



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2024-67932 No. Radicado Inicial: 1-2024-60092  
No. Proceso: 2439626 Fecha: 2024-11-22 15:48  
Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO - DADEP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 22 de noviembre de 2024

**Radicado: SDP 1-2024-16868, 2-2024-23208, 2-2024-29990, 2-2024-60024, 1-2024-60092.**

**Asunto: Urbanismo Minuto de Dios Resolución No. 363 de 1989, Resolución CU2-2001-169 y otras.**

Reciba un cordial saludo.

Mediante el radicado 2-2024-60024 del 11 de octubre de 2024, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se pronunció frente a la solicitud de concepto elevada por la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en los términos del radicado 1-2024-16868 del 02 de abril de 2024, en relación con la modificación del plano urbanístico de la urbanización denominada "MINUTO DE DIOS LOTES 67 Y 68".

En respuesta al mencionado radicado 2-2024-60024, la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, solicitó a través del radicado 1-2024-60092 del 05 de noviembre de 2024, la siguiente aclaración:

**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.*

*“No obstante lo anterior, solicitamos nos sea aclarada la condición de vigencia urbanística de la Resolución No. 363 del 08/08/1989 respecto a los lotes 69 y 70, los cuales hacen parte del perímetro de la Urbanización “MINUTO DE DIOS No. 3 CONJUNTO MULTIFAMILIARES”, la cual se encuentra incorporada en nuestros sistemas de información con el RUPI 2670, (...).”*

Por consiguiente, se procede a la valoración de la consulta realizada, de conformidad con las competencias asignadas por el Decreto Distrital 432 de 2022, no sin antes resaltar que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“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”*.

Así las cosas, resulta importante señalar, que en el numeral tercero *“(iii) Vigencia Resolución 363 de 1989”* del radicado 2-2024-60024, por parte de esta Dirección, se emitió el correspondiente concepto en cuanto a la vigencia de la Resolución 363 del 08 de agosto de 1989 *“Por la cual se aprueba el plano de localización del conjunto multifamiliar el minuto de dios No. 3, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable”*.

Por tanto, en cuanto a la vigencia de la referida Resolución, esta Dirección se permite reiterar comedidamente lo enunciado en el radicado 2-2024-60024, haciendo énfasis en lo que se transcribe a continuación:

*“La Resolución No. 363 de 1989 fue expedida bajo la vigencia del Acuerdo Distrital 22 de 1972, y del Decreto Distrital 1113 de 1983 que para entonces regulaban el procedimiento para urbanizar; así como también del Acuerdo 7 de 1979 que contenía tanto el plan de desarrollo como las políticas de uso del suelo para Bogotá.*

*Mediante el artículo 1 de la resolución en comento se aprobó el plano de localización del Conjunto Multifamiliar el Minuto de Dios no. 3, identificado con el número E.15/3-1. (...)*

*El artículo 4 de la misma resolución señaló la obligación que le asiste al urbanizador, de entregar al Distrito Especial de Bogotá las zonas de uso público señaladas en el plano de localización aprobado, discriminadas en el artículo 5 de la misma resolución.*

**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.

*El incumplimiento de las obligaciones que le asiste al urbanizador podría dar lugar a la revocatoria de la licencia, según el artículo 9 de la misma resolución; no obstante, dentro de la documentación que dispone esta Secretaría, no se encontró evidencia ni indicio de ello.*

(...)

**El articulado de la resolución en comentario no señaló un periodo de vigencia específico. Sin embargo, la Resolución 363 de 1989 se expidió, tal como ya se mencionó, en el marco y bajo la vigencia del Acuerdo Distrital 22 de 1972; dicha norma en el numeral 3 del artículo 1° señalaba:**

*“Para desarrollar un plan o programa de urbanización de terrenos se observará el procedimiento siguiente:*

(...)

*3°. Presentación de Proyectos y solicitud de presupuestos, basado en las especificaciones urbanísticas, técnicas de infraestructura, en las de construcción y en las observaciones hechas al esquema básico, el interesado deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los proyectos urbanísticos (...)*

**La aprobación del Proyecto general por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital tendrá una vigencia de dos (2) años.**

*Si vencido este término sin haberse iniciado o reiniciado la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, y si el interesado desea continuar con los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Planeación distrital, deberá solicitar una revalidación de los planos respectivos que será impartida, si no ha habido cambio de reglamentación y especificaciones en el sector donde está ubicado el proyecto. En este caso el urbanizador deberá hacer los ajustes necesarios y someterlos a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.  
(Subrayado fuera del texto original)*

**Conforme lo anterior, la precitada resolución tuvo una vigencia de dos (2) años según lo establecido en la norma bajo la cual fue expedida, según su temporalidad y la parte considerativa de la misma. Esto significa, que dos años era el término que tenía el urbanizador para ejecutar las obras y entregar las cesiones consignadas en la resolución en comentario, y de este modo constituir y consolidar una o varias situaciones jurídicas urbanísticas. Así 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.

*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.*

**cosas, si el urbanizador titular no ejecutó la licencia urbanística dentro del plazo establecido normativamente para el efecto, era su deber acudir nuevamente a la autoridad urbanística, previo a cualquier nueva intervención.**

*Por otro lado, menciona en su oficio que las zonas de cesión contempladas en la resolución en comento se incorporaron a su sistema de información mediante acta de recibo provisional No. 45 del 11/05/1990, y que posteriormente dicha acta fue anulada y reemplazada por el acta toma de posesión y aprehensión No. 1259 del 15/03/2001. Las razones de esta circunstancia son desconocidas por esta Secretaría. Sin embargo, es claro, que la obligación de entrega y escrituración de las zonas de cesión al Distrito Especial de Bogotá a través de la Procuraduría de Bienes, era una obligación del urbanizador, que a su vez, se erigía como un requisito para que la Secretaria De Obras Publicas expidiera las respectivas licencias de construcción, según lo señalado en el artículo 4 de la resolución 363 de 1989". (Subrayas y negrillas por fuera del texto).*

En consecuencia, como se enunció en el radicado 2-2024-60024, si bien en la parte resolutive de la Resolución 363 del 08 de agosto de 1989 no se indicó un periodo de vigencia específico, la misma fue expedida en el marco del Acuerdo Distrital 22 de 1972, el cual en el numeral 3 de su artículo 1 previó una vigencia de dos (2) años para las aprobaciones de los proyectos de planes o programas de urbanización.

Lo anterior significa que actualmente la Resolución 363 del 08 de agosto de 1989 no se encuentra vigente, toda vez que la misma tuvo una vigencia de dos (2) años según lo establecido en la norma bajo la cual fue expedida (Acuerdo Distrital 22 de 1972); término con el cual contaba el urbanizador para ejecutar las obras y entregar las cesiones consignadas en la misma, y para constituir y consolidar una o varias situaciones jurídicas urbanísticas. Es decir, que si el urbanizador titular no ejecutó la licencia urbanística dentro del plazo establecido normativamente para el efecto, era su deber acudir nuevamente a la autoridad urbanística competente, de manera previa a la ejecución de cualquier nueva intervención. La constatación de esta última situación escapa del ámbito de competencia de esta entidad, toda vez que no se encuentra dentro de nuestras facultades el seguimiento y constatación del cumplimiento de las obligaciones de los urbanizadores.

**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.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2024-67932 No. Radicado Inicial: 1-2024-60092  
No. Proceso: 2439626 Fecha: 2024-11-22 15:48  
Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO - DADEP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica  
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Finalmente, es importante señalar, que según se indicó en el radicado 2-2024-60024, esta Secretaría no encontró en el expediente de dicha Resolución, documento alguno que extendiera su vigencia.

Al respecto, debe reiterarse que tal y como se indico en el oficio 2-2024-60024 el presente pronunciamiento debe entenderse limitado por o en el marco del hecho de que *la obligación de entrega y escrituración de las zonas de cesión al Distrito Especial de Bogotá a través de la Procuraduría de Bienes, era una obligación del urbanizador, que a su vez, se erigía como un requisito para que la Secretaria De Obras Publicas expidiera las respectivas licencias de construcción, según lo señalado en el artículo 4 de la resolución 363 de 1989*, caso en el cual del cumplimiento por parte del urbanizador de las obligaciones establecidas en la licencia depende que en el área objeto de ésta se hubiesen generado situaciones jurídicas consolidadas, dónde la constatación de este hecho no se encuentra dentro de las competencias asignadas a esta Secretaría por los artículos 70 a 73 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, ni en las señaladas por el Decreto Distrital 432 de 2022

En los anteriores términos se atiende su consulta.

Cordial saludo,

**Giovanni Perdomo Sanabria**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: María Paula Romero - Contratista DACJ SDP.

**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.*