

## MEMORANDO

Fecha: 26 de agosto de 2020

Para: **JUAN CARLOS ABREO BELTRÁN**  
Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

De: **YOHANA ANDREA MONTAÑO RÍOS**  
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2020-11774.

Asunto: Zona de Reserva Vial: Avenida Tintal -Bienes de uso público en desarrollos Tocarema, El Rosario y El Rosario III.

Apreciado Juan Carlos:

Se ha recibido la petición del asunto la cual guarda relación con la zona de reserva vial Desarrollos Tocarema, El Rosario y El Rosario III, situación que se ventiló en las videoreuniones del 22 de julio de 2020 con participación interinstitucional y 30 del mismo mes y año con la profesional de ese despacho que conoce del tema.

Trata su petición del Desarrollo Tocarema sobre el cual advierte que se ha brindado respuesta al IDU "cuya última comunicación fue 2-2019-57884 del pasado 29 de agosto de 2019, en dicha comunicación se contó con el concepto previo de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos dado en la comunicación 3-2017-17325 del 18 de octubre de 2017".

En cuanto al predio con nomenclatura CI 38 Sur 89 55 ubicado en los Desarrollos El Rosario y El Rosario III "legalizados con la Resolución 302 de 1989 con plano B246/4-01 y Resolución 016 de 1999 con plano K29/4-10, respectivamente" considera "(...) Para este último caso, al realizar la evaluación integral tanto de antecedentes como de la información disponible en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC), se determinó la necesidad de contar con el concepto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos sobre el predio con nomenclatura urbana CI 38 Sur 89 55 y sobre las actuaciones y/o recomendaciones que la SDP debe considerar para atender la solicitud del IDU realizada con la comunicación 1-2020-24651 y determinar si el área de afectación vial de la Avenida Tintal se encuentra vigente como área de uso público producto de una cesión gratuita, (...)", previa descripción del problema suscitado entre las áreas, planos, mojones y variaciones entre las Resoluciones 302 de 1989, 016 de 1999 y 1180 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.

2010, esta última, por la cual se definió la zona de reserva para el corredor vial conformado por las avenidas de La Constitución, Alsacia y Tintal.

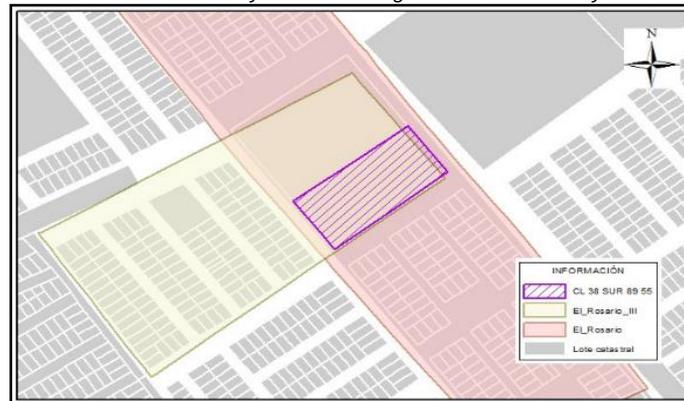
Previo al estudio del asunto planteado, hay que anotar que los conceptos emitidos por esta Dirección son orientaciones de carácter general que no comprenden la solución directa de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares, ya que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos no tiene atribuciones para resolver la cuestión. En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, ni tienen el carácter de fuente normativa habida cuenta que la situación referida en la solicitud se enmarca en una situación particular y concreta sobre un caso específico cuya resolución no está en las potestades de esta Dirección. En consecuencia, esta Dirección brinda elementos de juicio generales en un análisis en abstracto de nuestro ordenamiento jurídico, por tanto, se ciñe a los parámetros establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

## PROBLEMA

La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos en su petición 3-2020-11774 del 13 de julio de 2020 detalla la situación problemática así:

1. "El predio objeto de consulta, se ubica en la localidad de Kennedy y coincide dentro de dos desarrollos legalizados: El Rosario, legalizado con la Resolución 302 de 1989 y con plano B246/4-01 y El Rosario III, legalizado con la Resolución 16 de 1999 y con plano K29/4-10, tal como se presenta en la siguiente Imagen elaborada a partir de la información que reposa en la BDGC.

Imagen 1 Predio CL 38 SUR 89 55 y desarrollos legalizados El Rosario y El Rosario III



**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.

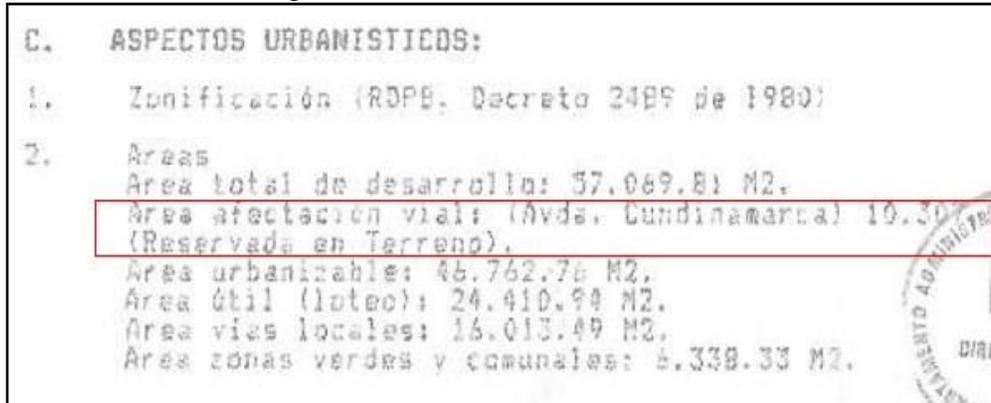
Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa SDP

- De acuerdo con la Resolución 302 de 1989 de legalización del desarrollo El Rosario, el artículo 2, parte C. ASPECTOS URBANÍSTICOS, numeral 2. Áreas, se determina el “Área afectación vial: (Avda. Cundinamarca) 10.307,05 (Reservada en Terreno)” tal como se presenta en la siguiente imagen, que muestra parcialmente la resolución en mención:

Imagen 2. Parcial de Resolución 302 de 1989



Fuente: Resolución original

- En el cuadro de áreas del plano B246/4-01 del desarrollo El Rosario, relaciona el numeral “(2) AREA DE AFECTACIÓN VIAL ARTERIAL 10307.05” y el cuadro de mojones y cesión de zonas de este mismo plano, relaciona como cesión a la AVENIDA CUNDINAMARCA (hoy Avenida Tintal en esta parte de la ciudad) con un área de 10307.05 m2. Las imágenes parciales de las tablas, se relacionan a continuación:

Imagen 3. Parcial del cuadro de áreas plano B246/4-01

CUADRO DE AREAS			
	M	%	%
(1) AREA TOTAL DEL DESARROLLO	57069,81		
(2) AREA DE AFECTACION VIAL ARTERIAL	10307,05		
(3) AREAS DE OTRAS AFECTACIONES			
(4) AREA NETA URBANIZABLE	46762,76		

Fuente: Plano B246/4-01

**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.

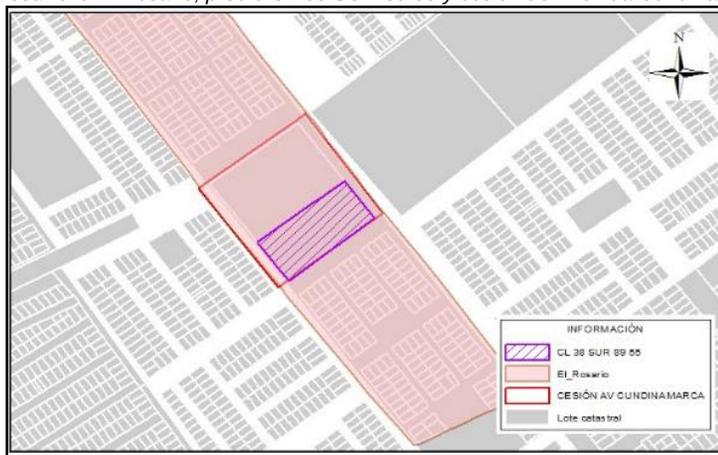
Imagen 4 Parcial del cuadro de mojones y cesión de zonas del plano B246/4-01

CALLE 38 C Sur	114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 104, 121, 1, 4, 81, 89, 88, 87, 86, 85, 77, 80, 67, 72, 90, 96, 59, 62, 47, 54, 53, 52, 51, 50, 39, 42, 114	4526.84
ZONA VERDE 1	41, 40, 35, 38, 41	738.62
ZONA VERDE 2	102, 58, 57, 103, 102	290.82
ZONA VERDE 3	59, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 26, 25, 56, 55, 60, 59	1124.38
ZONA VERDE 4	72, 71, 66, 65, 20, 19, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 72	1505.13
ZONA VERDE 5	2, 5, 8, 9, 12, 83, 62, 3, 2	449.81
AVENIDA CUNDINAMARCA	96, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 96, 116, 91, 94, 95, 101, 100, 97, 96	8537.30 10307.05

Fuente: Plano B246/4-01

Como una guía, conforme a los mojones señalados en el cuadro de mojones y cesión de zonas del plano B246/4-01 se delimitó el área que corresponde a la "AVENIDA CUNDINAMARCA" en el área del desarrollo legalizado donde se ubica el predio CL 38 SUR 89 55, quedando la siguiente imagen:

Imagen 5 Desarrollo El Rosario, predio CL 38 SUR 89 55 y cesión de Avenida Cundinamarca



Fuente: A partir de los archivos de la BDGC

- De acuerdo con la Resolución 0016 de 1999 de legalización del desarrollo El Rosario III y demás, el artículo 4 ZONAS DE CESIÓN, determinan que corresponden a las zonas indicadas en los planos aprobados; en este caso el plano K29/4-10.

Para el plano K29/4-10, en el CUADRO GENERAL DE AREAS, se muestra que el área de cesión (en color rojo "ZV Y COMUN") es de 4925.46 m2, pero este valor no incluye el valor de total 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.

cesiones viales que se relaciona en el CUADRO DE MOJONES Y CESIONES es cual es de 7731.09 m2, en éste último se incluye el "AREA DE RESERVA AV. TINTAL (sin desarrollar)" que es de 3531.96 m2. Las imágenes de los cuadros se presentan a continuación.

Imagen 6 Cuadro General de áreas del plano K29/4-10

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA	m <sup>2</sup>
AREA DEL PREDIO	21.757.25
AREA URBANIZABLE	9.100.70
AREA DE VIAS	<del>5.358.41</del> 7731.09
AREA DE CESION - Z.V y COMUN.	<del>7.298.14</del> 4925.46
CANTIDAD DE LOTES	120

Fuente: Plano K29/4-10

Imagen 7 Cuadro General de áreas del plano K29/4-10

**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.

CUADRO DE MOJONES Y CESIONES		
VIAS		
AREA RESERVA AV. TINTAL (Sin Desarrollar)	M-2, N-3, 204, M-17, M-16, M-13, M-12, M-109, M-108, M-105, M-70, 202, E-D-203, M-2	3231.96
CARRERA F	M-86, M-87, M-90, M-128, M-123, M-124, M-121, M-164- B- C- M-86	920.00
CALLE A	M-17, 204, 206, M-4, A, B, M-164, M-87	244.84
CALLE B	M-121, M-124, M-113, M-110, M-121	269.20
CALLE C	M-125, M-128, M-109, M-112, M-125	564.10
CALLE D	M-90, M-87, M-105, M-109, M-90	541.25
CALLE E	M-86, C, 205, 205, 207, 202, M-70, M-86	1339.69
<b>TOTAL VIAS</b>		<b>7731.09</b>
ZONAS VERDES		
ZONA VERDE 1	200, D, E, 201, 200	119.41
COLECCIO	203, M-1, 200, 201, 203	4194.77
ZONA VERDE 2	C, B, A, 205, C	611.28
<b>TOTAL ZONAS VERDES Y COMUNALES</b>		<b>4925.46</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>		<b>12856.55</b>

Fuente: Plano K29/4-10

Como una guía, conforme a los mojones señalados en el cuadro de mojones y cesiones del plano K29/4-10 se delimitó el área que corresponde a "AREA RESERVA AV. TINTAL (Sin desarrollar)" en el área del desarrollo legalizado donde se ubica el predio CL 38 SUR 89 55, quedando la siguiente imagen:

Imagen 8 Desarrollo El Rosario III, predio CL 38 SUR 89 55 y cesión "AREA RESERVA AV TINTAL"

**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

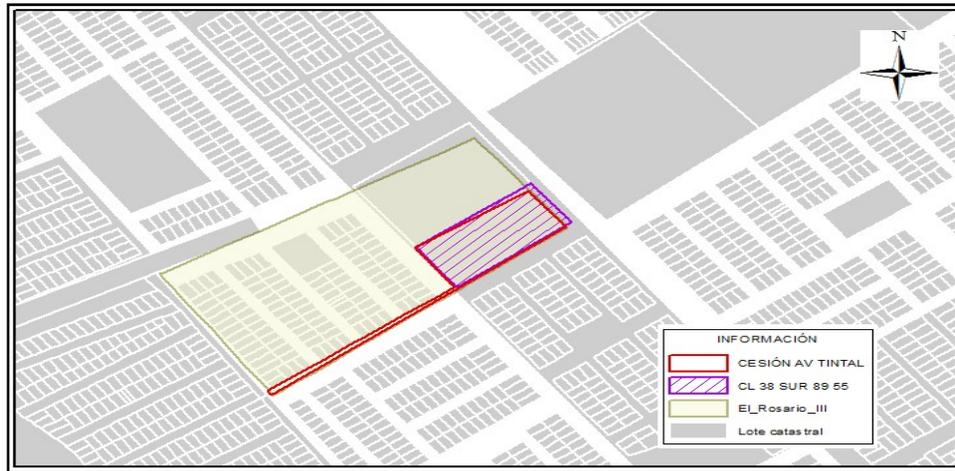
PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

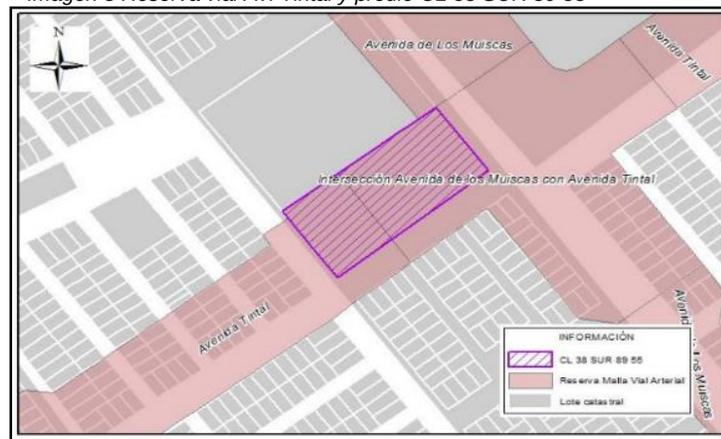
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Ahora bien, teniendo en cuenta lo antes expuesto, se consultó la capa geográfica en la BDGC que relaciona los lotes de patrimonio Inmobiliario a cargo del DADEP y se identificó que efectivamente el predio con nomenclatura urbana CL 38 SUR 89 55 se encuentra identificado en el DADEP con el RUPI 3012-10, sin embargo, este predio está siendo ocupado por terceros quienes ostentan títulos de propiedad.

- Mediante Resolución 1180 de 2014 "Por la cual se define la zona de reserva para el corredor vial conformado por las avenidas de La Constitución, Alsacia y Tintal entre las Avenidas del Centenario y Villavicencio y se dictan otras disposiciones", se estableció el nuevo trazado de la zona de reserva vial de la Avenida Tintal, variando de la zona marcada en los planos B246/4-01 y K29/4-10, pero manteniendo inmersa el área del predio CL 38 SUR 89 55.

Imagen 8 Reserva vial Av. Tintal y predio CL 38 SUR 89 55



Fuente: Base de datos Geográfica Corporativa 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.

**PETICIÓN RADICADO 1-2020-24651 DEL 20 DE JUNIO DE 2020**

El Director General del Instituto de Desarrollo Urbano IDU mediante comunicación 20203250403221 del 18 de junio de 2020, radicada en la SDP 1-2020-24651, dirigida al Despacho de la Secretaria de Planeación, informa *“En razón a la Reserva Vial adoptada por la SDP mediante Resolución 1180 de 2014, este Instituto se encuentra ejecutando las obras de construcción de la Avenida Guayacanes, en donde para su Grupo No.2 se encuentra localizado el Desarrollo Legalizado Tocarema, el cual está inmerso dentro de la respectiva reserva vial, (...) A su vez, para el Grupo No. 1, se encuentra localizado el Desarrollo legalizado el Rosario y el Rosario III, que comparte la misma franja de reserva vial (...)”*.

Sobre el tema de los Desarrollos legalizados El Rosario y El Rosario III, predio calle 38 sur 89-55 -objeto de análisis del presente concepto- advierte *“El predio requerido para la ejecución de la Av. Guayacanes, actualmente tiene su destinación como Área Reserva Vial y se encuentra identificado en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público con RUPI número 3012-10. Mediante oficio de la Secretaría Distrital 1-20186821 del 17 de diciembre de 2018, indica el área amojonada como zona de cesión para Reserva Av. Tintal, área que ha estado ocupada por terceros quienes ostentan títulos (escritura y folio)”*.

Añade que está en curso proceso policivo No. 108-18 el cual se encuentra en segunda instancia del DADEP, el cual solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación DADEP 20202030048871 del 11 de mayo de 2020 SDP 1-2020-19657 para dar claridad sobre la vigencia de los planos urbanísticos de legalización, como de la claridad si el área de afectación vial de la Av Cundinamarca mantiene vigente su condición de área de uso público producto de una cesión gratuita, entre otros aspectos, obteniendo respuesta de la SDP mediante oficio 2-2020-23220 del 26/05/2020, *“(…) cuya respuesta se remitió a un pronunciamiento dado a un tercero y no claramente a lo solicitado para que pueda pronunciarse de fondo en su segunda instancia.”*

De manera que el IDU procede a la siguiente *“Petición: Toda vez que esta situación afecta la disponibilidad de los predios y gestión de este instituto para la ejecución de las obras, no solo con el retraso y puesta en operación de la misma, sino de las eventuales reclamaciones por mayor permanencia y ejecución de los trabajos, solicito respetuosamente revisar el pronunciamiento y brindar claridad sobre la zona de interés (...)”*.

Como la petición se sirve del antecedente relacionado con el Oficio SDP 1-2020-19657 del 12 de mayo de la presente anualidad, suscrito por el Subdirector de Registro Inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público quien solicitó con **“CARÁCTER URGENTE”** concepto técnico para determinar si el Desarrollo El Rosario,

**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.*

de la localidad de Kennedy fue objeto de modificación urbanística previa narración de las condiciones urbanísticas del Desarrollo Legalizado El Rosario a la luz de la Resolución 302 de 1989, Plano B-246/4-01 y el Desarrollo Legalizado El Rosario III conforme a la Resolución 016 de 1999, Plano K-29/4-10, de manera concreta solicitó:

“(…)

1. Indicar si el área de Afectación Vial de la Avenida Cundinamarca con un área de 10.307,05 M2, señalada en el Plano B.246/4-01 del desarrollo legalizado El Rosario, se encuentra vigente; si fue objeto de modificación urbanística con la Resolución 016 del 22 de enero de 1999 y el Plano K29/4-10; o si existe algún acto administrativo posterior que haya modificado su condición.
2. De conformidad con lo anterior, solicitar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística las anotaciones que considere pertinentes ya que, según el análisis técnico elaborado por este Departamento Administrativo, ambos señalamientos se encuentran vigentes.
3. De conformidad con la temporalidad del primer señalamiento urbanístico y el Acta de recibo No. 034 del 08 de mayo de 1992, confirmar si el área señalada como Afectación Vial de la Avenida Cundinamarca mantiene su condición de bien de uso público, producto de una cesión gratuita a favor del Distrito Capital.
4. Determinar si la expedición de la Resolución 016 del 22 de enero de 1999 y el plano K29/4-10 modificó el cuadro de áreas del Desarrollo El Rosario y, por consiguiente, informar a este Departamento Administrativo si el área objeto de consulta debe ser objeto de ajuste en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital y si, de ser así, constituye una reserva vial que debe adquirir el IDU.
5. Con base en los puntos anteriores, resolver dicha sobreposición urbanística e informar a este Departamento Administrativo, para cada urbanismo, qué se encuentra vigente con relación a sus respectivos actos administrativos, en aras de completar el saneamiento y las acciones pertinentes al interior de nuestra entidad.

Se solicita tener presente la existencia del Acta de Recibo de las zonas de cesión de 1992, de parte del entonces presidente de la Junta de Acción Comunal, señor Santiago Roa, de conformidad con lo señalado para el desarrollo legalizado el Rosario y que, en el área de 4.194.77 M2, funciona el CED Rodrigo de Triana, de acuerdo con lo indicado en la Resolución y el Plano correspondiente al desarrollo legalizado El Rosario III.

Lo anterior se solicita con carácter urgente, con la finalidad de poder establecer las acciones a seguir con miras a una adecuada defensa de los bienes de uso público de la ciudad, y como soporte técnico para resolver un recurso de apelación. (…)

## INTERVENCIONES

En la búsqueda del pronunciamiento técnico sobre el particular, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante memorando 3-2020-12188 del 21 de julio de la presente anualidad solicitó a las Direcciones de Información, Cartografía y

**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.

Estadística; Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y, Vías, Transporte y Servicios Públicos examinar la cuestión y brindar elementos de juicio.

## 1. DIRECCIÓN DE LEGALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.

Mediante comunicación 3-2020-12314 del 22 de julio de 2020, informó:

*“(...) Sobre el caso, y específicamente sobre el radicado hecho por el DADEP y transcrito en su comunicación, es de aclarar que el mismo contenido fue radicado por ese Departamento Administrativo ante esta Secretaría con el No. 1-2020-26175 de junio 30/2020, al cual se le dio respuesta mediante el oficio SDP 2-2020-28935 de julio 7/2020, del cual anexamos copia.*

*Respeto a la reunión efectuada el día julio 22/2020, le participamos que en la misma se ratificó el contenido del oficio SDP referido, en el sentido que, ambos actos administrativos de legalización de los barrios en comento están vigentes, y que la inclusión de una nota aclaratoria en sus cartografías se elaborará una vez se realice la afectación para la construcción de la actual Avenida El Tintal por parte del IDU en el sector donde hay la sobreposición, previo concepto jurídico.”*

Visto el radicado 2-2020-28935 del 7 de julio de 2020, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios contestó al Subdirector de Registro Inmobiliario del DADEP los interrogantes como sigue:

*“(...)”*

- 1. Indicar si el área de Afectación Vial de la Avenida Cundinamarca con un área de 10.307,05 M2, señalada en el Plano B.246/4-01 del desarrollo legalizado El Rosario, se encuentra vigente; si fue objeto de modificación urbanística con la Resolución 016 del 22 de enero de 1999 y el Plano K29/4-10; o si existe algún acto administrativo posterior que haya modificado su condición.*

*“(...) El citado plano No. B246/4-01 incluye entre las zonas de cesión la Avenida Cundinamarca, con un área de 8.537,30 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones: 96, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 100, 99, 98, 97, 96 y, un perfil vial de 100 metros de ancho; no obstante, como resultado del estudio vial se aprobó un área de cesión para la Av. Cundinamarca de 10.307,05 m<sup>2</sup> comprendida entre los mojones 96´ -116´ -91´ -94´ -95´ -1010 -100´ -97´ -96´.*

*Dicho acto administrativo se encuentra vigente y no fue modificado por la Resolución No. 16 de enero 22/1999 y el plano aprobado K29/4-10 del desarrollo Rosario III; así mismo, no existe un acto administrativo posterior que haya modificado su condición.”*

- 2. De conformidad con lo anterior, solicitar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística las anotaciones que considere pertinentes ya que, según el análisis técnico elaborado por este Departamento Administrativo, ambos señalamientos se encuentran vigentes.*

**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.

Como lo pudo corroborar el DADEP, al realizar la sobreposición cartográfica del plano B246/4-01 (desarrollo El Rosario) y el plano K29/4-10 (desarrollo El Rosario III), se observa un traslape total de las zonas de cesión: Colegio, zona verde 1 y traslape parcial de la Calle E y de la Avenida Tintal del desarrollo El Rosario III, con la zona de cesión aprobada en el desarrollo El Rosario para la Avenida Cundinamarca (actual Av. El Tintal); todas estas áreas hacen parte de las zonas de cesión de los citados desarrollos.

Así, al estar ambos actos administrativos vigentes la inclusión de una nota aclaratoria en sus cartografías se elaborará una vez se realice la afectación para la construcción de la actual Avenida El Tintal por parte del IDU en el sector donde hay la sobreposición.

3. De conformidad con la temporalidad del primer señalamiento urbanístico y el Acta de recibo No. 034 del 08 de mayo de 1992, confirmar si el área señalada como Afectación Vial de la Avenida Cundinamarca mantiene su condición de bien de uso público, producto de una cesión gratuita a favor del Distrito Capital.

Tanto en el plano aprobado B246/4-01 del desarrollo El Rosario como en el plano aprobado K29/4-10 del desarrollo Rosario III el área sobrepuesta se encuentra definida como zonas de cesión de uso público; así para el primero (El Rosario) corresponde a una zona de cesión para la Avenida Cundinamarca (actual Av. El Tintal); en tanto para el segundo (El Rosario III) se identifica como:

Colegio: con área de 4194.77 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones: 205-M1-200-201-205.

Zona Verde 1: con área de 119.14 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones 201-200-203-202-201.

Carrera 102: con área de 548.0 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones: 200-D-E-201-203.

Calle E: con área de 1339.69 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones: M86-C-205'-205-207-202-M70-M86.

Área Reserva Av Tintal (sin desarrollar): 3531.96 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones: M2-M3-204-M117-M116-M113-M112-M109-M108-M105-M70-202-E-D-203-M2.

De lo expuesto se colige que en ambas cartografías el área de reserva para la Avenida El Tinta se encuentra dentro de las zonas de cesión de dichos desarrollos, esto es, hay coincidencia en su uso en los dos planos aprobados.

4. Determinar si la expedición de la Resolución 016 del 22 de enero de 1999 y el plano K29/4-10 modificó el cuadro de áreas del Desarrollo El Rosario y, por consiguiente, informar a este Departamento Administrativo si el área objeto de consulta debe ser objeto de ajuste en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito.

Como se consignó en el punto 1, el plano K29/4-10 del desarrollo El Rosario III no modificó el plano B246/4-01 del desarrollo El Rosario, razón por la cual cuando se realice el proyecto y la construcción de la Avenida El Tintal por parte del IDU se harán las anotaciones en los planos aprobados referidos.

**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.

5. Con base en los puntos anteriores, resolver dicha sobreposición urbanística e informar a este Departamento Administrativo, para cada urbanismo, qué se encuentra vigente con relación a sus respectivos actos administrativos, en aras de completar el saneamiento y las acciones pertinentes al interior de nuestra entidad.

Se solicita tener presente la existencia del Acta de Recibo de las zonas de cesión de 1992, de parte del entonces presidente de la Junta de Acción Comunal, señor Santiago Roa, de conformidad con lo señalado para el desarrollo legalizado el Rosario y que, en el área de 4.194,77 M2, funciona el CED Rodrigo de Triana, de acuerdo con lo indicado en la Resolución y el Plano correspondiente al desarrollo legalizado El Rosario III.

Ratificando lo expuesto en los puntos anteriores, se procederá a realizar las anotaciones en las cartografías aprobadas de los desarrollos El Rosario y El Rosario III una vez se realice el proyecto y la construcción de la Avenida El Tintal por parte del IDU.”

## 2. DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN, CARTOGRAFÍA Y ESTADÍSTICA.

Mediante comunicación 3-2020-12870 del 31 de julio de 2020, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, informó

“(…) Como se ha demostrado en los memorandos referidos en su documento, en efecto, los planos B246/4-01 y K29/4-10 de los desarrollos El Rosario y El Rosario III respectivamente, indican en sus respectivos Cuadros de Mojones y Cesiones las zonas de la antigua Avenida Cundinamarca (con área de 10307.50 m<sup>2</sup>) y Avenida Tintal (con 3531.96 m<sup>2</sup>), dentro de las cuales, efectivamente se encuentra el predio de la Calle 38 Sur 89-55 (Chip AAA0049UARJ).

Es importante tener en cuenta que la Resolución 1180 del 29/09/2014, “Por la cual (…)” se encuentra incorporada en la citada BDGC de la entidad, y dentro de las zonas definidas se localiza el predio localizado en la CI 38 Sur 89-55.

Es necesario considerar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, respecto de la presunción de legalidad de los actos administrativos dispuso que “Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.”. En virtud de las disposiciones precedentes, es claro que la Resolución 1180 del 29/09/2014 goza de la presunción de legalidad y es de obligatorio cumplimiento mientras no sea modificada o retirada de la vida jurídica por un acto de igual o superior jerarquía de la autoridad competente, o sea anulada o suspendida por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. No obstante, la determinación de la vigencia del área de afectación vial como área de uso público producto de una cesión gratuita de la Avenida Tintal, no es competencia de esta dependencia.

**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.

*De otra parte, las anotaciones que realiza esta dependencia sobre los planos de loteo, legalización o urbanísticos, obedecen a actos administrativos que así lo ordenan, tal como lo señala el artículo 15°. del Decreto 544 de 2007: La Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento de la función de actualizar la cartografía urbanística oficial, efectuará las modificaciones a que haya lugar en los planos urbanísticos aprobados, siempre y cuando éstas se fundamenten en una decisión administrativa adoptada por la autoridad competente. Por lo tanto, esta dependencia realizará las anotaciones a que haya lugar en los planos de los desarrollos referidos, una vez se tome y ordene alguna decisión mediante acto administrativo.”*

### 3. DIRECCIÓN DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Mediante comunicación 3-2020-12958 del 4 de agosto de 2020, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, con relación al cuestionario formulado por el DADEP informó:

*“Al respecto, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios y en lo competente a esta Dirección, según lo establecido en el artículo 12 del Decreto 16 de 2013, se le informa:*

1. *En relación a la consulta del numeral 1 “Indicar si el área de Afectación Vial de la Avenida Cundinamarca con un área de 10.307,05 M2, señalada en el Plano B.246/4-01 del desarrollo legalizado El Rosario, se encuentra vigente; si fue objeto de modificación urbanística con la Resolución 016 del 22 de enero de 1999 y el Plano K29/4-10; o si existe algún acto administrativo posterior que haya modificado su condición”, se informa:*

*Ante todo, es pertinente aclarar que el tazado de la reserva vial de la Avenida Cundinamarca en el tramo de interés es hoy conocido como Avenida Tintal, relacionada en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, como una de las vías que consolidan la estructura urbana de que trata el artículo 144.*

*De otra parte, el trazado cartográfico de la zona de reserva vial de la Avenida Cundinamarca (hoy Tintal) señalado en el plano B246/4-01, corresponde a la actualización realizada según el Decreto 317 de 1992, la cual reglamenta el Acuerdo 6 de 1990. El área de esta reserva vial para el desarrollo El Rosario es de 10.307,05 m2 y se encuentra delimitada con los mojones que hace parte del CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS del plano B246/4-01, adoptado con la Resolución 016 de 1999.*

*Ahora bien, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU a través de la comunicación 12014-19985 (IDU DTP 20142250336791) radicada a la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó la adopción de la zona de reserva vial para el corredor de la Avenida Tintal desde la Avenida Alsacia a la Avenida Ciudad de Villavicencio, una vez cumplidos los requerimientos, la SDP adoptó una nueva reserva vial a través de la Resolución 1180 del 29 de septiembre de 2014 “por la cual se define la zona de reserva para el corredor vial conformado por las avenidas de La Constitución, Alsacia y Tintal entre las Avenidas del Centenario y Villavicencio y se dictan otras disposiciones”, la reserva vial adoptada mediante esta última resolución, difiere al área*

**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.

señalada como reserva vial en el plano B246/4-01. Cabe mencionar que conforme a lo establecido por el procedimiento MPD-012 del sistema de gestión de la entidad, la actualización de las vías de la malla arterial de la ciudad ya no se realiza en los planos, pero su digitalización y cobertura vigente está dispuesta y puede ser consultada en los archivos geográficos de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP.

Es pertinente recordar que la modificación de la zona de reserva vial adoptada mediante la Resolución 1180 de 2014, no modifica las zonas de cesión del plano B246/4-01 adoptado con la Resolución 016 de 1999, por tanto, el área delimitada como CESIÓN – AVENIDA CUNDINAMARCA del CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE ZONAS del plano B246/4-01 se mantienen.

2. En relación a la pregunta del numeral 2 “De conformidad con lo anterior, solicitar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística las anotaciones que considere pertinentes ya que, según el análisis técnico elaborado por este Departamento Administrativo, ambos señalamientos se encuentran vigentes.”, tal como se mencionó antes, en los temas de señalamiento cartográfico de las zonas de reserva vial y la información del subsistema vial de la ciudad en los desarrollos legalizados, atendiendo el procedimiento M-PD-012 ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN URBANÍSTICOS Y LEGALIZADOS REFERENTE A MALLA VIAL ARTERIAL EN PLANOS URBANÍSTICOS Y A LA MALLA ARTERIAL Y CIRCUITOS DE MOVILIDAD LOCAL EN PLANOS LEGALIZADOS, no se realiza en los planos de manera física; su consolidación se hace de manera digital en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la SDP cuya actualización se da en el marco de lo establecido en los artículo 3 y 4 del Decreto 544 de 2007 “Por el cual se oficializa la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación, se fijan directrices para su actualización y se dictan otras disposiciones”
3. Respecto al numeral 3 “De conformidad con la temporalidad del primer señalamiento urbanístico y el Acta de recibo No. 034 del 08 de mayo de 1992, confirmar si el área señalada como Afectación Vial de la Avenida Cundinamarca mantiene su condición de bien de uso público, producto de una cesión gratuita a favor del Distrito Capital.”. El trazado de la zona de Reserva Vial de la Avenida Cundinamarca (hoy Tintal) se modificó con la Resolución 1180 de 2014 “por la cual se define la zona de reserva para el corredor vial conformado por las avenidas de La Constitución, Alsacia y Tintal entre las Avenidas del Centenario y Villavicencio y se dictan otras disposiciones”, no obstante, la modificación de la reserva vial no representa una modificación en los actos administrativos de legalización de los desarrollo El Rosario y el Rosario III, ni en las obligaciones del urbanizador sobre la destinación de las áreas que fueron establecidas en las Resoluciones 302 del 19 de julio de 1989 y 016 del 22 de enero de 1999, esto en virtud que no se conoce acto administrativo de igual jerarquía que modifique el trazado o las áreas de las zonas de cesión para reservas viales.
6. Respecto al numeral 4 “Determinar si la expedición de la Resolución 016 del 22 de enero de 1999 y el plano K29/4-10 modificó el cuadro de áreas del Desarrollo El Rosario y, por consiguiente, informar a este Departamento Administrativo si el área objeto de consulta debe ser objeto de ajuste en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital y si, de ser así, constituye una reserva vial que debe adquirir el IDU”. Se determina que

**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.

la Dirección competente para dar claridad a esta consulta es la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. -(sic) el numeral 6 es del documento transcrito-

- 7 Finalmente, con relación al numeral 5 “Con base en los puntos anteriores, resolver dicha sobreposición urbanística e informar a este Departamento Administrativo, para cada urbanismo, qué se encuentra vigente con relación a sus respectivos actos administrativos, en aras de completar el saneamiento y las acciones pertinentes al interior de nuestra entidad.”. Se determina que la Dirección competente para dar respuesta y atención a esta solicitud es la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.” -(sic) el numeral 7 es del documento transcrito-

## CONCLUSIÓN

Conforme a la concurrencia de competencias para el estudio de la petición de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante el radicado 3-2020-11774 sobre el predio de la Cl 38 Sur 89 55 y sobre las actuaciones y/o recomendaciones que la SDP debe considerar para atender la solicitud del IDU, radicado 1-2020-24651 y determinar si el área de afectación vial de la Avenida Tintal se encuentra vigente como área de uso público producto de una cesión gratuita, se concluyó:

- 1) La petición realizada por el IDU con radicado 1-2020-24651 del 20 de junio de 2020 de solicitar “(...) revisar el pronunciamiento y brindar claridad sobre la zona de interés (...)”, relacionada con la comunicación DADEP 20202030048871 del 11 de mayo de 2020 SDP 1-2020-19657, fue radicada nuevamente por el IDU el 30 de junio de 2020 bajo el número 1-2020-26175 la cual fue resuelta en su totalidad por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios mediante el oficio 2-2020-28935 del 7 de julio de 2020.
- 2) Hay unanimidad en los pronunciamientos de las Direcciones consultadas en que los Desarrollos Rosario y Rosario III, fueron legalizados por las Resoluciones 302 de 1989 y 016 de 1999, las cuales se encuentran vigentes, en ellas están establecidas las obligaciones específicas a cargo de cada urbanizador responsable y se determinaron las zonas de uso público con destinación específica, además, coinciden en que los planos aprobados fueron B246/4-01 y K29/4-10, respectivamente, incorporados en la BDGC de la SDP los cuales comparten la misma Zona de Reserva Vial y dentro de las zonas definidas en dichos planos se encuentra el predio de la Cl 38 sur 89-55.
- 3) La Resolución 1180 del 29 de septiembre de 2014 “Por la cual se define la zona de reserva para el corredor vial conformado por las Avenidas de La Constitución, Alsacia y Tintal entre las Avenidas del Centenario y Villavicencio y se dictan otras disposiciones” está incorporada en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la

**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.

entidad, goza de presunción de legalidad, no modificó las zonas de cesión de los Desarrollos El Rosario y Rosario III, ni las obligaciones del urbanizador sobre la destinación de las áreas que fueron establecidas en las Resoluciones 302 de 1989 y 016 de 1999.

- 4) Conforme a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios "(...) El citado plano No. B246/4-01 incluye entre las zonas de cesión la Avenida Cundinamarca, con un área de 8.537,30 m<sup>2</sup>, comprendida entre los mojones: 96, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 100, 99, 98, 97, 96 y, un perfil vial de 100 metros de ancho; no obstante, como resultado del estudio vial se aprobó un área de cesión para la Av. Cundinamarca de 10.307,05 m<sup>2</sup> comprendida entre los mojones 96' -116' -91' -94' -95' -1010 -100' -97' -96'."

"(...) al realizar la sobreposición cartográfica del plano B246/4-01 (desarrollo El Rosario) y el plano K29/4-10 (desarrollo El Rosario III), se observa un traslape total de las zonas de cesión: Colegio, zona verde 1 y traslape parcial de la Calle E y de la Avenida Tintal del desarrollo El Rosario III, con la zona de cesión aprobada en el desarrollo El Rosario para la Avenida Cundinamarca (actual Av. El Tintal); todas estas áreas hacen parte de las zonas de cesión de los citados desarrollos.", de manera que especifica que "hay coincidencia en su uso en los dos planos aprobados."

- 5) Los actos administrativos señalados en precedencia se aplican mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. No obstante, desaparecen de la vida jurídica o dejan de producir efecto por la derogatoria tácita o expresa y por la pérdida de ejecutoria, eventualidades que no se aprecian en el caso en estudio.
- 6) Respecto de las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos, el Consejo de Estado<sup>1</sup> 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 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

<sup>1</sup> Sentencia con radicación (5554) del 30 de septiembre de 1999. MP. Olga Inés Navarrete Barrero

**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.

*esgrimir una escritura pública de compraventa debidamente registrada para desvirtuar el carácter de 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 (...)” -subraya fuera de texto-*

- 7) Por último y en lo que corresponde al Desarrollo Tocarema -Resolución 211 de 1985-, se informa que esta Dirección mediante radicado 2-2020-11394 del 20 de marzo de 2020, atendió la solicitud 1-2020-03184 suscrita por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, en el cual se analizó de manera integral los pormenores que han rodeado las zonas de cesión, el cual está a su disposición en el SIPA de requerirse su consulta.

Cordialmente,



**Yohana Andrea Montano Rios**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Ma. Concepción Osuna Ch. 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.

*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.*