



posibilidad de prever estacionamientos en antejardines (artículo 5).

Independientemente del acto particular arriba mencionado, posteriormente las normas generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 270 reglamenta las normas aplicables a los antejardines, señalando que: “No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín”.

**De acuerdo con lo expuesto, y con el fin de solventar la petición, respetuosamente solicitamos concepto jurídico sobre la existencia o no de derechos adquiridos mediante las licencias de construcción donde se permiten los parqueaderos en antejardín, o si es aplicable lo establecido en las normas generales del Decreto 190 de 2004 el cual no los permite. (...)** (Negrillas fuera de texto)

Al respecto, es pertinente señalar las disposiciones urbanísticas que rigen este tipo de áreas:

- En el Glosario adoptado por el Decreto Distrital 190 de 2004 se define el Antejardín, como:

*"Área libre de propiedad privada, **perteneciente al espacio público**, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas específicas".* (Negrilla fuera de texto).

- El artículo 5 de la Ley 9 de 1989, determina:

*"Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos **arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados**, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. (...)"* (Negrillas fuera de texto).

- El artículo 63 Constitución Política, prescribe:

*"**Los bienes de uso público**, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, **son inalienables, imprescriptibles e inembargables**"* (Negrilla fuera de texto).

El artículo 2° del Decreto Nacional 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, define el espacio público como:

*" (... ) El conjunto de **inmuebles públicos** y los **elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados** destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes".* (Negrilla fuera de texto).

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

- En igual sentido, el artículo 3 ibídem señala que el espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

a) *Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.*

b) *Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.*

c) *Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto”.*

- Así mismo, el artículo 5 del Decreto Nacional 1504 de 1998, señala:

*“El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:*

**I. Elementos Constitutivos**

(...)

2. *Elementos constitutivos artificiales o construidos.*

d) *Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos”.* (Sublíneas fuera de texto).

- Igualmente, el Decreto Distrital 190 de 2004 , en su artículo 196, prevé:

1. *“ Esta prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:*

a *En calzadas paralelas*

b *En zonas de control ambiental.*

c ***En antejardines***

d *En andenes*

2. *Están prohibidas las bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía.*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**



tanto perdieron vigencia de forma ipso iure las resoluciones administrativas que autorizaban estos parqueos, sin requerirse por lo tanto trámite especial alguno o consentimiento de los propietarios de los inmuebles que gozaban de esta autorización” (Sublíneas fuera de texto).

En consecuencia, a la luz de las disposiciones precedentes y de la Sentencia del Consejo de Estado de fecha 13 de mayo de 2004, se concluye que los estacionamientos en antejardines que fueron autorizados a través de licencias de construcción, antes de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, perdieron su vigencia, pues desaparecieron los fundamentos de derecho sobre los cuales fueron expedidas las mencionadas licencias.

Ahora bien, en relación con la pérdida de fuerza de ejecutoria por desaparición de los fundamentos de derecho, el numeral 2º del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, prevé:

*“Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan vigencia”* . (Negrillas fuera de texto).

Por su parte, en la relación con la pérdida de fuerza de ejecutoria el Consejo de Estado ha manifestado lo siguiente:

*“Pérdida de su fuerza ejecutoria. Por desaparición de sus fundamentos de hecho o de derecho. Al haberse derogado expresamente la norma legal que le daba sustento se produce la extinción de su fuerza de ejecutoria, pues si bien es cierto que todos los actos administrativos son obligatorios en tanto que no hayan sido suspendidos de manera provisional, o anulados por la jurisdicción contenciosa, también lo es que los actos administrativos pierden su obligatoriedad frente a la desaparición de un presupuesto de hecho o de derecho que daba fundamento al acto jurídico”*. (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, C.P. Germán Ayala Mantilla, Sentencia: Noviembre 9 de 2001, Referencia: Expediente 10280).

Adicionalmente, la Corte Constitucional respecto a la pérdida de fuerza de ejecutoria de los actos administrativos y su aplicación, señaló:

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



*“Ahora, en relación con la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo por desaparición de los fundamentos de derecho que lo sustentaban, la jurisprudencia y la doctrina especializada han dicho reiteradamente que opera ipso iure, esto es, que no requiere ser declarada ni en sede administrativa ni mucho menos en sede judicial, pues, incluso, no puede solicitarse al juez contencioso administrativo porque no existe una acción autónoma que lo permita (recuérdese que el decaimiento del acto administrativo no constituye causal de nulidad del mismo) (...)”.* (Corte Constitucional, Sentencia T-152/09, Magistrada Ponente: Dra. Cristina Pardo Schlesinger).

De otro lado, en relación con la “...existencia o no de derechos adquiridos mediante las licencias de construcción donde se permiten los parqueaderos en antejardín...”; es de indicar que el Consejo de Estado respecto al tema de los derechos adquiridos producidos por las licencias urbanísticas, manifestó:

***“Los actos administrativos que confieren permisos, licencias, autorizaciones y similares, son actos provisionales, subordinados al interés público y, por lo tanto, a los cambios que se presenten en el ordenamiento jurídico respectivo, cuyas disposiciones, por ser de índole policiva, revisten el mismo carácter, como ocurre con las normas pertinentes al caso, esto es, las relativas al uso del suelo y desarrollo urbanístico. Quiere decir ello que los derechos o situaciones jurídicas particulares nacidos de la aplicación del derecho policivo, no son definitivos y mucho menos absolutos, de allí que como lo ha sostenido la Sala, no generen derechos adquiridos.*”**

*Ello tiene fundamento, entre otras disposiciones, en la segunda parte del primer inciso del artículo 58 de la Constitución, al establecer que “Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”. Y bien es sabido que las normas de contenido policivo, como las ordenamiento urbano y uso del suelo, se expiden consultando el interés social. (...)”* (Negrillas fuera de texto) (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. Juan Alberto Polo Figueroa, Sentencia: agosto 12 de 1999, Radicación 5500).

De la lectura, de la sentencia antes transcrita se infiere que las licencias urbanísticas son actos administrativos provisionales de carácter policivo, subordinados al interés público con el cual se encuentran revestidas las normas de ordenamiento territorial; motivo por el cual, y siguiendo los lineamientos jurisprudenciales tales licencias no generan derechos adquiridos.

El presente concepto se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2014-08223 No. Radicado Inicial: 3-2014-07341  
No. Proceso: 874550 Fecha: 2014-05-28 17:03  
Tercero: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Cordialmente,

**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

**Anexo:** Un (1) sobre (Contiene 5 planos y 4 folios ON 9307191).

Proyectó: Andrés Ovalle.  
Profesional Especializado

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**