



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
Folios:10Anexos:No  
No. Radicación:3-2017-14719No. Radicado Inicial:3-2017-12231  
No. Proceso:1226824 Fecha:2017-09-06 12:42  
Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora:XSubsecretaría Jurídica  
Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:

## MEMORANDO

**Fecha:** 06 de septiembre de 2017

**Para:** **GLENDA AMPARO LUNA SALADEN**  
Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

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

**Radicado:** 3-2017-12231.

**Asunto:** Respuesta solicitud concepto jurídico.  
Recurso de Reposición a la Resolución IDU 1093 de 2017.

Apreciada Glenda:

Esta dirección recibió la solicitud de apoyo jurídico frente a las pruebas que solicita el peticionario, señor CARLOS ALFREDO RIVERA PIRACÓN, en el trámite del recurso de reposición contra la Resolución IDU 1093 de 2017 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, específicamente a los literales b, d y g del escrito del recurso. Al respecto, procede esta Dirección a pronunciarse sobre el asunto en los siguientes términos:

En primer lugar, el literal b) del recurso interpuesto señala lo siguiente: *“De existir áreas remanentes sin expropiar, que hagan parte del predio identificado con matrícula 50S-298192, y que sean requeridas para la ejecución de las obras contenidas en el decreto distrital 579 de 2016, consultar a la Secretaría de Planeación sobre el fundamento jurídico para proceder con su adquisición, posesión e intervención de recursos públicos.”*

En relación con lo anterior, se debe aclarar que esta entidad no es competente para señalar las razones por las cuales se debería adquirir una zona remanente tras un proceso de expropiación que se requiera para la construcción de la obra pública correspondiente. Lo anterior en la medida que dicha labor la debe evaluar y adelantar la entidad que tenga a su cargo adelantar los respectivos procesos de enajenación voluntaria o expropiación de predios para la ejecución de obras públicas.

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:10Anexos:No  
No. Radicación:3-2017-14719No. Radicado Inicial:3-2017-12231  
No. Proceso:1226824 Fecha:2017-09-06 12:42  
Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora:XSubsecretaría Jurídica  
Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:

En segundo lugar, el literal d) del recurso en cuestión señala lo siguiente: “Consultar a la Secretaría de Planeación acerca de las razones por las cuales en la actualidad mi representada, a saber la sociedad Fiduciaria Colmena S.A., como vocera

*del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote San Blas, ejerce la propiedad y posesión sobre aquellas que serán intervenidas sin agotarse previamente el procedimiento de enajenación voluntaria o forzosa, por no hacer parte del registro topográfico 46334.”*

Al respecto, se debe aclarar que esta entidad no es competente para determinar el fundamento jurídico por el cual la Fiduciaria Colmena S.A. ejerce la propiedad y posesión sobre aquellas áreas que serán intervenidas sin agotarse previamente el procedimiento de enajenación voluntaria o forzosa, cuando no hace parte del registro topográfico 46334.

En tercer lugar, el literal g) del recurso señala lo siguiente: “Consultar a la Secretaría Distrital de Planeación si el procedimiento por parte del Departamento Administrativo del Espacio Público, en relación con la adopción de unas actas de posesión, fueron ajustadas a derecho considerando que mis representados: i) No han llevado a cabo ningún procedimiento de cesión en el pasado, y que (ii) el predio 50S-298192 no hizo parte nunca de la legalización Las Amapolas.”

En relación con lo anterior, es pertinente hacer un recuento de la situación jurídico-urbanística del sector objeto de consulta:

**1.** Parte del predio objeto de la consulta se encuentra incluida en la Resolución No. 121 de 18 de abril de 1984 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital –hoy Secretaría de Planeación- mediante la cual se otorgó licencia de urbanismo para el proyecto Urbanización LAS AMAPOLAS y se adoptaron los Planos Nos. 158/4-18 y 158/1-3-A.

El proyecto urbanístico cuenta con el Plano No 158/4-18, que hace parte de la citada resolución, y que de acuerdo con la misma establece los linderos dentro de los cuales se localiza la Urbanización LAS AMAPOLAS. De conformidad con el mencionado plano el área bruta de la urbanización es de 15.991,61 m<sup>2</sup> y su distribución es la que se muestra a continuación:

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**



Imagen Plano No 158/4-18

Los anteriores límites se corroboran por el Plano Topográfico No. 158/1-3-A como se observa a continuación:

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**

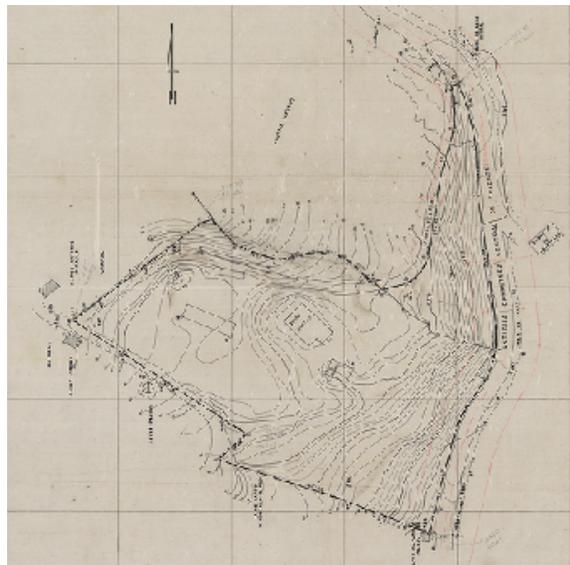


Imagen Plano Topográfico 158/1-3-A.

La urbanización LAS AMAPOLAS presenta varias zonas de cesión, dentro de las cuales se encuentran aquellas identificadas en el plano como Zonas Verdes de Control Ambiental que colindan con la carretera Bogotá-Villavicencio. Las zonas se observan sombreadas en la parte derecha del plano de deslinde y zonas de cesión como evidencia en la siguiente imagen:

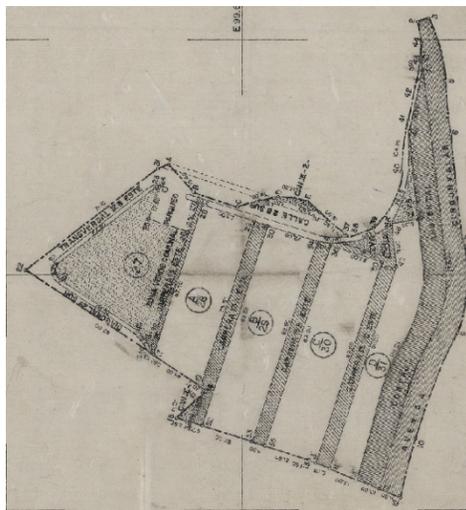


Imagen Plano parte del No 158/4-18 de la Resolución 121 de 1984.

Adicionalmente, la Escritura Pública No. 2612 del 4 de agosto de 1978 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá establece que el urbanizador responsable de la Urbanización Las Amapolas adquirió un globo de terreno con una cabida

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:10Anexos:No  
No. Radicación:3-2017-14719No. Radicado Inicial:3-2017-12231  
No. Proceso:1226824 Fecha:2017-09-06 12:42  
Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora:XSubsecretaría Jurídica  
Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:

aproximada de 16.382,80 m2 con el objetivo de afectarlo a un plan de urbanización con el mismo nombre. La descripción de linderos registrados en la escritura mencionada corresponden con los del Plano de Urbanización No 158/4-18.

Es importante señalar que la Resolución No 121 de 1984 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital no fue objeto de revocatoria directa ni fue declarada nula por un juez de la República, en consecuencia está amparada por la presunción de legalidad. De hecho, la entonces Procuraduría de Bienes, hoy Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, procedió a llevar a cabo diligencia de toma de posesión de las Zonas Verdes de Control Ambiental de la Urbanización LAS AMAPOLAS, lo cual quedó consignado en Acta de Aprehesión No 059 del 1 de junio de 1994, conforme al procedimiento previsto para la época. En este orden de ideas, se concluye que las Zonas Verdes de Control Ambiental identificadas en la licencia urbanística están destinadas al uso público, por lo tanto se deben considerar como afectas a éste.

En ese sentido, cabe destacar lo previsto en el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004-Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá –dispone lo siguiente:

**“Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización.** Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.”

2. Años después el predio en consulta fue objeto de legalización por medio de la Resolución 1126 de 1996 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital –hoy Secretaría de Planeación- mediante la cual se legalizó el desarrollo Las Amapolas.

El desarrollo Las Amapolas cuenta con el Plano de Loteo SC 7/4-08, que hace parte de la citada resolución, y que de acuerdo con la misma establece los linderos dentro de los cuales se localiza el mencionado desarrollo. De conformidad con el referido plano, se destinan para uso público varios espacios dentro de los cuales se ubican aquellos previamente identificados como Zonas Verdes de Control Ambiental ubicadas bordeando la carretera Bogotá -Villavicencio, tal y como se muestra a continuación:

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**

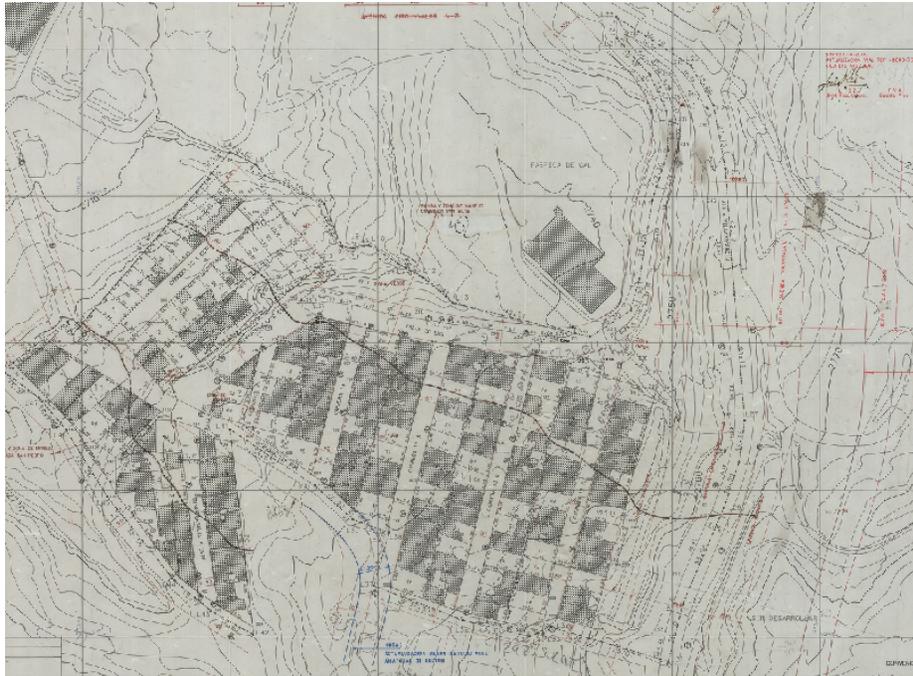


Imagen Plano de legalización No SC 7/4-08

Tanto la Resolución 1126 de 1996 como su Plano SC7/4-08 se encuentran vigentes y por lo tanto gozan de presunción de legalidad. De hecho, la entonces Procuraduría de Bienes, hoy Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, procedió a llevar a cabo diligencia de toma de posesión de las zonas mencionadas, lo cual quedo consignado en Acta de Aprehensión No. 040 del 9 de septiembre de 1998.

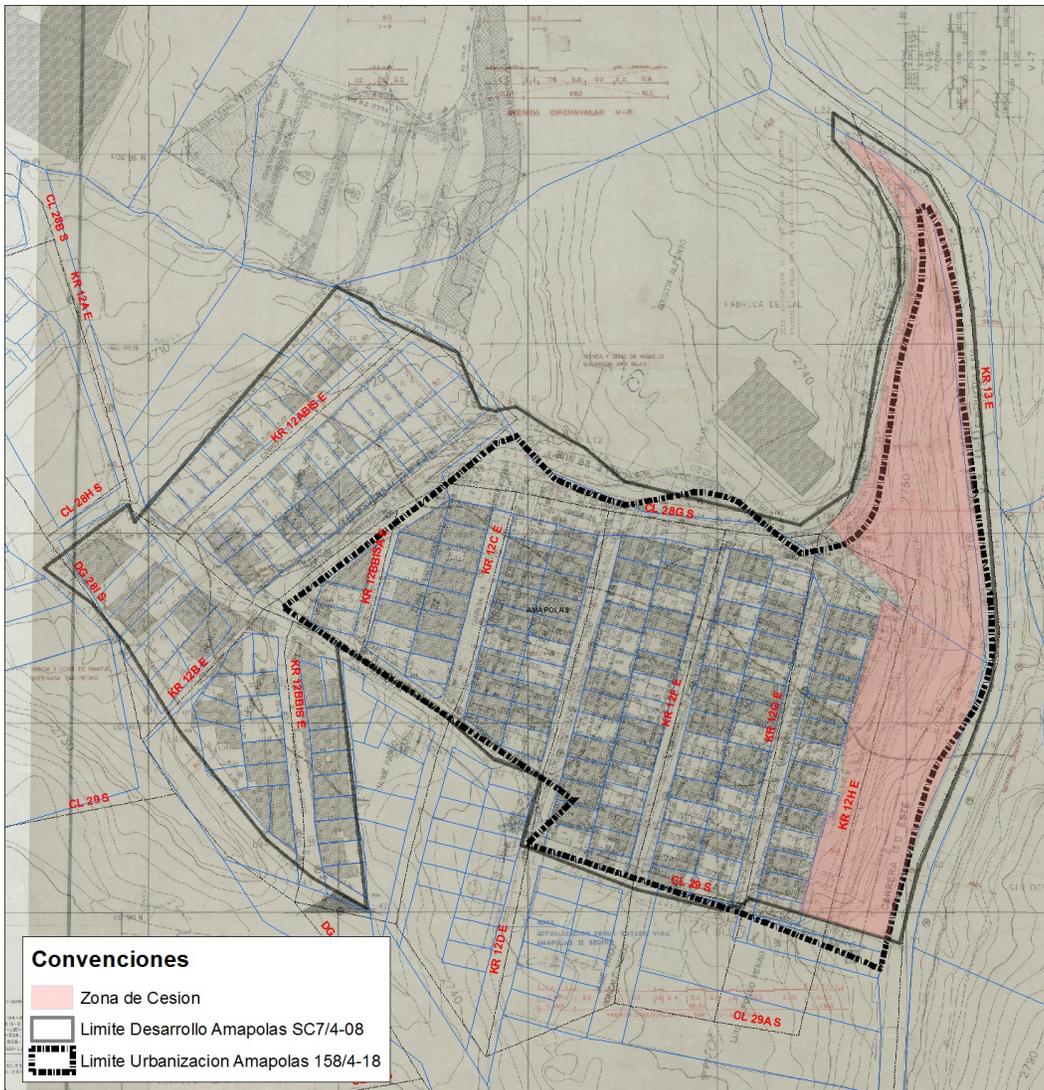
Todo lo anterior lleva a concluir, como en el caso de la licencia de urbanismo, que las zonas marcadas en el plano de legalización como destinadas al uso público se deben considerar como afectas a éste.

Respecto a las áreas marcadas en el plano de legalización como zonas destinadas a espacio público, el inciso tercero del artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital- establece lo siguiente:

**“Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización.** Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos. (...)

El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas.(Subrayas fuera del texto)”

Del análisis adelantado se puede concluir que si bien existe una sobreposición entre los planos de la licencia urbanística y la resolución de legalización, en ambos planos se identifican las Zonas Verdes de Control Ambiental ubicadas bordeando la carretera Bogotá –Villavicencio, tal y como se observa en la siguiente imagen:



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



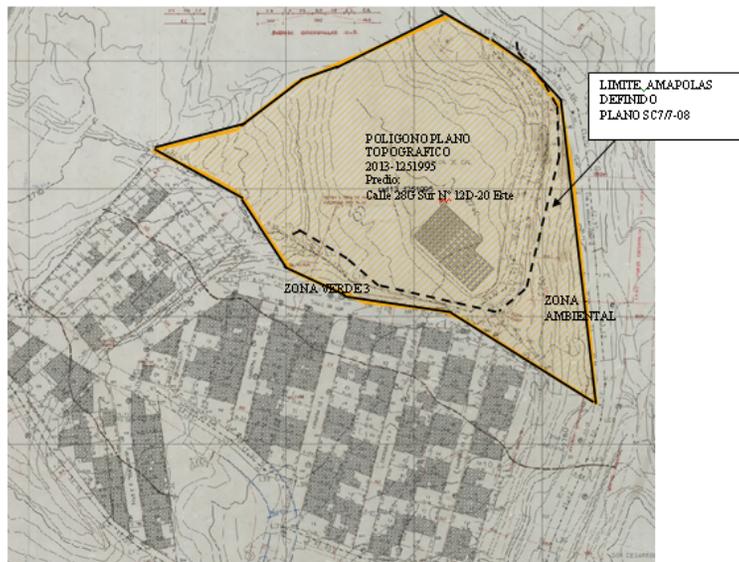
SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

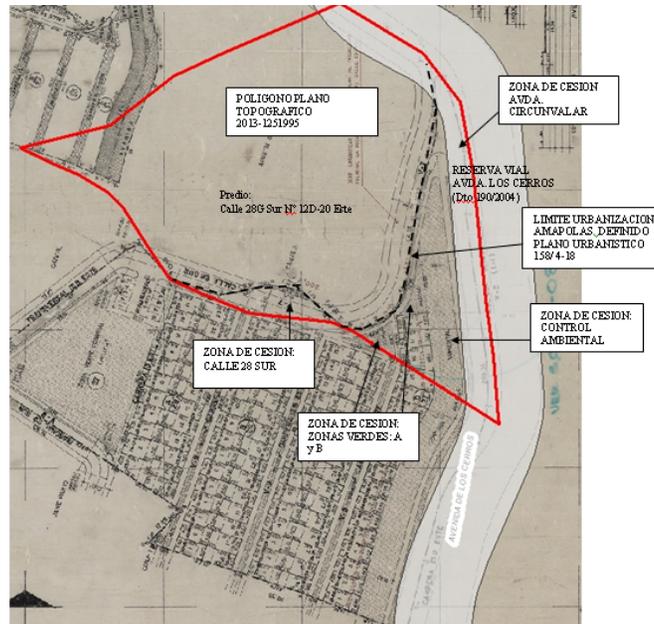
Montaje cartográfico: Plano SC7/4-08 Desarrollo AMAPOLAS vs. Plano 158/4-18: Área en sobreposición.

3. Por su parte, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital expidió el Plano Topográfico 158/1-3 A con referencia 2013-1251995 el cual establece la cabida y linderos de la Parcela 6 correspondiente a la Urbanización San Blas colindante del predio de Las Amapolas.

Del análisis adelantado se encuentra que dicho plano presente una sobreposición tanto con el plano de la Urbanización Las Amapolas como en el plano de loteo del desarrollo legalizado, más exactamente en la Zona Verde de Control Ambiental, tal y como se evidencia en las siguientes imágenes:

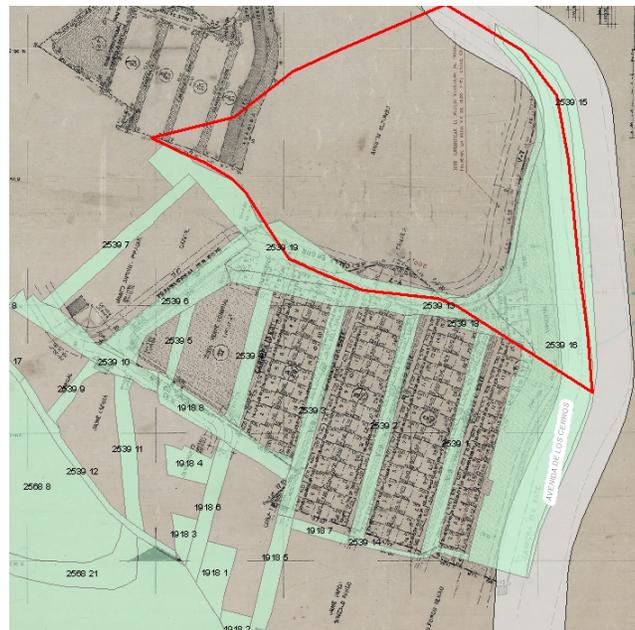


Plano Resolución de legalización vs. Plano Topográfico de Catastro



Plano Licencia de Urbanismo vs. Plano topográfico de Catastro

Finalmente, en la imagen que se muestra a continuación se observa la superposición de los tres planos en cuanto a la Zona Verde de Control Ambiental en cuestión:



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-CS-CER259292 GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
Folios:10Anexos:No  
No. Radicación:3-2017-14719No. Radicado Inicial:3-2017-12231  
No. Proceso:1226824 Fecha:2017-09-06 12:42  
Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora:XSubsecretaría Jurídica  
Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:

Montaje cartográfico: Plano urbanístico 158/4-18 – capa cartográfica DADEP vs. Topográfico catastro ref. 2013-1251995

De acuerdo con lo anterior, se concluye que el predio en consulta presenta zonas verdes de Control Ambiental destinadas y afectas al uso público como consecuencia no solo de su designación en los planos urbanístico No. 158/4-18 y de legalización No. SC7/4-08, sino de su toma de posesión por medio de las actas levantadas por el DADEP No. 059 del 1 de junio de 1994 y No. 040 del 9 de septiembre de 1998, respectivamente. Finalmente, es importante mencionar que esta entidad no es competente para definir si las actas levantadas por el DADEP se ajustan o no a derecho.

El presente concepto se emite en los términos previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Giovanni Perdomo Sanabria – Abogado Contratista SDP.

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**