

MEMORANDO

Para: MARTHA EUGENIA BERNAL PEDRAZA
Dirección del Taller del Espacio Público

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS
Dirección de Análisis Y Conceptos Jurídicos

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado: 3-2020-10108

Asunto: Concepto. Predio AC 12 TV 73 / AK 80, RUPI 2291-1

Apreciada Martha:

Esta Dirección recibió la comunicación de la referencia, en la cual manifiesta que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, allegó copia a esta Secretaría, de la respuesta dada a la ciudadana Yenni Andrea Torres Pineda, para que desde nuestras competencias complementemos ese pronunciamiento.

Así mismo manifiesta que esa Dirección realizó consulta en la Base de Datos Geográfica de la SDP, consulta de planos urbanísticos y actos administrativos, donde se identificó que el predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 80 No. 12C-02, localizado en las coordenadas X: 93625,07 Y: 105761,21, y del cual se realizó el análisis, en cuyo resultado se determinó la necesidad de consultar a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, y Planes Parciales de la SPT para dar respuesta concreta al peticionario.

Señala que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante radicado 3-2020-08457 del 30/04/2020, informó lo siguiente:

"De acuerdo al requerimiento de su memorando por medio de la cual solicita el Pronunciamiento (SIC) de esta Dirección en relación con con (SIC) el predio de la Carrera 80 No. 12C – 02 y CHIP AAA0y189UHLF y planos urbanísticos F 182/4-06 y F 182/4.07 correspondientes a la Urbanización Ciudad Urbisa I y II Sector – Castilla Real II Sector, aprobadas mediante la Resolución 417 del 5 de septiembre de 1991, esta Dirección informa lo siguiente:

El predio del asunto corresponde a la zona de reserva vial de la avenida Alsacia en el tramo comprendido entre las avenidas Boyacá y Agoberto Mejía, según lo indicado en los planos de la urbanización.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La zona de reserva descrita en la resolución 1180 del 29 de septiembre de 2014 corresponde con la descrita en los planos F 182/4-06 y F 182/4-07.

De acuerdo con la norma vigente para la época en que se expidió la Resolución 417 de 1991, Acuerdo 6 de 1990, el artículo 419 determina que los predios sometidos al trámite de desarrollo deben delimitar una proporción de terreno como cesión a título gratuito para la ejecución de vía del plan vial arterial en los predios donde se hubieran previsto zonas de reserva vial. La norma indicada (SIC) que la cesión correspondía hasta un 7% del área bruta del terreno.

De acuerdo con lo indicado en los cuadros de áreas del plano urbanístico F 182/4-06, la cesión del área para la reserva vial de la avenida Alsacia es de 4,97% y en los cuadros de mojones y cesiones al Distrito esta plenamente identificada la reserva vial como una cesión para el primer y segundo sector de 27.323,66 metros cuadrados.

De acuerdo con lo anterior se debe hacer claridad a la peticionaria sobre la fecha exacta de expedición de la Resolución 417 y que en todo caso en su momento la Procuraduría de Bienes del Distrito y hoy la Defensoría del Espacio Público son las entidades encargadas de velar por el inventario de las zonas de cesión debidamente reglamentadas mediante procesos urbanísticos.

En referencia a lo indicado por la peticionaria en cuanto a que el predio se encuentra habitado, no es resorte de la Secretaría Distrital de Planeación entrar a dilucidar sobre la tenencia (SIC) de los predios una vez estos tienen formalizada su cesión al Distrito.

Finalmente se informa que actualmente el Instituto de Desarrollo Urbano está adelantando la construcción de la vía; por lo que se considera necesario copiar a la Dirección Técnica de Predios de dicha entidad sobre la respuesta emitida por el DADEP y esta Secretaría, con el fin de que se emita el correspondiente concepto a la peticionaria, toda vez que el DADEP debe entregar el predio o autorizar al IDU la ejecución de la vía de acuerdo a los protocolos que se tengan sobre la materia".

Así mismo, manifiesta que la Dirección de Planes Parciales de la SDP, mediante memorando radicado 3-2020-09114 del 18/05/2020, informó lo siguiente:

"En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual señala: "...solicitamos desde el ámbito de sus competencias, aclarar lo indicado en los planos No. F182/4-6 y F182/4-7, con la Resolución 417 del 05 de septiembre de 1991, respecto al área total urbanizada y su correspondencia con los datos del predio objeto de consulta...", la Dirección de Planes Parciales, en el marco de nuestras competencias establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013, precisa lo siguiente: El predio objeto de consulta, se encuentra localizado en suelo urbano y hace parte de los planos urbanísticos Nos. F182/4-06 y F182/4-07 de la Urbanización Urbisa I y II, de la localidad de Kennedy, aprobada mediante Resolución 417 del 05 de septiembre de 1991 y corresponde según los planos citados a la "afectación" de la Avenida Alsacia.

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 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
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.

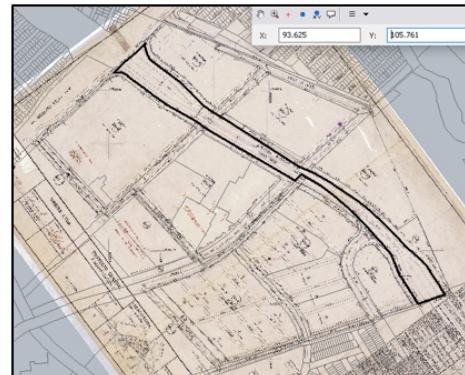


Imagen 1. Localización (SIC) ARCGIS Imagen

2. Localización (SIC) Plano Urbanístico F182/4-06

Fuente: Esquema sobre Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – SDP

En el artículo 1 de la mencionada resolución, se señalan, entre otras, las áreas de cesión, las cuales suman un área total de 166.739,95 m², así:

SECTOR I	
ÁREA BRUTA	= 178.679.34 M ²
AFECTACIONES PLAN VIAL	= 23.706.13 M ²
ÁREA NETA URBANIZABLE	= 154.973.41 M ²
CESIONES:	
VIAS LOCALES	= 15.186.50 M ²
PROTECCION AMBIENTAL HASTA 3.5%	= 13.250.35 M ²
ZONAS VERDES Y COMUNALES	= 5.916.14 M ²
TOTAL CESIONES	= 34.353.49 M ²
ÁREA UTIL	= 120.619.92 M ²
II SECTOR	
ÁREA BRUTA	= 370.922.62 M ²
AFECTACIONES PLAN VIAL	= 3.617.53 M ²
TOTAL AFECTACIONES	= 3.617.53 M ²
ÁREA NETA URBANIZABLE	= 367.305.09 M ²
CESIONES:	
VIAS LOCALES	= 62.268.51 M ²
PROTECCION AMBIENTAL	= 2.515.11 M ²
ZONAS VERDES Y COMUNALES	= 67.602.84 M ²
TOTAL CESIONES	= 132.386.46 M ²
ÁREA UTIL	= 234.918.63 M ²

Imagen 3. Áreas señaladas en la Resolución 417 de 1991

Revisado el cuadro de áreas contenido en los planos urbanísticos Nos. F182/4-06 y F182/4-07, se determina lo siguiente:

El área total bruta del terreno de la urbanización corresponde a 549.602,16 m², a la cual se le descuentan las "afectaciones plan vial" (Avenida Alsacia y la denominada Oreja (Av Alsacia con

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 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
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.

Av. Boyacá), las cuales suman un total de 27.323.66 m² correspondiente al 4.97%, quedando un área urbanizable de 522.278.50 m², área urbanizable a partir de la que se calcularon las zonas de cesión correspondientes: (Total de control ambiental, zonas verdes y vías locales) con un área total de 166.739.95 m². Descontando al área urbanizable el área de cesiones, se configuró un área útil de 355.538.55 m².

Es importante precisar que de acuerdo con la norma vigente para la época en que se expidió la Resolución 417 de 1991, bajo el marco normativo del Acuerdo 6 de 1990, su artículo 419 determina que los predios sometidos al trámite de desarrollo deben delimitar una proporción de terreno como cesión obligatoria a título gratuito para la ejecución de vía del plan vial arterial en los predios donde se hubieran previsto zonas de reserva vial. Dicha norma indicaba que la cesión obligatoria para reserva vial correspondía hasta un 7% del área bruta del terreno, así:

“Artículo 419º.- Proporción del área de cesión obligatoria para la conformación del sistema vial arterial. En las normas específicas que se adopten como requisito para tramitar las áreas, se determinará:

1º La proporción del área de los predios que deba ser entregada como cesión obligatoria a título gratuito para la ejecución del plan vial arterial en aquellos predios en los que se hayan previsto zonas de reserva vial para dicho plan, proporción que será la siguiente en los distintos tratamientos: Del texto subrayado se decretó la NULIDAD, mediante Sentencia del Consejo de Estado [5595 de 2001](#)

a. Tratamiento de desarrollo: El 7% del área bruta del terreno.

(...) De acuerdo con lo indicado en los cuadros de áreas del plano urbanístico No. F 182/4-06, la cesión del área para “afectaciones plan vial” de la Avenida Alsacia es de 4,97% y en los cuadros de mojoneros y cesiones al Distrito está plenamente identificada como una cesión que hace parte del primer y segundo sector de la urbanización con área total de 27.323,66 m² (...). ”

Señala igualmente la Dirección del Taller del Espacio Público de acuerdo con las respuestas dadas por las Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la entidad, así como de la Dirección de Planes Parciales, lo siguiente:

“(...) de acuerdo a la norma establecida en ese entonces, Resolución 417 de 1991, Acuerdo 6 de 1990, artículo 419, determino que los predios en tratamiento de desarrollo debían dejar una porción del 7% del terreno como cesión pública gratuita para la ejecución del plan vial arterial (...).

Al respecto, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con lo señalado por el DADEP en su comunicación con radicado No. 1-2020-14922 el predio objeto de la consulta se encuentra incluido como bien de uso público en el Inventario General del Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, y según la “CERTIFICACIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL-SECTOR CENTRAL” del 3 de marzo de 2020, identifica al predio de la AC 12 TV 73 / AK 80 con: Registro Único de Patrimonio Inmobiliario - **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 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
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 7º de la Ley 527 de 1999.

RUPI 2291-1, con Acta de toma de posesión No. 639 del 5 de junio de 2000 y Escritura de Declaración de Propiedad Pública N 2381 del 04 -12- 2000 Notaría 7, destinación al uso de Zonas Viales-Afectación al Plan Vial-Avenida Alsacia. Con matrícula inmobiliaria 50C-1520026.

En ese contexto, se observa que el predio cuenta con resolución de urbanización y sus respectivos planos, en los que se dispuso la obligación de cesión obligatoria del 7% del área bruta para vías del Plan Vial del Distrito en el marco del ordenamiento territorial vigente al momento de su expedición, con entrega material contenida en la respectiva acta y protocolizada mediante escritura pública e inscrita en la oficina de instrumentos públicos que dan cuenta de su entrega jurídica; por lo que se considera se consolidó la naturaleza pública de la cesión antes de la expedición de la sentencia de nulidad emitida por el Consejo de Estado, y en consecuencia se consideraría también, que tal fallo en principio no aplicaría para esta situación ya consolidada, de acuerdo con jurisprudencia reiterada de la misma corporación(...).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se solicita concepto al respecto.

Sobre el particular, se considera pertinente presentar las siguientes consideraciones:

Sea lo primero señalar que los artículos 418 y 419 del Acuerdo 6 de 1990, fueron declarados nulos en algunos de los apartes por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado por medio de la Sentencia del 30 de agosto de 2001, que confirmó el fallo de primera instancia emitido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dentro del proceso con radicación No. 25000-23-24-000-1996-8166- 01(5595).

Cabe señalar que la teoría del decaimiento de actos administrativos, implica la pérdida de fuerza ejecutoria o ejecutoriedad de las actuaciones administrativas expedidas con fundamento en el acto administrativo general declarado nulo, siempre y cuando tales actuaciones no se encuentren en firme.

Al respecto, el Consejo de Estado ha precisado con relación a los efectos del fallo de nulidad, lo siguiente:

"(...) En reiterada jurisprudencia, esta Sección ha precisado que los fallos de nulidad producen efectos "ex tunc", es decir, desde el momento en que se profirió, el acto anulado, esto es, que por tener efectos retroactivos las cosas deben retrotraerse al estado en que se encontraban, antes de la expedición del acto anulado. De igual manera, se ha señalado que la sentencia de nulidad que recaiga sobre un acto de carácter general, afecta las situaciones que no se encuentren consolidadas, esto es, que al momento de producirse el fallo se debatían o eran susceptibles de debatirse ante las autoridades administrativas o ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.¹ (Sublíneas fuera de texto).

¹Sección Cuarta del Consejo de Estado con fecha 27 de octubre de 2005, dentro del expediente N° 08001-23-31-000-2001-02351-01 (14979).

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En Sentencia del 5 de abril de 2018 con ponencia del Consejero Milton Chaves García, el Consejo de Estado reiteró el concepto de situación jurídica no consolidada señalando:

“(…) En efecto, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha precisado que la nulidad de un acto administrativo general produce efectos inmediatos frente a situaciones jurídicas no consolidadas, que son aquellas que se debatían o son susceptibles de debatirse ante las autoridades administrativas o judiciales, al momento de proferirse el fallo (…).”²

En consecuencia, como se observa la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido reiterativa en señalar que los efectos de la declaratoria de nulidad son “ex tunc”, es decir, que producen efectos desde el momento en que se profirió el acto anulado. Igualmente se ha indicado que la sentencia de nulidad que recaiga sobre un acto de carácter general, afecta las situaciones que no se encuentren consolidadas, esto es, que al momento de producirse el fallo de nulidad, se encontraban impugnadas ante las autoridades administrativas o estaban demandadas ante la jurisdicción contencioso administrativa.

Asimismo, se ha señalado que los actos administrativos derivados del acto anulado que cuenten con situaciones jurídicas consolidadas, es decir, que no se encuentren en etapa de discusión en vía gubernativa ni ante la jurisdicción contenciosa administrativa al momento de la firmeza de la sentencia de nulidad, se encuentran amparados por la presunción de legalidad y por consiguiente producen efectos hasta tanto sean retirados del ordenamiento por orden administrativa o judicial.

De acuerdo a la información y antecedentes suministrados en su comunicación con relación al presente caso, se encuentra que la Urbanización “Ciudad Urbisa I y II” está contenida en la Resolución 417 del 5 de septiembre de 1991 y cuenta con los planos urbanísticos Nos. F182/4-06 y F182/4-0, expedidas en el marco del Acuerdo 6 de 1990. La mencionada licencia configura una situación consolidada y por tanto gozan de presunción de legalidad al no haber sido recurrida en vía gubernativa, ni ante la jurisdicción contenciosa administrativa, es decir al momento de quedar en firme la nulidad del artículo 419 del Acuerdo 6 de 1990, no se evidenció que el acto administrativo (Resolución 417 de 1991) y sus planos urbanísticos estuviesen en etapa de discusión en vía gubernativa, ni ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

Adicionalmente de acuerdo a lo que se señaló anteriormente, el predio en consulta cuenta con Acta de toma de posesión No. 639 del 5 de junio de 2000 y Escritura de Declaración de Propiedad Pública N 2381 del 04 -12- 2000, con matrícula inmobiliaria 50C-1520026, lo

² Sentencia 2013-00367 de abril 5 de 2018

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

que evidencia que se consolidó la naturaleza pública de la cesión en la medida que dichos suelos entraron efectivamente al patrimonio inmobiliario del Distrito.

Cabe señalar que el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011, con relación a la presunción de legalidad de los actos administrativos, determina:

“Artículo 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar”.

En consideración a que la mencionada licencia se encuentra amparada por la presunción de legalidad estos actos administrativos producirán efectos hasta tanto sean retirados del ordenamiento por orden administrativa o judicial.

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Yohana Andrea Montano Rios
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 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
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.*