



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

Bogotá D.C., 20 de febrero de 2014

S.J. -53/2014

Señores:

JOSÉ RAUL ROJAS SIERRA

MANUEL FRANSISCO UMAÑA CALDERÓN

Ciudad

Radicado: 1-2013-76339 - 3-2014-02402

Asunto: Concepto urbanización Modelia Sector – E
Predio: Calle 22 C No. 73-64

Respetados señores:

Esta Dirección recibió la comunicación No. 1-2013-76339, en la cual se anuncian copropietarios y personas que al final del texto no registran firmas. Por ello; verificados los anexos se envía respuesta a las personas que obran en el poder adjunto.

En dicho documento se solicita "DESAFECTAR, como bien de uso público el área de 20.867,84 M2, correspondiente al predio de propiedad MARÍA MATILDE RIVERA DE TORRES y PABLO ANTONIO TORRES CRUZ, en 37%: A LUIS EDUARDO MURCIA CHAPARRO, en 37% a DIEGO ORLANDO QUIJANO SUAREZ en el 18% y a VICOR HUGO MELO ROJAS, en el 8%, según los términos de la sentencia de pertenencia número 110013103010200100168 de fecha 09 de junio de 2003, proferida por el juzgado 10 Civil del Circuito, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1577174, con nomenclatura Calle 22 C No. 73-64, con CHIP AAA057CSEA, incorporado en la Cartografía del Distrito Capital el levantamiento del predio en el Plano Topográfico F 380/1-03 de fecha abril 25 de 2005 toda vez que en ningún proyecto urbanístico adelantado por sus propietarios se ha solicitado afectación".

Al respecto, una vez revisadas las funciones previstas en el Decreto Distrital 016 de 2013¹ a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, se observa que no le corresponde adelantar el trámite para desafectar como bien de uso público un predio o inmueble. Sobre el particular, cabe advertir que en materia de competencias de los servidores públicos se debe acatar lo dispuesto artículo 121 de la Constitución Política que señala:

¹"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"

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

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALLDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

“ARTICULO 121. Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley”

Ahora bien, visto el contenido de su escrito y sus hechos, esta Dirección estima necesario verificar al interior de la entidad la situación urbanística del predio, con el fin de emitir un pronunciamiento sobre el asunto; es así que, se solicitó estudio técnico a la Dirección del Taller del Espacio Público y se revisaron los antecedentes en el archivo general de esta Secretaría, razón por la cual para la respectiva valoración del asunto, se requiere de un análisis de la normatividad vigente y emitir respuesta en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 el cual dispone:

“Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”.

La Dirección del Taller del Espacio Público, mediante memorando con radicado No. 3-2014-02402 del 19 de febrero de 2014, previa solicitud de concepto técnico, informó:

“Inicialmente, se procedió a consultar la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP y se pudo determinar que el predio identificado con nomenclatura Calle 22C No. 73-64 y CHIP “AAA0075CSEA” no hace parte del Plano Topográfico F 380/1-03; está localizado en un área fuera del ámbito de dicho plano y tiene un área de 3.141,11 M2, diferente a la enunciada para el predio objeto de solicitud en el oficio referido, la cual es de 20.867.84 M2 según allí se informa.

Sin embargo, en caso de que la solicitud pretenda hacer referencia al predio identificado con nomenclatura Calle 22C No. 73-64 int. 1, y con CHIP “AAA0185BWOM”, con un área de 20.719.74 m2, incorporado en el Plano Topográfico F 380/1-03, en respuesta esta Dirección reitera lo contenido en los pronunciamientos expedidos por la Dirección del Taller del Espacio Público bajo los números 2-2012-24141 del 2012/06/07 y 2-2013-06634 del 25/02/2013.

Igualmente bajo ese supuesto, informamos que mediante el radicado 2-2013-06649 del 25/02/2013, esta Dirección dio traslado al DADEP del derecho de petición interpuesto bajo el No. 1-2012-56324, con el fin de que esa entidad verificara en el marco de sus competencias la situación presentada. En respuesta, el DADEP se pronunció mediante el oficio 2103EE42 del 03/01/2013, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2013-00294.

Adicionalmente, mediante el radicado 1-2013-29187, el señor Omar Lemus Murcia interpuso recurso de insistencia al derecho de petición 1-2012-56324, cuya respuesta fue expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público bajo el No. 2-2013-30049, por medio de la cual se informó al solicitante acerca del traslado de la petición a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Secretaría. Dicho traslado se efectuó mediante memorando 3-2013-03388, el cual fue debidamente contestado al peticionario por parte de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante radicado 2-2013-36916 del 12/06/2013, en el cual se concluyó:

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



Página 2 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALLDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

“(…) de acuerdo a lo expresado a lo largo del presente escrito, la condición urbanística actual del predio atiende lo dispuesto en el fallo proferido por el Juzgado 10° Civil del Circuito en tanto no desconoce que el predio en cuestión se encuentre en el dominio privado, pero igualmente obedece a lo señalado por el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, en tanto se encuentra afecto al uso público.

Por lo anterior, se repite la conclusión emitida por la Dirección del Taller del Espacio Público, mediante oficio 2-2013-06634 que manifestó lo siguiente: “(…)”, la Secretaría Distrital de Planeación considera que no es procedente acceder a su petición de adelantar el levantamiento de las limitaciones de uso existentes sobre el mencionado predio y los ajustes correspondientes sobre el plano urbanístico F105/4-22 y el plano topográfico F380/1-03. Cabe aclarar que este último fue debidamente incorporado atendiendo la sentencia de pertenencia mencionada” (…)

En todo caso, de acuerdo con el Plano Urbanístico No. F105/4-22, Urbanización Modelia Sector E, Modificación Proyecto General, tanto el predio identificado con nomenclatura calle 22C No. 73-64, con CHIP AAA0075CSEA y un área de 3.141,11 M2, como el predio identificado con nomenclatura calle 22C No. 73-64 int. 1, con CHIP AAA0185BWOM y un área de 20.719.74 m2 (este último contenido en el Plano Topográfico F380/1-03), hacen parte del área definida en el cuadro “Cesión de Zonas” de dicha urbanización como Zona Comunal “- 4 - = 63”, lo cual indica su condición de zona de uso público, y cuenta con el código RUPI: 1108 24, debidamente incorporado en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario del Sector Central del Distrito Capital.

En el mismo sentido, cabe adicionalmente anotar que el artículo 357 del Decreto Distrital 364 de 2013 establece:

Artículo 357.- Zonas de uso público por destinación en procesos de urbanización y en actos de legalización. Las zonas definidas como de uso público, generadas como producto de los procesos de urbanización se entienden como soporte urbano imprescindible para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad. Para todos los efectos legales, las zonas así definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aún cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

Dichas zonas podrán ser reubicadas y/o redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, 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, siempre que se cumpla la normativa vigente y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de reubicación y/o redistribución.

En cuanto a la solicitud de “DESAFECTAR, como bien de uso público el área de 20.867.84 M2 correspondiente al predio (...) con la nomenclatura calle 22C No. 73-64, con CHIP AAA0075CSEA”, nos permitimos informar que esta Dirección no tiene conocimiento sobre un marco normativo que contemple o regule la “desafectación” de zonas de uso público señaladas como tales en planos urbanísticos ejecutados y, por tanto, considera improcedente la solicitud presentada. Sobre este tipo

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



Página 3 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALLDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

de bienes es aplicable el cambio de uso y/o de destinación, para lo cual existe un marco normativo de Orden Nacional y Distrital contenido, entre otros, en la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1504 de 1998, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 364 de 2013, marco que no resulta aplicable al caso que nos ocupa”.

Igualmente, al revisar los antecedentes en el archivo general de esta Secretaría, se encontró que sobre el particular se han emitido diversos pronunciamientos, dentro de los cuales podemos resaltar, los siguientes:

Memorando 3-2009-18190 del 11 de noviembre de 2009. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría emite concepto técnico para dar respuesta a la consulta presentada por el señor Andrés Rey González, mediante radicado 1-2009-38355. En el citado concepto se señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

“1. (...)

Consultado el archivo se encontró que mediante referencia 1-2008-09485 del 05 de marzo de 2008 el señor Víctor Hugo Melo solicitó actualización cartográfica y vial del plano F380/1-03 “como paso previo a la expedición de la respectiva licencia de urbanismo ante la Curaduría Urbana”.

Esta Dirección expidió respuesta mediante oficio 2-2008-09148 del 26 de marzo de 2008 señalando que ya que el predio no ha sido segregado o englobado con otro, tal como lo menciona el peticionario en la solicitud, el plano F380/1-03 “sirve de base cartográfica para los efectos urbanísticos a que haya lugar”.

Esta Dirección mediante memorando 3-2008-02036 del 13 de marzo de 2008 trasladó a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos la solicitud 1-2008-09485, para el respectivo estudio de actualización vial.

Esa Dirección emitió respuesta con oficio 2-2008-09047 del 25 de marzo de 2008, informando que “... se verifica que el predio Modelia, mantiene vigente la sección vial señalada de la vía V-7 de 15.50 mts de ancho, tal como aparece en el plano mencionado, por tanto, no es necesaria su actualización.

De otro lado, es importante anotar que el predio debe cumplir con lo enunciado en la nota de 15 de abril de 2005, incorporada en el plano F380/1-3.

(...)

2. La zona comunal-4-63 según el “Cuadro Cesión de Zonas”, contenido en el plano de Modificación Proyecto General F105/4-22 y debidamente amojonada en el mismo registra un área de 22.442,85 metros cuadrados.

El predio denominado “Modelia”, según el “Cuadro General de Áreas” consignado en el plano topográfico F380/1-03, tiene un área de 20.719,748 metros cuadrados.

Es decir, el área definida en el plano F380/1-03 hace parte de la Cesión Comunal 4-63 amojonada en el plano F105/4-22. Lo anterior, en concordancia con la nota de fecha 25 de abril de 2005 registrada en el plano F380/1-02: “El predio hace parte de la cesión, zona comunal 4-63, definida como parque en el plano F105/4-22 de la Urbanización Modelia Sector E.

3. (...)

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



Página 4 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

Aclarado lo anterior, es de señalar que con la incorporación del plano topográfico F380/1-03 lo que se realizó fue la delimitación de un área conforme a la escritura pública 3237 del 23 de julio de 2003, por la cual el señor Luis Eduardo Murcia Chaparro presenta para su protocolización, el ordinario de pertenencia N° 110013103010200100168, lo anterior sin desconocer desde el ámbito urbanístico los destinos y usos definidos para el área en cuestión en el plano F105/4-22".

Comunicación 2-2012-24141 de junio 7 de 2012. La Dirección del Taller del Espacio Público de esta Entidad, da respuesta a una consulta formulada para el predio de la referencia por las firmas Promotora El TIBAR S.A.S y SOCITEC S.A, en los siguientes términos:

1. Consultado el Archivo y la Planoteca de esta Entidad se pudo verificar que a la luz de las normas urbanísticas, el predio con nomenclatura urbana: Calle 22 C No. 73 – 64, se encuentra reglamentado por la Resolución No. 13 del 12 de febrero de 1980, "Por la cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0283 de abril 9 de 1970, en lo referente a la manzana 14 de la URBANIZACIÓN MODELIA, Sector E, se aprueba el Proyecto general presentado para la manzana 14 de la Urbanización Modelia, Sector E y su integración con la nueva zona a desarrollar, se concede licencia y se determina el plazo para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones adicionales a cargo del urbanizador responsable." (...)
2. El mencionado acto administrativo en su artículo primero, aprobó la modificación al proyecto general de la Urbanización Madelena – Sector E, manzana 14 y su integración con el nuevo sector a urbanizar, modificación contenida en el plano No. F 105/4-22, el cual se considera para todos los efectos a que haya lugar como parte integrante de la Resolución No. 13 de 1980, según lo determinado en el artículo cuarto ibídem.
3. Consultado la parte gráfica del Plano F105/4-22 de la Urbanización Modelia Sector E, puede observarse que el predio en cuestión corresponde en mayor parte a la "ZONA COMUNAL 4 (cesión)", identificada en el "CUADRO CESIÓN DE ZONAS" como "ZONA COMUNAL - 4 - = 63", entre los mojones 17a-EC2'-EC3'- EC4'- EC5'- EC6'-16L-15L-14L-13L-12L-11L-10L-9L-8L-7L-C3-C2-P5-P3-P2-P1-17a, con un área de 22.442.85 M2.
4. Adicionalmente, consultado el Plano Topográfico No. F380/1-03, del predio Modelia, pueden observarse dos anotaciones con el siguiente texto:

"NOTA: MAYO 24/05

EN EL EVENTO DE ADELANTAR ALGÚN TRÁMITE DE TIPO URBANÍSTICO CON ESTE PLANO, PREVIAMENTE SE DEBERÁ TRAMITAR LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO CONTENIDO EN EL PLANO F 105/4-22, ANTE ALGUNA CURADURÍA URBANA, QUIEN VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS." (Negrilla fuera de texto)

"NOTA: 25 ABRIL - 2005

EL PREDIO HACE PARTE DE LA CESIÓN, ZONA COMUNAL 4-63, DEFINIDA COMO PARQUE EN EL PLANO F 105/4-22 DE LA URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR E. (...)"(Negrilla fuera de texto)

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



Página 5 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

5. De otra parte, retomando lo determinado en la Resolución No. 13 del 12 de febrero de 1980, reglamentaria de la Urbanización Modelia Sector E, con relación a sus zonas de uso público se establece lo siguiente:

“ARTÍCULO SEGUNDO.- (...) A) USOS: 1.-PRINCIPALES: (...) b) Zonas verdes y comunales de uso público las indicadas en el plano No. F 105/4-22. (...) D) CERRAMIENTOS: No se permite ningún tipo de cerramiento en las zonas de uso público.” (Negrilla fuera de texto)

“ARTÍCULO TERCERO.- (...) II. OTRAS NORMAS: (...) C).Para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán siempre afectas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general de la Urbanización.” (Negrilla fuera de texto)

“ARTÍCULO SEXTO.- (...) 3o. Hacer entrega material de las zonas de uso público de que trata el Acuerdo 65 de 1967, señaladas en el Plano de Proyecto Urbanístico a la Procuraduría de Bienes de la Secretaría de Obras Públicas en el término de sesenta (60) días contados a partir de la ejecutoria de ésta Resolución, previo aviso a la Procuraduría de Bienes del Distrito.

En caso de presentarse ocupación ilegal de zonas de cesión entregadas materialmente al Distrito Especial, de Urbanizador Responsable está obligado a iniciar las acciones judiciales pertinentes y a notificar a la Procuraduría de Bienes del Distrito, sobre el cumplimiento de la gestión anterior.”

“ARTÍCULO SEPTIMO.- Las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público y las obras de servicios públicos que se hubieren construido se construyeren en la Urbanización a que debe contraerse la Escritura Pública de que habla el numeral 5o. del Artículo 5o. son particularmente los mencionados en las especificaciones contenidas en los planos del proyecto urbanístico No. F – 105/4-22 así:

(...)

3) ZONAS COMUNALES 4 y 5 _____ 24.316.88 M2.

Estas áreas deberán ser cedidas al Distrito Especial, libres de todo gravamen.

Las zonas comunales deberán entregarse debidamente urbanizadas y empedradas con el fin de darles un carácter de Parque y en el momento que la comunidad las requiera según sus necesidades, para instalaciones comunales, podrán habitarse para este uso, previa autorización de la Procuraduría de Bienes del Distrito y concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.” (Negrilla fuera de texto)

6. Asimismo, consultados los documentos adjuntos a su solicitud, relativos a “la sentencia proferida el 9 de junio de 2003 en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, en el interior del proceso de pertenencia numero 11001310301020010016800, y ratificada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN, Magistrado Ponente JAIME CHAVARRO MAHECHA, Bogotá, D.C., diecinueve de enero de dos mil doce, Discutido y aprobado en sala del 18 de enero de 2012”, se puede observar que el fallo resuelve sobre la pertenencia del bien inmueble señalado en el asunto de la referencia y sobre la orden de levantar la medida de inscripción de la demanda y la apertura de un folio de matrícula independiente para el mismo por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

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



Página 6 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

Al respecto, se considera pertinente resaltar que dichas sentencias tratan sobre aspectos diferentes al tema urbanístico que regula la destinación al uso público del predio en cuestión, tal como lo establece la Resolución No. 13 del 12 de febrero de 1980, por lo tanto, el predio localizado en la Calle 22 C No. 73 – 64 continúa afecto al uso público (...)

De otra parte, según el plano F 105/4-22 de la Urbanización Modelia Sector E. la zona comunal 4-63 hace parte del área definida en el cuadro “Cesión de zonas”, motivo por el cual se considera pertinente citar el marco normativo que rige las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos:

- Artículo 82 de la Constitución Política, consagra:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”.

- Artículos 1, 2 y 3 del Decreto Nacional 1504 de 1988²

“Artículo 1º.- Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 2º.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 3º.- El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;

b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;

Las áreas requeridas par la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto.” (Negrilla fuera de texto)

- Artículo 5 de la Ley 9 de 1989³, adicionado por el artículo 17 de la Ley 388 de 1997⁴ sobre

² “Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial”

³ “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”

⁴ “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.

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



Página 7 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALLDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

incorporación de áreas públicas, define espacio público en los siguientes términos:

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

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.” (Negrilla fuera de texto).

- El artículo 356 del Decreto Distrital 364 de 2013⁵, determina:

“Zonas de uso público por destinación en procesos de urbanización y en actos de legalización.

Las zonas definidas como de uso público, generadas como producto de los procesos de urbanización se entienden como soporte urbano imprescindible para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad. Para todos los efectos legales, las zonas así definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aún cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos (...).⁶

Respecto de las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos, el Consejo de Estado⁷, Sala de lo Contencioso Administrativo se ha pronunciado sobre esta materia, en los siguientes términos:

“(…) De todo lo expuesto, concluye la sala que el hecho de que hubiera operado un negocio de compraventa entre la cooperativa Ahorro y Vivienda Pablo VI y el accionante, no tiene la virtualidad de trastocar la naturaleza del predio objeto del contrato, pues ciertamente, a través de lo allegado

5 “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”

6 Disposición que ha sido incorporada en diversos textos normativos que antecedieron al Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellos se encuentra el artículo 2 del Acuerdo 22 de 1972, el artículo 71 del Acuerdo 6 de 1990 y el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004.

7 Sentencia con radicación (5554) del 30 de septiembre de 1999. MP. Olga Inés Navarrete Barrero

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



Página 8 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALLDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

dentro de la presente actuación, se probó que en el plano de la Urbanización, aprobado mediante la Resolución 356 de 1978, se señalaron expresamente las áreas que la Urbanizadora debe entregar como zona de cesión gratuita y obligatoria, para los fines indicados, hoy en día, en la ley 9 de 1989, lo que las convertía inmuebles de uso público y, por ende ajenos a cualquier intervención de parte de los particulares, o lo que es lo mismo, que no resulta suficiente esgrimir una escritura pública de compraventa debidamente registrada para desvirtuar el carácter del inmueble objeto de la misma. El hecho de que no se hubiera perfeccionado tal cesión, no implica que el área de terreno que fue identificada como la correspondiente a zona de uso público ya no lo sea, pues tal cesión deriva, hoy en día, por ministerio de la ley 9 de 1989- Ley de Reforma Urbana". (Sublíneas fuera de texto).

Es así que en el marco de las disposiciones constitucionales y legales citados, así como frente a los pronunciamientos jurisprudenciales se tiene que aunque se haya declarado la pertenencia del predio objeto de estudio, tal decisión no modifica que el bien se encuentra afecto al uso público, y tal como se ha expresado anteriormente, corresponde a un área comunal 4-63 de cesión de la Urbanización Modelía Sector E, definida en el plano F105/4-22 el cual hace parte de la Resolución 13 del 12 de febrero de 1980⁸. Así mismo, de acuerdo al concepto radicado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP- 2013EE2214 del 12 de marzo de 2013 (SDP 1-2013-20149), se llevó a cabo la Aprehensión de las zonas de cesión, mediante Acta 093 del 20 de septiembre de 1990 y ésta se reemplazó con el Acta de Toma de Posesión 288 del 17 de mayo de 2000, y adicionalmente, cuenta con Registro Único del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital (RUPI) 1108 24, debidamente incorporado en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario del Sector Central del Distrito Capital.

De otra parte, es importante tener en cuenta que en el marco de las disposiciones citadas para variar el destino de los bienes de uso público se debe acudir ante el Concejo Distrital, conforme lo exige el artículo 6 de la Ley 9 de 1989, el cual determina:

"El destino de los bienes de uso público incluidos el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes(...)" (Sublíneas fuera de texto).

En relación con otras situaciones atinentes con la modificación de planos urbanísticos que involucran áreas de uso público, el literal c), del numeral 8 del artículo 51 del Decreto Nacional 1469 de 2010⁹, prevé el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla

⁸ "Por la cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0283 de abril 9 de 1970, en lo referente a la manzana 14 de la URBANIZACIÓN MODELIA, Sector E, se aprueba el Proyecto general presentado para la manzana 14 de la Urbanización Modelia, Sector E y su integración con la nueva zona a desarrollar, se concede licencia y se determina el plazo para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones adicionales a cargo del urbanizador responsable."

⁹ "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".

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

Página 9 de 10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-07044 No. Radicado Inicial: 3-2014-02402

No. Proceso: 848457 Fecha: 2014-02-20 17:03

Tercero: MANUEL FRANCISCO UMAÑA CALDERÓN

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

en zona verde o viceversa, cumpliendo con las condiciones específicas del citado texto, y ante la curaduría urbana.

En los términos expuestos se puede concluir que no existe un trámite de “desafectación como bien de uso público” a cargo de esta Secretaría, y que para variar el destino de las zonas de uso público se debe atender el ordenamiento vigente que determina los casos, condiciones y autoridades ante quien se debe gestionar la variación de la destinación de un bien de uso público o dar trámite a un cambio de uso.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
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



Página 10 de 10