



MEMORANDO

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Para: **MÓNICA OCAMPO VILLEGAS**
Directora del Taller del Espacio Público

De: **SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)

Radicado: 3-2017-18308 y 3-2017-19417

Asunto: Concepto sobre modificación del uso de espacio público en el trámite de licencias de intervención y ocupación del espacio público

Estimada Mónica:

Atentamente, se da respuesta a la consulta 3-2017-18308 a la cual se le dio alcance por medio del memorando 3-2017-19417. En la consulta se solicita emitir concepto jurídico respecto de los temas relacionados con la expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público a través de cinco puntos que se abordan de la siguiente forma:

1. En el acápite 1 de la consulta señala que el uso de estacionamiento establecido en el acta de toma de posesión No. 082 de 2009 no se encuentra indicado en el plano de loteo No. 517/4-4, en el cual se señaló que esa zona correspondía al espacio público pero no se indicaba su uso de forma explícita, razón por la cual pregunta *¿cuál es el procedimiento a seguir en el trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público con radicado 1-2017-55308 en la que se señala que la totalidad del área de intervención se realizará sobre andenes, cuando la tipología de uso estacionamiento no está contemplada en el plano de Loteo No. 517/4-4?*

Al respecto, es necesario señalar que el acta de toma de posesión No. 082 no tiene la virtualidad jurídica de caracterizar o cambiar el uso del espacio público. El acta se extendió de acuerdo con las facultades asignadas en el numeral 3 del artículo 7 del Decreto Distrital 138 de 2002 *“Por el cual se modifica la estructura organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público”*, que asigna a la Subdirección de Registro Inmobiliario la función de hacer la toma de posesión de las urbanizaciones y realizar las correspondientes actas.

La toma de posesión a la que se refiere la norma antes mencionada fue descrita en el artículo 5 del Decreto Distrital 161 de 2000 *“Por el cual se establece un procedimiento para*

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



la titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:

(...) Artículo 5º.- Tomas de Posesión. Cuando proceda o haya procedido la diligencia de toma de posesión de las zonas de cesión prevista en el decreto distrital 600 de 1993, o la norma aplicable el Distrito Capital, por intermedio de la Procuraduría de Bienes, procederá a otorgar la escritura pública a favor del mismo, en la cual declare la propiedad pública sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada, y protocolizará el plano y el acta de toma de posesión respectiva. Esta escritura será registrada.

En los casos en que las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas no se hubieren realizado, la Procuraduría de Bienes iniciará las acciones para su cumplimiento.”

A su vez, el artículo 35 del Decreto Distrital 600 de 1993 “Por el cual se reglamenta la expedición de licencias y permisos de urbanización y construcción y se dictan otras disposiciones”, se refiere a la toma de posesión así:

“(…) Artículo 35º.- Posesión de las zonas de cesión. Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración correspondiente y procederá a tomar posesión de dichas zonas.”

En este orden de ideas, las normas que sirvieron de sustento a la expedición del acta de toma de posesión No. 082 del 23 de abril del año 2009, acreditan que dicho acto no tiene la finalidad de caracterizar o modificar el uso del espacio público.

Ahora bien, en lo que se refiere al plano de loteo 517/4-4, es preciso mencionar que el párrafo 1 del artículo primero del Decreto Distrital 626 de 1970 “Por el cual se reglamenta la urbanización denominada CENTRO INTERNACIONAL Y DEROGA EL DECRETO No. 741 DE 1964”, adoptó este plano como parte integrante de la reglamentación de la urbanización y como referente para definir la ubicación y extensión los terrenos que la componen.

El plano de loteo 517/4-4 contiene dos cuadros de áreas: (i) uno que determina las áreas generales señalando el área total de la urbanización, el área total de las cesiones de vías y andenes y otros datos; y (ii) el cuadro que determina los lotes. Por lo tanto, la información que contiene el plano no permite concluir que exista una caracterización del uso espacio público. Es decir que si bien el plano permite diferenciar el espacio privado del espacio público, no señala específicamente el diseño de andenes, plazoletas, o vías.

Por medio de la Escritura Pública No. 6.799 del 29 de Diciembre de 1973, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, se transfirieron las áreas de cesión al Distrito a través del Fondo Rotatorio de Valorización y se individualizaron las cesiones transferidas de acuerdo con el plano No. 7 vías actuales y futuras que se realizó con fundamento en el plano 517/4-4. En esta escritura, a página 24 se señala que el sector “J” va a ser



destinado a parqueadero, sin embargo, dicha afirmación no tiene soporte jurídico, es decir que no está basada ni en el Decreto Distrital 626 de 1970 ni en el plano antes mencionado.

Del mismo modo, ni en el contrato 0421 de 1970 celebrado en el Distrito y la Urbanización Centro Internacional para la entrega de zonas de cesión, ni en el acta de recibo final de la Urbanización Centro Internacional, fechada el 28 de Diciembre de 1973, se aprecia, la referencia a parqueaderos en las zonas de cesión; siendo así que es razonable inferir que el suelo correspondiente a la denominada zona "J" no tiene una designación de parqueadero o bahía de parqueo en los actos administrativos que aprobaron el urbanismo.

En cuanto al trámite de la licencia de intervención y ocupación del espacio público es preciso tener en cuenta que de acuerdo con la información contenida en el expediente se evidencia que la zona que pretende intervenir el solicitante no tiene en la actualidad bahías de parqueo o estacionamientos, razón por la cual no resultaría razonable indicarle que debe hacer corrección a su radicación mencionando que el área a intervenir es una zona de estacionamientos.

El trámite de la LIOEP que se encuentra regulado en la Resolución 462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no establece requisitos sobre el deber de señalar una tipificación específica de los usos del suelo en el espacio público. Al contrario de eso, el numeral 1 del artículo 7 del acto administrativo en mención establece que al trámite se debe anexar un documento que contenga la descripción del proyecto de intervención indicando las características generales y los elementos a intervenir, los cuales, para el caso específico está señalados en los planos y en la descripción del proyecto.

Así las cosas, si bien la solicitud indica que va a intervenir andenes, la descripción del proyecto evidencia la zona total de espacio público a intervenir, razón por la cual, no resultaría apropiado desconocer el contenido del proyecto acudiendo a la utilización del término "andén" para señalar que solo estaba pidiendo la autorización para intervenir el área de espacio público que cubre el andén, cuando los planos y la descripción del proyecto claramente se refieren a una zona más amplia.

Lo que si resulta necesario aclarar es que las zonas a intervenir pueden tener más de un folio de matrícula inmobiliaria ya que no se refieren únicamente al sector "J" del plano protocolizado en la Escritura Pública 6.799 del 29 de diciembre de 1973, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá.

Al comparar el plano de la propuesta de intervención con el plano de la escritura pública, se advierte que además del sector "J", se pretenden intervenirlos sectores "I", "F", que fueron zonas de cesión y unas zonas de andén sobre la avenida caracas y la calle 26 que al parecer no hicieron parte de las cesiones de la urbanización Centro Internacional.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



- En el acápite 2 de la consulta menciona que la certificación de bienes de patrimonio inmobiliario distrital expedida por el DADEP indica que no se conoce el folio de matrícula inmobiliaria del predio a intervenir y que esa entidad viene haciendo las gestiones de saneamiento, razón por la cual consulta si es procedente otorgar la licencia de ocupación e intervención del espacio público teniendo como soporte acta de toma de posesión 082 de 2009 expedida por el DADEP.

El trámite de LIOEP contemplado en la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no estipula que se deba acreditar la titularidad del derecho de dominio a favor del Distrito de los predios objeto de licencia, razón por la cual, la certificación de toma de posesión allegada al trámite no resulta ser un documento indispensable para conceder la licencia.

Por otro lado, en la consulta asegura que el dominio público de los predios a intervenir no está acreditado, sin embargo en el expediente obra el certificado de tradición y libertad correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-224246 en el cual se observa que la urbanización Centro Internacional, a través de la Escritura Pública No. 6.799 de 1973, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, transfirió al Fondo Rotatorio de Valorización un predio cuyos linderos coinciden con los señalados en el plano No. 7 de Vías Actuales y Futuras para el Sector "J". Estos linderos y mojones son los descritos en el Acta de Posesión No. 082 de 2009, expedida por el DADEP.

En el trámite no se adjuntan certificados de tradición y libertad de las demás zonas de espacio público que se van a intervenir de acuerdo con lo señalado en el proyecto; sin embargo, se insiste en que el procedimiento de expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público no le exige al particular acreditar que la titularidad del derecho de dominio se encuentra en cabeza del Distrito.

Retomando la imagen utilizada para responder el punto anterior se observa que el predio correspondiente al sector "J" es solo una parte de los predios que el proyecto plantea intervenir y que los andenes propiamente dichos no se localizan en esa zona de cesión. La observación del plano No. 7 "Vías actuales y Futuras", antes mencionado, también indica lo mismo, siendo así que la revisión técnica debería estar orientada a verificar si la cantidad de área que se va a intervenir de acuerdo con el proyecto corresponde con la cantidad de área que se está destinando al uso público, incluyendo las servidumbres mencionadas, sin que sea necesario verificar la titularidad del derecho de dominio, ya que este último aspecto no es un requisito para tramitar la licencia.

- En el numeral tercero de la consulta pregunta ¿cuál es el valor del plano contenido en la Escritura Pública No. 6799 de 1973, otorgada en la Notaría 10 del Bogotá?

El plano protocolizado en esa escritura es un plano realizado conforme con lo establecido en el plano de loteo 517/4-4, el cual es parte de la reglamentación urbanística de la



urbanización Centro Internacional, tal como lo establece el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 626 de 1970.

El parágrafo en mención señala que para definir la extensión y ubicación de los terrenos de la Urbanización Centro Internacional se tendría en cuenta el plano de loteo. Es decir que el acto administrativo sugiere que para realizar la individualización de las áreas de la urbanización se debería elaborar un plano que tuviera como parámetro el plano 517/4-4; por esta razón se elaboró el plano que fue protocolizado en la plurimencionada escritura pública. Así las cosas, el plano que se protocoliza no tiene la virtualidad de ser el plano de la urbanización, puesto que éste corresponde al Plano 517/4-4.

4. El numeral 4 de la consulta afirma que en el trámite de LIOEP no es posible cambiar el uso establecido en el acta de toma de posesión No. 082 antes mencionada, y también sostiene que el cambio de uso del espacio público puede hacerlo el DADEP aplicando el artículo 4 del Decreto 563 de 2017. Al respecto, pregunta ¿cómo se haría la aplicación de esa norma dentro del trámite objeto de estudio teniendo en cuenta que tiene un término perentorio y que el DADEP no ha expedido el reglamento del artículo 4 del Decreto 563 de 2017?

En relación con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Distrital 563 de 2017, se tiene que aún no ha sido reglamentado por el DADEP lo relacionado con los procedimientos que le competen, entre estos las atribuciones que le asigna el artículo 3 del mismo Decreto; por ello, se estima que las solicitudes se deben presentar ante ese Departamento, siendo el llamado a definir el procedimiento, para el cumplimiento de la actuación cuando proceda el cambio de uso, ya sea porque en el asunto no se requiera un instrumento de planeación o no se dé el trámite de la una licencia de intervención y ocupación del espacio público. Valga señalar que, en este caso la actuación se enmarca en un trámite de licencia de intervención y ocupación del espacio público; por lo cual, se considera que no aplicaría la competencia del DADEP.

Por otro lado, retomando lo mencionado al responder el interrogante No. 1 de la consulta, el acta de toma de posesión no es el instrumento o actuación mediante la cual se asignan usos en el espacio público; razón por la cual, las determinaciones que se tomen al respecto en la licencia de intervención y ocupación del espacio público deben atender los contenidos del plano de loteo existente para el predio, así como las normas que lo soportan o le sirvieron de base para la respectiva determinación de cuáles son los usos del espacio público previamente asignados y con ello, la aplicación de las competencias que le son atribuidas a esa dependencia en el marco de la expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público, entre estas las previstas en el Decreto Distrital 563 de 2017.



En este orden de ideas, los usos del espacio público que se pueden concretar son los que estaban autorizados en el Acuerdo 65 de 1967, que fue el fundamento normativo de la urbanización.

Así las cosas, es pertinente que se tengan en cuenta las definiciones contempladas en el artículo 3 del Acuerdo 65 de 1967 de la siguiente manera:

- Andén: es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación y el sardinel cuya superficie dura está destinada al tránsito de peatones.
- Área de cesión: son aquellas transferidas por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá a título gratuito y con destino a usos públicos y comunales.
- Zonas comunales: son las áreas libres o cubiertas con fácil acceso al público, de propiedad y uso conjunto. Estas zonas no tienen que ser cedidas en su totalidad al Distrito Especial de Bogotá, sino que son de dominio de los copropietarios con el Distrito Especial de Bogotá.

En ese orden de ideas, se considera que de conformidad con el artículo 3 del Decreto Distrital 563 de 2017, las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tienen el alcance para autorizar la ejecución de las obras que concretan los cambios de uso del espacio público.

5. En el numeral quinto de la consulta pregunta si en el caso objeto de estudio es posible aplicar el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, para realizar la modificación del plano urbanístico.

El numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece los casos en que procede la modificación de planos urbanísticos en los siguientes términos:

“(…)Modificación de Planos Urbanísticos. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

- a) Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el



proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

b) Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en el la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del presente decreto.

c) Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

La norma transcrita establece tres casos en los cuales resulta procedente la modificación de planos urbanísticos: i) cuando hay desafectación de zonas de espacio público, ii) cuando la urbanización se ejecutó parcialmente, y iii) cuando se solicite el cambio de una zona de equipamiento comunal para convertirla en una zona verde.

En el caso objeto de estudio y de acuerdo con la información que contiene el expediente del trámite de licencia de intervención y ocupación del espacio público no se dan las causales que hacen procedente la aplicación del numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 por cuanto no se evidencia que se vaya a producir la desafectación del espacio público, ni que la urbanización Centro Internacional se hubiere realizado parcialmente, ni que se proponga el cambio de una zona de equipamiento comunal por una zona verde.

Para terminar es preciso mencionar que el presente concepto se rinde en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 175 de 2015.

Cordialmente,

Cordialmente,

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Folios:9Anexos:No

No. Radicación:3-2018-00468No. Radicado Inicial:1-2017
55308

No. Proceso:1247733 Fecha:2018-01-12 08:45

Tercero:Claudia Samper

Dep. Radicadora:XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González – PE – DACJ

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS