

MEMORANDO

Para: **EDUARDO NATES MORON**
Director del Vías, Transporte y Servicios Públicos.

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado:3-2016-04769.

Asunto:Concepto de validez de concepto para cambio de uso.

Estimado Eduardo.

Esta Dirección recibió el memorando relacionado en el asunto, mediante el cual se solicita:

“ - Informar si el pronunciamiento emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante oficio 3086 de mayo 9 de 1980, en el cual precisó que “... encuentra aceptable la adaptación a vías vehiculares las zonas que según planos aprobados de las urbanizaciones respectivas, se destinaron a zonas verdes ...”¹, es elemento válido y suficiente para dar por aprobado el cambio de uso de la zona ubicada frente a los predios Calle 12 # 36-87 y Calle 12 # 37-07/15 (Por el costado de la Calle 11²), la cual a la fecha se encuentra configurada y operando como vía vehicular.

- En caso que la respuesta al punto anterior sea negativa y considerando que la cartografía del sector presenta imprecisiones respecto al uso y propiedad de la zona arriba referida, se solicita informar los aspectos legales y jurídicos que permitan dar respuesta a la consulta de accesibilidad planteada por el petionario.”

En primer lugar, se tiene que el Oficio 3086 del 9 de mayo de 1980, fue expedido con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Nacional 2150 de 1995, el cual creó la figura de los curadores urbanos para los municipios y distritos con población superior a 100.000 habitantes, como es el caso del Distrito Capital.

¹El oficio 3086 de mayo 9 de 1980 define la zona ubicada frente a los predios Calle 12 # 36-87 y Calle 12 # 37-07/15 (Por la Calle 11), como zona verde.

²Nomenclatura de los planos (SINUPOT la reporta actualmente como Calle 11A).

De otra parte, el oficio en cita fue expedido “(...) *previo concepto del Procurador de Bienes Distritales (...)*” quien para la época ejercía algunas de las funciones³del hoy Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP. No obstante, dicho documento por sí solo no tendría la vocación de efectuar el cambio de destinación de la zona objeto de consulta, toda vez que su contenido no configura en sí el acto administrativo idóneo para llevar a cabo tal determinación, sino que en el mismo se emite un concepto en el cual: “(...) *se encuentra aceptable la adaptación a vías vehiculares las zonas que según planos aprobados de las urbanizaciones respectivas, se destinaron a zonas verdes (...)*”.

Sin embargo, en el oficio en mención, el Jefe de Unidad de Desarrollo Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital hace mención a que se encuentra aceptable la adaptación a vías vehiculares de las “*urbanizaciones respectivas*”, sin especificar a cuales de ellas hace referencia. Por lo anterior, se debe entender que con el contenido de este documento, junto con el concepto del Procurador de Bienes Distritales, constituían el insumo para que posteriormente se hiciera las modificaciones de las correspondientes licencias, se aprobaran los planos respectivos y se incluyeran en la cartografía oficial.

Entre tanto, la Dirección del Taller del Espacio Público mediante memorando 3-2016-05212 del 30 de marzo de 2016 respecto a la calidad urbanística de las áreas objeto de consulta concluyó: “*Respecto a la información de Espacio Público que colindan con los predios de la calle 12 No 36 – 07, 15, 87, marcados en el plano 319/5 se informa que este se localiza en el plano 319/2-1 denominado plano de mojonos y cesión, aprobado el 20 de noviembre de 1958, donde se describe claramente en el cuadro de “Áreas por ceder para vías y zonas verdes...” que las zonas indicadas en su solicitud se encuentran catalogadas como vías de la “calle 11” ubicadas entre los mojonos 44’, 54’, 46, 57, 60, 59, 56, 58, 47, 44’, con un área de 2913.44 m² y “calle 12”, localizada entre los mojonos: 76, PD, PG, 77, 71 1, 70 2, 70 3, 63, 64, 76, con un área de 3883.17 m². Por tanto las mencionadas áreas no corresponden a zonas verdes por cuanto los mencionados mojonos colindan con los predios definiendo las nombradas calles*” (Subrayado fuera del texto)

En este orden de ideas, se tiene que entre el contenido del oficio emitido el 9 de mayo de 1980 por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) y el Plano 319/2-1 habría alguna relación, toda vez que en dichos documentos se indica que la destinación de las zonas objeto de consulta corresponde a vías públicas.

³ Acuerdo 02 de 1976. **Artículo 2°.-** La Procuraduría de Bienes tendrá como funciones además de las actuales las siguientes: A). Realizar el inventario físico de los bienes inmuebles de propiedad del Distrito. Estudiar y clasificar los títulos de propiedad de todos los inmuebles del Distrito. Administrar todos aquellos bienes que no tengan destinación especial para el servicio público del Distrito, de conformidad con las autorizaciones que establezca la Junta Asesora y de Contratos.

No obstante, se recomienda verificar los actos administrativos mediante los cuales se aprobaron los Planos 319/2-1 y 319/4-1.

Finalmente, se sugiere que por parte de esa Dirección se realice la consulta al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP para que verifique si los predios ubicados sobre la Calle 11A y la Calle 12 entre la Avenida Cundinamarca Av. Carrera 36 y Carrera 37Ahacen parte del inventario de los bienes del Distrito Capital y su destinación. Lo anterior, en concordancia con el Decreto Distrital 138 de 2002 “*Por el cual se modifica la Estructura Organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público*”, que en el numeral 3º artículo 7º asigna la función de la Subdirección de Registro Inmobiliario de:

“ 3) Realizar el proceso de recibo o toma de posesión de las zonas de cesión en las urbanizaciones, barrios o desarrollos y suscribir las correspondientes actas.”

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 el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Juan Fernando Calderón-.- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. DACJ.