





SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2014-00763 No. Radicado Inicial: 1-2013-75540  
No. Proceso: 831824 Fecha: 2014-01-21 10:16  
Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

*municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

*La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.*

*El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. (Sublineas fuera de texto).*

A su vez, el artículo 124, ibídem, señala que la iniciativa del proceso de legalización puede darse de oficio por parte de la administración o por solicitud del urbanizador, enajenante, comunidad afectada o propietarios de los terrenos, e indica en su inciso final que, “Corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización.

2.- Por su parte, el Acuerdo 18 de 1999 “Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Público.”, reglamentado por el Decreto Distrital 138 de 2002, establece en su artículo 5° entre las funciones del DADEP, las siguientes:

“(…)

**Artículo 5°.- Zonas de Cesión Obligatoria Gratuita.** *Corresponde a la Defensoría del Espacio Público entre otras las siguientes funciones:*

- a. *Coordinar las acciones pertinentes para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión.*
- b. *Adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.*
- c. *Suscribir a nombre del Distrito Capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia.*
- d. *Mantener, administrar y aprovechar las zonas de cesión con la facultad de recibir y entregar materialmente dichas zonas a nombre del Distrito Capital mediante la suscripción de los contratos a que haya lugar de conformidad con las normas vigentes. Ver art. 4 Decreto Distrital 343 de 2002. ”*

Así mismo, el artículo 7° ibídem con relación a las zonas de cesión obligatoria precisa entre las funciones de la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, la de:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



**“Artículo 7º.- Funciones de la Subdirección de Registro Inmobiliario. Corresponde a la Subdirección de Registro Inmobiliario las siguientes funciones:**

1) *Asesorar a la Dirección en la formulación de las políticas, planes y programas relacionados con la titulación, saneamiento, información y certificación de la propiedad inmobiliaria Distrital.*

2) *Adelantar el proceso de titulación y saneamiento de la propiedad inmobiliaria Distrital.*

3) *Realizar el proceso de recibo o toma de posesión de las zonas de cesión en las urbanizaciones, barrios o desarrollos y suscribir las correspondientes actas.* (sublineas fuera de texto)

3.- Los procedimientos para el recibo, toma de posesión y escrituración de zonas de cesión de espacio público se encuentran reglamentados por los artículos 1º a 5º del Decreto Distrital 161 de 1999, “*por el cual se establece un procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas y se dictan otras disposiciones.*”, modificado por los Decretos Distritales 823 de 2000 y 502 de 2003; así como la parte pertinente del Decreto Distrital 600 de 1993 ( ver artículos 32 a 35) .

El recibo de las zonas de cesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, procede con la entrega definitiva o parcial de las referidas zonas de cesión al Distrito, por parte del urbanizador responsable en los términos del artículo 1º y siguientes del Decreto Distrital 161 de 1999. El recibo se materializa con la respectiva acta, en la que se hace constar la entrega de las zonas de cesión obligatorias, previa verificación de los antecedentes documentales, plano y demás requerimientos señalados por la norma.

La toma de posesión procede por parte del DADEP (antes Procuraduría de Bienes) cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, conforme con lo preceptuado por el artículo 35º del Decreto Distrital 600 de 1993, por expresa remisión del Decreto Distrital 161 de 1999.

La escrituración de las zonas de cesión de espacio público, procede una vez realizado el procedimiento para la entrega real y material de las zonas de cesión obligatoria a solicitud del urbanizador responsable, o en su defecto de la toma de posesión, registradas en uno u otro caso en la respectiva acta por parte del DADEP, conforme a las previsiones del Decreto Distrital 161, así como el Acuerdo Distrital 18, ambos del año 1999.

4.- El Decreto Distrital 510 de 2010, “*Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones*”, estableció con respecto a las zonas de cesión lo siguiente:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293





SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2014-00763 No. Radicado Inicial: 1-2013-75540  
No. Proceso: 831824 Fecha: 2014-01-21 10:16  
Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

“(...)

**Artículo 13. Entrega de las zonas de cesión.** Si el titular responsable del trámite es el propietario, deberá suscribir con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), una acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público definidos en el acto de legalización, que se incorporarán como de espacio público en el Inventario General del Patrimonio de Inmuebles del Distrito Capital; en su defecto, deberá pagar las áreas que compensará del espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público que no sean contempladas en el desarrollo. Una vez sea expedido el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización, deberá transferir el derecho de dominio, a favor del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), de las áreas que constituirán el espacio público destinado para vías vehiculares, locales y peatonales, así como los parques y equipamiento comunal.

Si el titular responsable del trámite es la comunidad poseedora, deberá suscribir un acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público definidos en el acto de legalización, que se incorporarán como de espacio público en el inventario general del patrimonio de inmuebles del Distrito Capital; en su defecto, deberá pagar las áreas que compensará del espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público que no sean contempladas en el desarrollo. La entrega que hace la comunidad se entiende como la transferencia de los derechos generados por la posesión que la comunidad haya ejercido sobre las áreas que constituirán el espacio público.

**Parágrafo.** El acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público será suscrita por el titular responsable del trámite de legalización y por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para cuyo efecto la Secretaría Distrital de Planeación enviará la información pertinente a dicha entidad.(...)”

De acuerdo con lo expuesto, se tiene que:

El acto administrativo de legalización es el proceso que permite la incorporación de desarrollos irregulares o clandestinos al urbanismo de la ciudad mediante su reglamentación. Además de establecer entre otras disposiciones, las zonas de cesión para uso público de carácter obligatorio allí señaladas y aprobadas junto con el plano que forma parte del tal acto, que por disposición legal hace las veces de licencia de urbanización, constituyéndose en auténtica norma urbanística para el barrio que reglamenta.

El acto de legalización genera para los promotores bien sea propietarios y/o comunidad organizada, al igual que la licencia de urbanismo para el urbanizador, obligaciones urbanísticas, entre ellas la entrega de las zonas de cesión para uso público.

De conformidad con las competencias asignadas por el Acuerdo Distrital 18 de 1999 corresponde al DADEP adelantar los procesos de recibo, toma de posesión, y escrituración de las

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2014-00763 No. Radicado Inicial: 1-2013-75540  
No. Proceso: 831824 Fecha: 2014-01-21 10:16  
Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL  
ESPACIO PÚBLICO - DADEP  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo; entendiéndose como tales las destinadas al uso público como vías vehiculares locales y peatonales, así como parques y equipamientos comunales; tanto en urbanizaciones, barrios, como en desarrollos objeto de legalización.

En el entendido que el acto administrativo de la legalización hace las veces de licencia de urbanismo, se considera que el procedimiento señalado en el Decreto Distrital 161 de 1999 es también aplicable para la entrega de las zonas de cesión de los desarrollos legalizados, el cual es realizado por parte del propietario o propietarios de los predios que conforman la legalización y/o la comunidad organizada.

Lo mismo ocurre con la toma de posesión, acto mediante el cual el DADEP registra las zonas de cesión de uso público en la respectiva acta, que para el caso de los desarrollos y barrios legalizados corresponde a las identificadas y definidas en el acto administrativo de legalización, así como en el plano respectivo, cuando el que hace las veces de urbanizador, vendedor, propietarios o comunidad organizada, no cumple (n) o no asiste (n) voluntariamente a la entrega de tales zonas, tal como lo define el Decreto Distrital 600 de 1993 en concordancia con el Decreto Distrital 161 de 1999.

Al respecto, cabe anotar que aun cuando el Decreto Distrital 600 de 1993 reguló en su momento, todo lo referente a la expedición de licencias y permisos de urbanización y construcción, temas que ya han sido reglamentados con posterioridad por la normativa nacional, se debe precisar que el mismo adoptó otras disposiciones referentes a la entrega, escrituración y en particular la toma de posesión de zonas de cesión de espacio público aplicable ésta por expresa remisión del Decreto Distrital 161 de 1999, como ya se anotó.

Finalmente, se debe señalar que el Decreto Distrital 510 de 2010, reglamentario del procedimiento para legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., perdió vigencia por haber sido integrado en un solo cuerpo normativo las normas de ordenamiento territorial del Distrito de Bogotá D.C., y en el caso particular de la legalización por el artículo 363 del Decreto Distrital 364 de 2013, conforme a la certificación de vigencia expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor mediante oficio No. 2-2014-796 recibido por esta entidad con radicación No. 1-2014-00897, en la que se conceptuó que las disposiciones del Decreto Distrital 510 de 2010 continuaran aplicándose a las legalizaciones radicadas en debida forma antes de la vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, en virtud del régimen de transición previsto por el artículo 558, ibídem.

En ese sentido, la normativa del Decreto Distrital 510 de 2010, es concordante con las disposiciones ya citadas sobre el procedimiento de entrega de las zonas de cesión obligatoria de legalizaciones por parte del propietario o la comunidad poseedora, mediante acta de entrega al DADEP, adicionando la alternativa de compensación de espacio público que no sea contemplado

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** Folios: 6 Anexos: No  
**No. Radicación:** 3-2014-00763 **No. Radicado Inicial:** 1-2013-75540  
**No. Proceso:** 831824 **Fecha:** 2014-01-21 10:16  
**Tercero:** DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP  
**Dep. Radicadora:** Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
**Clase Doc:** Interno **Tipo Doc:** Memorandos **Consec:**

en el respectivo desarrollo y entendiéndose que la entrega realizada por la comunidad transfiere los derechos de posesión sobre el área destinada al mismo.

Para los procedimientos de entrega así como la consecuente escrituración y registro de las zonas de cesión de desarrollos legalizados, a realizar entre el o los responsables de la legalización debidamente vinculados y el DADEP, o en su defecto toma de posesión; se estima que procede la participación de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, para el envío de la información pertinente de la legalización (acto administrativo, planos, pronunciamientos técnicos y demás soportes) a dicha entidad.

Cordialmente,

**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Elaboró: Diana del Carmen Camargo Meza. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**