

MEMORANDO

Fecha: 12 de enero de 2018

Para: **EDUARDO NATES MORÓN**
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2017-19908

Asunto: Apoyo para conceptuar sobre condición de espacio público de un predio ubicado sobre la Calle 38 sur entre Carreras 79A y 80 y la Carrera 79A entre Calles 38 sur y 36 sur.

Estimados Eduardo y Verónica:

Esta Dirección recibió la consulta del asunto, en la cual se requiere precisar dos aspectos, (i) si existe algún urbanismo aprobado que incluya como vías la Calle 38 sur entre Carreras 79A y 80 y la Carrera 79A entre Calles 38 sur y 36 sur, y (ii) si existen actos administrativos que definan urbanísticamente el uso específico de la zona en cuestión.

Para dar respuesta a estos cuestionamientos es preciso señalar que de acuerdo con lo expresado en el radicado 1-2017-57465 que contiene la consulta elevada por el DADEP, el memorando 3-2017-17652 que contiene el concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, que además resume un pronunciamiento anterior de la Dirección del Taller del Espacio Público, aunado a la certificación emitida por la Dirección de Recursos Físicos a través del memorando 3-2017-19218, es posible afirmar que no existe actos administrativos que aprobaran urbanismos o definieran específicamente el uso sobre las zonas comprendidas en la Calle 38 sur entre Carreras 79A y 80 y la Carrera 79A entre Calles 38 sur y 36 sur.

Por otro lado, es importante señalar que la definición de espacio público contenida en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 indica que la condición de espacio público de un terreno no solo está dada por la designación que en este sentido se realiza en un acto administrativo sino también por la circunstancia de hecho en la que el inmueble sea usado como espacio público. En efecto la definición señala:

“Artículo 5º.- Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su

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



naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.”
(Subrayas fuera de texto)

En este orden de ideas, los antecedentes narrados en la solicitud de concepto del DADEP con el radicado 1-2017-57465 hace referencia a los terrenos que se han utilizado como vías peatonales y vehiculares, con lo cual se demuestra que el uso del inmueble trasciende los intereses particulares para satisfacer necesidades urbanas colectivas de tránsito de peatones y vehículos.

Así mismo, de la información contenida en el memorando 3-2017-17652 en el cual se citan pronunciamientos anteriores de la Dirección del Taller del Espacio Público y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB, se puede establecer que en parte de los predios se encuentra el Colector Calle 36 sur; por ello, cabe inferir que el predio ha sido ocupado con infraestructura de servicios públicos la cual por su función, también trasciende los intereses particulares para satisfacer necesidades colectivas.

En este orden de ideas, las circunstancias de hecho que han sido propiciadas en los terrenos objeto de consulta le otorgan a esas áreas una condición especial como espacio público a la luz de la definición de espacio público contenida en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, como se señaló líneas arriba.

Ahora, vale observar que la adquisición de terrenos por parte de las autoridades estatales para la realización de la infraestructura vial y de servicios públicos supone varios mecanismos, como la cesión a título gratuito, la enajenación voluntaria y la expropiación. Así mismo, el artículo 140 del CPACA estatuyó el medio de control de reparación directa para que la ciudadanía contara con un medio judicial para reparar los daños antijurídicos derivados entre otros de la ocupación temporal o permanente de terrenos con obras públicas, reclamación que debería realizarse dentro de los dos años siguientes a que se dieran eventos de esa naturaleza, tal como lo prescribe el literal i) del numeral 2 del artículo 169 del CPACA. Luego, según los antecedentes informados en la solicitud se observa que en los espacios consultados existe infraestructura pública de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB, de cuyas intervenciones no se identificó que existan acciones judiciales en contra de la referida empresa o del ente territorial, lo cual se sugiere corroborar con la mencionada empresa, cuando se efectúe el respectivo estudio de títulos o actuaciones respecto de dicha área.

De otra parte, la información que ha sido analizada no permite determinar si en efecto se trata de un inmueble privado. En este aspecto, se pueden presentar dos situaciones, esto es que exista o no título de propiedad a favor de un particular. Si no existe, podría estarse ante un predio que no tiene antecedente registral, lo cual permitiría deducir, de acuerdo con los postulados que quedaron sentados en la Sentencia T- 488 de 2014, que se trata de un bien baldío, es decir de un bien de dominio público.



De acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los bienes baldíos urbanos son de propiedad de los municipios o distritos donde se encuentren ubicados. Para asignar folio de matrícula inmobiliaria a estos predios la Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de las Instrucciones Administrativas 03 de 2014 y 11 de 2017, estableció el procedimiento para que esos inmuebles quedaran efectivamente registrados a nombre de las entidades territoriales.

En el evento en que exista un título de propiedad a favor de un particular, se debe tener en cuenta que en todo caso según el antecedente el predio ha venido recibiendo un uso público, y que corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de conformidad con las competencias asignadas por el literal f del artículo 7 del Acuerdo Distrital 18 de 1999, “[i]dentificar los inmuebles que vienen siendo utilizados por la comunidad como de uso público y que se encuentran dentro del dominio privado, con el fin de incluirlos dentro del inventario del patrimonio inmueble del Distrito Capital y adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de pertenencia a su favor de conformidad con la Ley.”

Por lo anterior, se estima que la determinación de la titularidad del derecho de dominio sobre los inmuebles objeto de consulta servirá para establecer la ruta de saneamiento de la propiedad, sin que ello obste para que de acuerdo con el uso reportado, estos detenten, gracias a las circunstancias de hecho, la calidad de espacio público.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Carlos Javier Sánchez González – PE - DACJ