue necesario consultar a la Dirección de Trámites Administrativos respecto a la posible revocatoria directa de la Resolución RES 08-4-0061 de enero 21 de 2008, la cual aprobó el plano objeto de la sustitución aprobada mediante la Resolución 00475 de 2007, dependencia que concluyó, entre otros aspectos, que *"...es indiscutible que no se efectuó la sustitución de las zonas de uso público aprobadas en la Resolución 00475 de 2007. Para efectos prácticos, se entiende que dicho acto administrativo no produce efectos jurídicos; se extinguió porque operó la condición resolutoria y por ende la resolución de la curaduría urbana que aprobó los planos de la sustitución, no puede ser aplicada, perdió su fuerza vinculante y no necesita de un acto administrativo que así lo declare"*

Sin embargo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos procede a analizar la situación de la Resolución 475 del 22 de junio de 2007 y aclara que para la misma la condición resolutoria se cumplió con anterioridad a la solicitud de aprobación del plano que contiene el esquema de sustitución por lo cual para este último acto administrativo no resulta aplicable la figura del decaimiento del acto administrativo sino que se debe iniciar el estudio de la revocatoria directa teniendo en cuenta que el mismo fue expedido sin el suficiente soporte legal.

Por tal motivo esta Dirección ha elevado nueva consulta a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos teniendo en cuenta que si bien el caso de la sustitución de Santa Coloma había sido uno de los pocos que obtuvo la aprobación del plano y se podía considerar como piloto para los demás procesos, hoy en día la situación que se expone no solamente aplica para esta resolución sino para todas aquellas que han sido expedidas hasta la fecha aprobando todos los procesos de sustitución de zonas de uso público presentados ante esta Secretaría y para las cuales, en los términos del concepto, debe entenderse que ha operado la condición resolutoria.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

174

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

Adicionalmente la DTEP manifiesta con preocupación que teniendo en cuenta que no ha sido posible escriturar las áreas objeto de sustitución y al haber acontecido la condición resolutoria, es necesario estudiar cual sería el manejo de la situación en aquellos casos como el de la Urbanización Garcés Navas en donde se aplicó el mecanismo de pago compensatorio y los dineros recaudados ya fueron invertidos en el espacio público de la misma urbanización; por lo cual se hace necesario definir el procedimiento a seguir en aquellas sustituciones en las cuales se aplicó el mecanismo de pago compensatorio cuyos dineros ya fueron consignados por los solicitantes de las mismas.

Por ello la DTEP estudia la posibilidad de obtener la expedición de un decreto que modifique, complemente y/o adicione el Decreto 348 de 2005 con el ánimo de superar los inconvenientes que a la fecha se presentan en el procedimiento, los cuales se generan de una parte por el posible vacío frente a la competencia para la modificación de los planos urbanísticos y, de otra, la operatividad de la condición resolutoria, situaciones que a su vez ocasionan que no sea posible la transferencia de la titularidad de las zonas objeto de sustitución. Para ello se espera el concepto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos para determinar la viabilidad y alcance jurídico del acto administrativo a proponer.

En cuanto al tema señalado se sugiere por parte de la SDP, tocar el tema en el próximo comité e iniciar las mesas de trabajo para estudiar el tema y empezar a plantear soluciones.

SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DEL COMITÉ.

Para constancia se firma la presente Acta No. 21 del día 14 de agosto de 2012 por los representantes ante este Comité, que asistieron al mismo.

Integrantes:

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller de Espacio Público - SDP

PEDRO ANDRÉS HENDEZ PUERTO
Director de Planes Maestros y Complementarios
- SDP

MANUEL ALEJANDRO JARRO
Delegado Dirección de Economía Urbana - SDP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 21

YOVANY JIMENEZ G.
Subdirector de Registro Inmobiliario -
DADEP

REINERE JARAMILLO
Subdirectora de Administración Inmobiliaria y
EP - DADEP

Anexos: Memorando de Delegación de la Dirección de Economía Urbana.