



Anexos: No

No. Radicación: 2-2018-27908 No. Radicado Inicial: 1-2018-23208

No. Proceso: 1311761 Fecha: 2018-05-21 17:42

Tercero: DADEP

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 21 de mayo de 2018

Doctor

GUILLERMO ENRIQUE ÁVILA BARRAGÁN

Subdirector de Registro Inmobiliario

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Carrera 30 No. 25-90 Piso 15

Ciudad

Radicado: Radicado SDP 1-2018-23208
Radicado DADEP 2018-400-003302-2

Asunto: Solicitud de concepto licencia de construcción RES-10-4-0380 del 24 de febrero de 2010 - Fundación Hogares Bambi.

Apreciado Guillermo:

En atención al radicado del asunto mediante el cual se informa que la representante legal de la Fundación Hogares Bambi solicitó al DADEP someter a consideración del Comité de Seguimiento para la Entrega Material y la Titulación de Zonas de Cesión y Bienes Destinados al Uso Público el caso del predio ubicado en la Transversal 5 Q No. 48 J 04 Sur, en cuanto al cumplimiento de las obligaciones de la licencia contenida en la Resolución 10-4-0380 expedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá y solicita se aclaren algunas inquietudes, esta Dirección se pronuncia como sigue.

“¿Existe obligación de dotar las zonas de cesión, teniendo en cuenta que el predio ya se encontraba urbanizado y localizado en zona de mejoramiento integral?”

¿Dado que la licencia de construcción no autorizó obras de urbanismo, son exigibles las intervenciones para dotar las cesiones con señalamiento de zonas verdes?”

Mediante la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) legalizó entre otros el Desarrollo Callejón de Santa Bárbara I y II y respecto del cual se adoptó el Plano RU3/4-04.

En dicha resolución se estableció que dentro de las acciones de habilitación dirigidas a “preservación de espacio público local”, el responsable del desarrollo haría entrega material de las zonas de uso público señaladas técnicamente en el plano urbanístico correspondiente, otorgando la escritura pública de cesión al Distrito, acto que también establece que la comunidad, en asamblea, podría elaborar actas de reconocimiento de estas zonas las

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

cuales debían ser ratificadas por el entonces DAPD, para remitir la documentación e información a la Procuraduría de Bienes del Distrito (ahora DADEP).

Por su parte, la Resolución 10-4-0380 de 2010 expedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá en su epígrafe dispone “*Por la cual se sustituye parcialmente el plano RU3/4-04 del Desarrollo CALLEJÓN DE SANTA BÁRBARA SUR (primero y segundo sector) de la Localidad de Rafael Uribe para la reubicación y redistribución de las zonas indicadas como vías peatonales Calle 48 J SUR y Calle de la 48 I Sur y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición para el proyecto denominado HOGAR BAMBi, ubicado en la Tv 4 Q No. 48 I – 24/30 SUR y TB 5 Q No. 48J – 04/24 SUR, y se fijan las obligaciones arquitectónicas a cargo del titular y del constructor responsable de la ejecución de las obras correspondientes.*”, en este estado, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá autorizó en una misma decisión i) la sustitución parcial del plano RU 3/4-4 y ii) concede licencia de construcción incluidas las previsiones sobre las obligaciones urbanísticas.

Con relación a las obligaciones derivadas del citado acto administrativo, en el párrafo del artículo 1 se estableció que el titular de la licencia debía hacer entrega de las zonas de cesión resultantes de la reubicación y redistribución, sin que en el acto administrativo se disponga expresamente en qué condiciones físicas debía realizarse, pero si especificó que la entrega se haría de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 161 de 1999.

Del análisis realizado a la Resolución 10-4-0380 de 2010 expedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá no se evidencia que de manera expresa se señale que las zonas de cesión destinadas a zonas verdes debían ser entregadas dotadas.

Adicionalmente, es importante mencionar que las zonas de cesión al Distrito Capital surgieron de la Resolución de Legalización y no de la mencionada resolución, lo anterior es de relevancia en la medida que las zonas de cesión o los bienes destinadas a uso público derivados de legalizaciones no se exige se entreguen dotadas.

¿La licencia de construcción es un instrumento idóneo para modificar en este caso, el urbanismo?

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las licencias de urbanización y construcción tienen objetos diferentes, en este orden de ideas, en principio una licencia de construcción no tendría el alcance para modificar una licencia de urbanización.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, y tal como se mencionó anteriormente, en la Resolución 10-4-0380 de 2010 expedida por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá se autorizó i) la sustitución parcial del plano RU3/4-4 y ii) concede licencia de construcción incluidas las previsiones sobre las obligaciones urbanísticas.

En este orden de ideas, la reubicación y redistribución de las zonas de cesión del Desarrollo Callejón de Santa Bárbara I y II se autorizó en la primera parte del acto

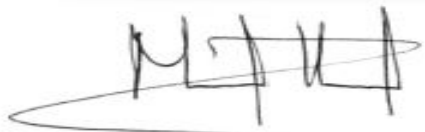
(sustitución parcial del plano RU3/4-4) con fundamento en los oficios de la Subsecretaría de Planeamiento Territorial y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, y no en la licencia de construcción que se aprobó en el segundo acto de la resolución, en otras palabras se tratan de dos autorizaciones diferentes (respecto de un mismo proyecto) que están contenidas en un mismo acto administrativo, pero que no se deben confundir.

Ahora bien, frente a la solicitud relativa a *“se conceptúe jurídicamente frente a las particularidades de la licencia de construcción otorgada”*, es preciso mencionar que dentro de las funciones atribuidas a la Secretaría Distrital de Planeación por el Acuerdo 257 de 2006 *“Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”* y el Decreto Distrital 016 de 2013 *“Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”* no se encuentra la de pronunciarse sobre la legalidad de licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos con jurisdicción en el Distrito Capital.

En este sentido, las licencias que expidan los curadores en ejercicio de su función gozan de presunción de legalidad hasta tanto esta no sea revocada por la autoridad competente o declarada nula por juez administrativo, siendo pertinente citar lo dispuesto por 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 que expone que *“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.”*

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordial saludo,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Erika Lucia Torres Roa – PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.