



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos:  
No. Radicación: 2-2021-80429 No. Radicado Inicial: 1-2021-66258  
No. Proceso: 1772585 Fecha: 2021-09-16 17:47  
Tercero: .....  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Concepto jurídico Consec:

Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2021

Doctor  
**JOSÉ HERNAN ARIAS ARANGO**

Ciudad.

**Radicado:** 1-2021-66258

**Asunto:** Respuesta derecho de petición de consulta.

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, en la que el peticionario reitera la petición formulada a esta Secretaría mediante radicado 1-2021-38303, debido a que considera que nuestra respuesta al derecho de petición de consulta con radicado 2-2021-53494, no absuelve de fondo las preguntas que fueron formuladas. Estas son:

*“1. En el marco de la aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 10 del Decreto Distrital 845 de 2019, ¿es posible considerar permitidas las actuaciones denominadas “ajuste de cotas de áreas” y “modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos” descritas en los numerales 1 y 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el entendido de que éstas se presenten en el marco de un procedimiento de entrega simplificada en curso y resulten necesarias para asegurar la plena concordancia de la información técnica urbanística y jurídica contenida en las licencias de urbanización inicialmente expedidas, que reposan en los archivos de la base de datos geográfica corporativa, con los resultados de la revisión y validación efectuada por las entidades competentes dentro del proceso de verificación del buen estado superficial de las zonas de cesión requerido para el recibo simplificado de las mismas?”*

*2. Respecto del mismo marco reglamentario Distrital, en armonía con el ordenamiento nacional, ¿es posible considerar excluida de la restricción establecida en el parágrafo 1 del artículo 10 del Decreto Distrital 845 de 2019 a la actuación de “ajuste de cotas de áreas” antes referida, en el entendido que la misma no representa cambios o modificaciones a las condiciones urbanísticas inicialmente aprobadas, y por tanto podría adelantarse incluso de manera previa a la iniciación de las gestiones ante el DADEP?”*

Como observación previa a resolver su consulta, se aclara que la respuesta contenida en el presente documento se da bajo planteamiento generales, por lo que no tiene el alcance de aplicarse de manera particular y concreta, 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 es la instancia idónea para reemplazar procesos y procedimientos administrativos internos de

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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.*

esta Secretaría, ni los establecidos para el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, como autoridad responsable del recibo de cesiones públicas.

Cabe precisar que de conformidad con el literal e) del artículo 37 del Decreto Distrital 016 de 2013<sup>1</sup>, esta Dirección es competente para absolver consultas jurídicas sobre la interpretación y aplicación de las normas en los asuntos de competencia de la Secretaría, por lo que se procederá a analizar la solicitud de manera general y con el apoyo de la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, dependencia que emitió concepto técnico mediante radicado 3-2021-20515.

Realizada la aclaración anterior, se procede a dar respuesta a sus inquietudes, en los siguientes términos:

Sea lo primero reiterar lo señalado por esta Dirección en la comunicación 2-2021-53494 en el que se señaló, entre otros aspectos, los siguientes:

“(…)

- *Las otras actuaciones previstas en el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017, son las relacionadas con la expedición de las licencias, vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos que se puedan ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se incluyen el ajuste de cotas de áreas y la modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos.*
- *El Decreto 845 de 2019 tiene como objeto establecer el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital en el que se establece taxativamente las condiciones técnicas para la entrega simplificada de cesiones y el EI IDRD, el IDU y la UAESP deberán verificar el buen estado superficial de las obras en las zonas de cesión. En caso de existir observaciones a las obras ejecutadas sólo podrá darse el recibo definitivo, en el momento en que el urbanizador manifieste la culminación de la totalidad de requerimientos efectuados.*
- *Para que opere la entrega simplificada de zonas de cesión en el marco del artículo 10 del Decreto 845 de 2019, el propietario o titular de las licencias de urbanización expedidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014 que no hayan entregado materialmente y/o escriturado las zonas de cesión a favor del Distrito Capital podrán hacerlo siempre y cuando, la cesión se encuentre construida, en buen estado superficial y se presenten al DADEP los documentos de que tratan los artículos 4 y 10 del citado Decreto, entre los que se encuentra la “Copia simple de la licencia urbanística del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay”. (…)*

En este orden de ideas, es pertinente aclarar al peticionario que cuando hacemos referencia

<sup>1</sup> “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

a la competencia de los curadores urbanos, se hace para indicar que *las otras actuaciones* vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos que se puedan ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia previstas en el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se encuentra *el ajuste de cotas de áreas y la modificación de planos urbanísticos*, actuaciones que son de competencia de los curadores urbanos y no hacen parte de los requisitos y procedimientos que establece el Decreto Distrital 845 de 2019<sup>2</sup> para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

En efecto, se reitera que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público ejercer, entre otras, la función de administrar los bienes que hacen parte del espacio público distrital. Con relación a las cesiones obligatorias gratuitas, el artículo 5 ibídem establece, entre otras, las funciones tendientes al recibo o toma de posesión de dichas zonas, así como la suscripción de la escritura pública de transferencia a favor del distrito, estando en su órbita de competencia la administración de todos los bienes que hacen parte del espacio público distrital. Para este fin, el Decreto Distrital 845 de 2019 estableció el procedimiento que se debe adelantar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, para la entrega de las zonas de cesión y las destinadas para el uso público, ya sea de manera regular, parcial, anticipada o simplificada, según las condiciones de los bienes que se pretende entregar.

Al respecto, conforme lo señala el artículo 10 del Decreto Distrital 845 de 2019, se tiene que para que el propietario y/o titular de las licencias de urbanización pueda entregar de manera simplificada las zonas de cesión a favor del Distrito Capital, se requiere que cumpla las siguientes condiciones:

- La cesión se encuentre construida
- La cesión se encuentre en buen estado superficial
- Las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014, no pueden ser objeto de prórroga, modificación, revalidación, saneamiento **o cualquier otro tipo de modificación realizada a partir del 1 de enero de 2015.**
- Se presenten ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, los documentos de que tratan los artículos 4 y 10 del mencionado Decreto Distrital.

Luego se puede inferir que las modificaciones de los planos urbanísticos, o cualquier otra modificación, con posterioridad a la fecha señalada excluye la posibilidad de la entrega

<sup>2</sup> "Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

simplificada citada. Más aún, cuando la misma norma indica que las cesiones ya deben haber sido construidas para que se verifique su buen estado superficial. La norma no define excepciones relativas ajustes de cotas o modificaciones de planos para que apliquen al proceso de entrega simplificada.

Adicionalmente, cabe señalar, con relación a las condiciones técnicas para la entrega simplificada de zonas de cesión el artículo 11 del mencionado decreto establece que el El IDRD, el IDU y la UAESP verificarán el buen estado superficial de las obras en las zonas de cesión, para lo cual tendrán en cuenta:

***“11.1. Para constatar el buen estado superficial de las zonas de cesión destinadas a vía local e intermedia, plazas, plazoletas, plazuelas y alamedas, el IDU verificará para el caso de pavimentos flexibles y rígidos que no se evidencien patologías asociadas a daños estructurales y superficiales, tales como, baches, hundimientos, fisuras en bloque, desgaste superficial severo, o losas con desportillamientos, fracturas, escalonamientos, entre otras, asegurando que las juntas y fisuras estén debidamente selladas. En el caso del espacio público peatonal, el estado superficial no debe reflejar un deterioro evidente que implique daños estructurales, desconfinamientos, pérdida de piezas, incluido el mobiliario urbano o deterioro de los mismos. Al momento de la visita, el urbanizador responsable deberá haber efectuado las obras de mantenimiento rutinario que incluya las actividades preventivas y correctivas de las áreas objeto de entrega.***

***11.2. Como buen estado superficial de los parques se entiende que, corresponde al estado funcional, de seguridad, patológico y de estética considerada a nivel aceptable, en la cual deberá encontrarse su infraestructura; en cuanto a zonas duras, campos deportivos, zonas de juegos, mobiliario, señalización, arborización y redes de servicio, de conformidad con lo previsto en el proyecto de parque, sus estudios técnicos específicos y la especificación técnica particular.***

***11.3. Respecto al buen estado superficial del alumbrado público, la UAESP verificará que la infraestructura para la prestación del servicio de alumbrado público cumpla con unas condiciones técnicas mínimas relacionadas con niveles de iluminación que garanticen condiciones de visibilidad y seguridad para los usuarios.***

***Parágrafo 1.- De existir observaciones a las obras ejecutadas por las entidades señaladas, sólo podrá darse el recibo definitivo, en el momento en que el urbanizador manifieste la culminación de la totalidad de requerimientos efectuados. (...)*** - Sublíneas y negrilla fuera de texto -

Como se observa, entre las condiciones técnicas para la entrega simplificada de zonas de cesión, a las que se refiere el artículo arriba transcrito, se encuentran “haber efectuado las obras de mantenimiento rutinario que incluya actividades preventivas y correctivas de las áreas objeto de entrega” o que se garanticen “condiciones técnicas mínimas relacionadas con niveles de iluminación que garanticen condiciones de visibilidad y seguridad para los usuarios”

En consecuencia, en el evento de no cumplirse con las condiciones técnicas y se presenten

***EVITE ENGAÑOS:*** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

observaciones a las obras ejecutadas, no se considera que sea a través de las actuaciones previstas en el artículo 12° del Decreto Nacional 1203 de 2017, que se deba cumplir con los requerimientos que efectúen las entidades correspondientes, dado que, en nuestro criterio, las “*otras actuaciones*” a que se refiere el citado artículo son las relacionadas con la expedición de las licencias, vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, como el ajuste de cotas de áreas y la modificación de planos urbanísticos, aspectos que no se evidencia sean los que deban ser ajustados en aplicación del artículo 11 del Decreto Distrital 845 de 2019.

Al respecto, los numerales 1 y 8 del artículo 12° del Decreto Nacional 1203 de 2017, señalan, respectivamente:

*“1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad” (Sublíneas y negrilla fuera de texto)*

*“8. Modificación de Planos Urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como lotes, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado”. (Sublíneas fuera de texto)*

Es pertinente señalar con relación al numeral 8 del artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 que la citada norma dispone los eventos en los cuales habrá lugar a modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos. Al respecto el peticionario alude al siguiente evento:

*“e) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación”.*

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 64 del Código Civil Colombiano considera la fuerza mayor o caso fortuito, como “(…) *el imprevisto que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.*”, evento que consideramos no es aplicable al presente caso.

De otra parte, con relación a la aplicación del artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que se menciona en su petición, se reitera lo expresado en nuestra comunicación anterior con radicado 2-2021-53494, en el que se señala que de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el artículo 2.2.6.6.1.4. del Decreto 1077 de 2015, las

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

circulares se emiten como consecuencia de las consultas de los curadores urbanos, son vinculantes para el caso específico, sirven de doctrina para casos similares y no ajustan o modifican normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni las normas que lo reglamentan o complementan.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación solo podrá emitir una circular en el evento en que un curador urbano identifique la ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística y solicite su aclaración a la Secretaría Distrital de Planeación.

Finalmente, de lo expuesto se puede concluir que:

- En el marco del Decreto Distrital 845 de 2019, que para poder entregar de manera simplificada las zonas de cesión, se requiere el cumplimiento de los requisitos que señalan en el artículo 10, entre los que se encuentra que *“las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014, no pueden ser objeto de prórroga, modificación, revalidación, saneamiento o cualquier otro tipo de modificación realizada a partir del 1 de enero de 2015”*, por consiguiente, las modificaciones de los planos urbanísticos, o cualquier otra modificación, con posterioridad a la fecha señalada excluye la posibilidad de la entrega simplificada.
- La entrega de manera simplificada las zonas de cesión reglamentada en el Decreto Distrital 845 de 2019, indica que las cesiones ya deben haber sido construidas para que se verifique su buen estado superficial. La citada norma no define excepciones relativas ajustes de cotas o modificaciones de planos para que apliquen al proceso de entrega simplificada.

Por último, le informamos que copia de la presente respuesta y su solicitud se remite Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, para que en el marco de sus funciones y competencias se pronuncie sobre lo consultado por el petionario.

De acuerdo con lo anteriormente señalado se da respuesta de forma completa y de fondo a la petición presentada y se ratifica nuestro concepto anterior con radicado 2-2021-53494, indicando al petionario que el concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, que 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”.*

**EVITE ENGAÑOS:** *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

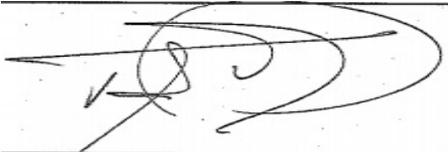
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Cordialmente,



**Oswaldo Humberto Pinto Garcia**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

*Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero - Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.