

Bogotá, D. C., 22 de enero de 2018

Señora
BEIBA CASTRO CASTRO
Presidenta Junta de Acción Comunal
Barrio La Merced Sur
Calle 49 A Bis Sur No. 11C-17
Ciudad

Radicado: 1-2017-70827.
Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta.

Cordial saludo:

Estando dentro del término legal y en ejercicio de las facultades legales de esta Dirección, se procede a dar respuesta a su petición resolviendo las “consultas puntuales” en el orden en que fueron formuladas resolviéndolas con estricta sujeción al ordenamiento jurídico.

Como observación previa, es procedente informar que los conceptos emitidos por esta Dirección no responden a la solución de casos particulares y concretos, en tal virtud, es una orientación de carácter general enmarcada bajo los preceptos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, agregando que el derecho de petición no tiene la supremacía para reemplazar los procesos y procedimientos de la entidad.

- 1) ***“La figura de Reloteo basándose en el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 es indispensable para redistribución o reubicación de áreas privadas y áreas afectas al uso público en titularidad de particulares, para resarcir ubicaciones originales, que ponen en riesgo la vida de las personas al transitar en zonas de riesgo alto por remoción en masa como la Kr 12 del barrio la merced sur que adicionalmente es el eje de movilidad vehicular del sector intransitable y se (sic) reconstrucción en sitio original representa un sobrecosto para la administración local que no cuenta con los recursos presupuestales necesarios o la generación de vías señaladas sobre el lote 10 de la manzana Y del plano RU5/4-01, indispensables para la movilidad de (sic) sector, que hoy por su inexistencia, generan un riesgo de movilidad, que está poniendo en riesgo la vida de las personas y conductores que transitamos o habitamos en el sector de la Merced Sur ¿hoy es legal y normativamente viable implementarla (sic) implementación de la figura de Reloteo cuándo se integren predios afectos al uso público en titularidad de particulares? o por la expedición del Decreto Distrital 1203 de 2017 que solo establece la posibilidad de realizar el Reloteo en predios privados no se puede realizar dicha figura cuando se involucren bienes afectos al uso público en titularidad*”**

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**

Página 1 de 7

de particulares a pesar que su falta de implementación pone en riesgo la vida e integridad de las personas de las personas (sic)."

En primer lugar es importante señalar que el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 hace referencia a las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización y que no corresponde a la modalidad de licencia de subdivisión denominada reloteo contenida en la norma nacional. En este orden de ideas, se trata de dos disposiciones con diferente alcance.

La figura del reloteo reglada por el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015, y a su vez modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, es una institución sustancialmente condicionada, habida cuenta que, lo regulado en cada artículo exige una serie de presupuestos precisos y expresos que deben cumplir sus destinatarios en cada caso en particular observando las razones fácticas, por consiguiente, siempre habrá de estarse al sentido natural y obvio de la norma, lo que excluye cualquier conjetura, hipótesis o circunstancia no regulada en ellos. Así las cosas, se debe aplicar el criterio de la hermenéutica jurídica, según el cual, donde la ley es clara y no distingue, no es dable al intérprete hacerlo, como bien se advirtió en la respuesta de este despacho con radicado No. 2-2017-67405 del 7 de diciembre de 2017.

De la lectura de estas disposiciones, de manera sucinta, se evidencia los siguientes condicionantes a los que debe ceñirse cada caso particular:

1. El artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece normas generales aplicables al espacio público y sus enunciados son: *"será[n] aplicable[s] en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización"* y solo sí *"el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas."*
2. Para efectos de la reubicación y redistribución de las áreas, el citado artículo prescribe dos condiciones taxativas, una temporal que sea *"antes de la terminación de las obras correspondientes y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos"* y la otra *"siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros."*

En lo atinente a los preceptos del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015 y 1203 de 2017, en la modalidad de licencia de subdivisión *"reloteo"* establece:

1. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios.

2. Predios que previamente debieron ser urbanizados o legalizados de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que las desarrollen y complementen.
3. Y solo se podrá hacer redistribución de espacios privados. No obstante es importante mencionar que no es claro lo correspondiente al espacio público, ya que el artículo 3 del Decreto Distrital 1203 de 2017 no autoriza dicha posibilidad, aunque de los considerandos podría interpretarse que procedería siempre y cuando estos no hayan sido efectivamente recibidos, escriturados y registrados en el caso del Distrito Capital por el DADEP.

En refuerzo a lo anterior, se transcribe la posición del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en este aspecto contenida en el concepto jurídico 2017EE0109713 adjunta a su petición:

“(...) En relación con los bienes afectos al uso público, debe indicarse que si bien, la titularidad del derecho de dominio de estos inmuebles aún no se encuentran en cabeza del municipio o distrito, según lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 9 de 1989, en armonía con el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 –Código de Policía, son bienes que por su uso o afectación se encuentran destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses particulares, por lo que no sería posible adelantar un reloteo, como quiera que el uso goce y disfrute lo tiene la comunidad, y en esa medida, podría incurrir en un eventual comportamiento contrario a la integridad urbanística contemplado en el numeral 3, del literal A) del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 –Código de Policía-. (...)”

Ahora bien, las zonas definidas como de uso público, para el caso concreto, quedaron determinadas en la Resolución 1125 de 1996 mediante la cual se aprobó la legalización y su plano correspondiente, misma que hace las veces de licencia de urbanización de acuerdo con lo dispuestos en el artículo 2.2.6.2.1 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

2) Que alternativas legales tenemos las comunidades para gestionar la regulación de las diferentes alternativas de financiación de (sic) para adquisición de predios y ejecución de obras en barrios de origen informal legalizados por la administración, como las establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 formas de pago de la participación en plusvalía.

Jurídicamente no es posible ofrecer una respuesta a esta pregunta por lo confuso de su formulación; refiere a “(...) gestionar la regulación de las diferentes alternativas de financiación para adquisición de predios y ejecución de obras (...)” y alude su fundamento en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 que trata sobre “formas de pago de la participación” en plusvalía.

No obstante, en apoyo brindado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios mediante memorando 3-2018-01057 del 19 de enero de 2018 anota: “(...) la legalización urbanística no contempla alternativas de financiación para la adquisición de predios y ejecución de obras en desarrollos de origen informal, solo en ese aspecto se definen acciones de mejoramiento. No obstante, el mejoramiento barrial es viable a través del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, el cual se encuentra coordinado por la Secretaría Distrital del Hábitat. (...)”.

- 3) Legalmente donde (sic) está la definición de predio desarrollado si una condición es que se (sic) haya sido urbanizado al amparo de una licencia de urbanismo en el caso de los barrios legalizados por la resolución 1126 de 1996, sería contradictorio dicha exigencia si los predios apenas se están legalizando y si contara con una licencia de urbanismo para considerarse desarrollado, no procedería la legalización.**

Conviene señalar que este interrogante ya ha sido formulado en varias oportunidades a la Secretaría Distrital de Planeación por los distintos representantes de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Merced con ocasión de la Resolución 1126 de 1996 y los mapas RU5/4-01 y RU5/4-15, por lo que esta Dirección reitera las respuestas proferidas con los siguientes radicados: 2-2014-47145 del 17 de octubre de 2014; 2-2014-38544 de 22 de septiembre de 2014 y 2-2017-67405 de 7 de diciembre de 2017 de las cuales se remite copia para su información.

Debe señalarse que estas respuestas se comprendieron estrictamente en el ordenamiento jurídico urbanístico, por ende, se fundan en razones jurídicas lo que descarta planteamientos, apreciaciones subjetivas, hipótesis y presunciones figurativas en la argumentación para su aplicación.

- 4) Si un predio con área útil mayor de 2000 m2, ubicado parcialmente barrio legalizado por la resolución 1126 de 1996 parte de su área fue afecta al uso público y sobre ella se ha realizado inversión pública por parte de la administración ¿es correcto considerarlo desarrollado? De no considerarse el predio desarrollado a pesar de destinar parte de su área a uso público, estas áreas deberían se (sic) desafectadas del uso público a pesar de tener inversión de la administración e incluidas en la nueva licencia de urbanismo y poder ser reubicadas por el titular de dominio a pesar de la inversión realizada por la administración sobre dicha área de su propiedad (sic).**

La pregunta que antecede este interrogante ya había sido formulada por la Junta de Acción Comunal del Barrio la Merced Sur, a la cual se le dio respuesta en los documentos adjunto al presente. Sin embargo, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios mediante memorando 3-2018-01057 de 2018 manifestó:

“(...) el artículo 27 del Decreto 476 de 2015 establece:

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**

Página 4 de 7

“Artículo 27. Áreas libres en los desarrollos objeto del procedimiento de legalización. Las áreas libres de construcciones continuas y/o productos de englobes igual o superior a 800 M2 podrán ser reservadas para suplir el déficit de espacio y/o equipamiento público o relocalizar población en zona de riesgo, de acuerdo con los resultados del estudio urbano zonal respectivo.

Las áreas libres que no sean objeto de reserva, quedan excluidas del área de legalización y en consecuencia se sujetarán al tratamiento de desarrollo rigiéndose por las normas urbanísticas vigentes.

Igualmente las UPZ establecen que los predios no urbanizados incluidos dentro de (sic) con Tratamiento de Mejoramiento Integral que no hagan parte de planos urbanísticos de legalización y aquellos mayores a 2000 metros cuadrados incluidos en dichos planos urbanísticos, deberán someterse a las normas del Tratamiento de Desarrollo establecidas en el artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004.”

Así mismo, los actos administrativos de legalización definen claramente los predios con carácter público y carácter privado. Los predios con carácter privado para poder desarrollarse deberán contar con las respectivas licencias expedidas por las curadurías urbanas.”

- 5) **Qué entidad Distrital tiene competencia de corroborar qué predios ubicados barrios legalizados por la resolución 1126 de 1996 como es el caso del predio con folios 50S-840419 y 849147 con CHIP AAA0010JWCX – AAA0010JTDD se deben considerar urbanizados siguiendo lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único 1077 de 2015 y demostrar que no estaban libres al momento de su legalización y si estaba desarrollado para tener derecho a construirse su área útil con base en la normatividad del tratamiento de mejoramiento integral a pesar de tener un área útil mayor de 2000 m2.**

La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios mediante memorando citado indica “(...) se manifiesta que los planos de legalización representan la situación de hecho reflejada en terreno en el momento del levantamiento del plano de loteo aprobado posteriormente mediante la expedición del acto administrativo que contiene dicha legalización, es decir en ellos se encuentra señalados los predios que presentan construcciones al momento del levantamiento.”

De conformidad con los antecedentes de la solicitud del presente concepto, esta Dirección llama la atención en el sentido de las múltiples respuestas que ha ocupado la atención de la Secretaría Distrital de Planeación sobre peticiones repetidas por años que versan sobre la aplicación de la Resolución 1126 de 1996 y los mapas RU5/4-01 y RU5/4-15, situación que conlleva a la desnaturalización y desfiguración de los cometidos del derecho de petición consagrados en la Ley 1755 de 2015 “(...) se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.”

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**

Página 5 de 7

Toda petición conforme el artículo 16 de la Ley 1755 de 2015, entre otros, debe contener: "(...) 3. El objeto de la petición y 4. Las razones en las que fundamenta su petición (...)" tales presupuestos comportan para el peticionario que su solicitud se dirija a la administración de manera concreta a resolver alguno de los cometidos transcritos, lo que elimina debates y apreciaciones subjetivas que no se ciñen a la normativa que gobiernan el asunto y que alteran e introducen estimaciones por interprete no autorizado por la Ley, para el caso concreto, la Resolución 1126 de 1996 texto legal regulador del desarrollo La Merced Sur que lo legalizó, aprobó el plano y fijó las condiciones urbanísticas del desarrollo, las cuales se encuentran vigentes y no pueden ser atenuadas o reformadas sino conforme a la ley dado que no se puede resquebrajar la certeza y seguridad jurídica del legalizado.

De primordial importancia conviene recordar que la construcción jurídica y política del Estado Social de Derecho descansa en el principio de legalidad que conlleva no sólo a que toda actuación de los órganos del poder público se someta a la Constitución y a las leyes, sino también a "*Toda personal [que] está obligada a cumplir la Constitución y las Leyes. [y] son deberes de la persona y del ciudadano "1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; (...)".*"¹.

Si bien el derecho fundamental de petición autoriza presentar peticiones respetuosas a la administración, hay que considerar que dicho derecho no es absoluto pues debe sujetarse a los requisitos de la Ley 1755 de 2015 como es definir y formular de manera clara y concreta la petición desprovista de todo tipo de estimación subjetiva para facilitar al operador jurídico cumplir fielmente el objetivo de proferir una respuesta de fondo a la misma, por esta razón, incorpora remedios jurídicos para casos de peticiones incompletas; irrespetuosas, oscuras o reiterativas. Aquí resulta relevante señalar que el artículo 19 de la Ley 1755 de 2015 prescribe "(...) respecto de las peticiones reiterativas ya resueltas, la autoridad podrá remitirse a las respuestas anteriores, (...)", por lo que por voluntad del legislador la administración queda relevada de emitir respuesta sobre lo ya resuelto.

Por último, esta Dirección es respetuosa de las competencias de los Curadores Urbanos quienes son los competentes de decidir sobre la modalidad de licencia de subdivisión denominada Reloteo.

Cordial saludo,

¹Art. 95 Constitución Política de Colombia.



Miguel Henao Henao

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**

Página 6 de 7

Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexo: Radicados: 2-2014-47145; 2-2014-38544 y 2-2017-67405

Proyectó: Ma Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

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**

Página 7 de 7