ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá D.C., 10 de julio de 2018.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 2-2018-40763
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2018-07-10 20:05 PRO 1340437
RAD INICIAL: 1-2018-30159
FOLIOS: 1
DESTINO: MARIA ANGELICA SALAMANCA ROJAS
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de S
ANEXOS: No
REMITENTE: Dirección de Análisis y Conceptos Jurid
ADICIONAL: NO

Doctora
MARIA ANGELICA SALAMANCA ROJAS

Mosquera- Cundinamarca

Radicado: 1-2018-30159

Asunto: Aclaración Concepto Jurídico. Predio KR 80F BIS 45B 10 SUR/ F.M.I. 50S-659274.

Respetada doctora María Angélica:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, por traslado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, en la cual se observa que la Subdirección de Registro Inmobiliario "(...) *ratifica el concepto emitido en el oficio Radicado DADEP 20172010159591 de fecha 27 de noviembre de 2017, sin embargo se da traslado de este concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, para que dentro de sus competencias emita el concepto correspondiente al interesado, con copia a este Departamento, con el fin de realizar las actualizaciones si fuere necesario."* esto en relación con el derecho de petición presentado ante ese Departamento en el que se solicitó al DADEP: "(...) *se sirvan aclarar nuevamente el concepto de uso del suelo y desarrollo urbanístico del predio ubicado en la Carrera 80F BIS Número 45B 10 SUR, localidad de Kennedy, con CHIP AAA0053SFEP* (...)". Sobre el particular la señora María Angélica Salamanca Rojas se remite a los siguientes antecedentes:

- En el Despacho del Juzgado 29 Civil Municipal se adelantó proceso judicial de pertenencia cuya accionante es la señora Margarita Cuadros López, en el que se solicitó al DADEP manifestarse respecto a las circunstancias señaladas en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 ***"Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones."*** lo que en efecto ocurrió el 11 de diciembre de 2017 y el Juzgado rechazó de plano la demanda el día 24 de abril de 2018.

- En la respuesta dada por el DADEP se señala que el predio de la consulta "*se encuentra inmerso dentro del predio de uso público identificado con el RUPI 1011-143 que tiene como destino: zonas recreativas/ zona verde L (hoy carrera 80 F bis 45 51 sur), y el cual hace parte de los Bienes de Uso Público del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales Del Sector Central Del Distrito Capital.*"

Al respecto, la peticionaria considera que se presenta una incongruencia que es avalada además por el hecho que el inmueble en mención lleva más de treinta años de construido conforme a la Escritura Pública de Posesión Regular No. 670 de 2011 de la Notaría 58 del

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195

ISO 9001 SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Círculo de Bogotá, la cual en el entendido de la solicitante no hubiera sido otorgada si el bien fuera de naturaleza pública, como en efecto certificó el DADEP el 30 de noviembre de 2009 y la Secretaría de Planeación sobre el desarrollo urbanístico y usos permitidos del predio.

Precisa la solicitante que "*de igual manera contestó la Secretaría de Planeación Distrital, siendo un descalabro judicial debido a que la misma Alcaldía Local de Kennedy generó el acompañamiento administrativo para la legalización de todo este barrio (María Paz) en el año 2009, y que resultaron todas las casas con escritura pública para beneficiarse de programas y presupuestos distritales, llevando a cabo jornadas extensas de actualización de documentos y de legalización de las posesiones, debido al fallecimiento del vendedor de predio de mayor extensión. (...) No comprende esta apoderada, entonces porqué ahora las dos entidades distritales que manejan el POT de la ciudad indican al Juzgado 29 un concepto tan diferente al emitido en el año 2009 (...)*".

A la fecha, menciona que su representada no ha hecho modificaciones a la estructura y edificación por fuera de los usos permitidos por el suelo según el concepto y la casa es vecina de uno de los parques más grandes del sector completamente terminado, tanto como sus zonas verdes y los juegos infantiles cercanos.

Observada la solicitud, se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

De conformidad con el artículo 37 del Decreto Distrital 016 de 2013 "*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*" esta Dirección es competente para absolver consultas jurídicas sobre la interpretación y aplicación de las normas, en los asuntos de competencia de la Secretaría, por lo que se procederá a analizar su solicitud de manera general.

En ese sentido, verificados los antecedentes, se observan que se emitieron los siguientes conceptos por la Secretaría Distrital de Planeación:

1. Concepto sobre el desarrollo urbanístico del predio (Carrera 80 F Bis No. 45 B-10 Sur) sin fecha legible el cual responde al derecho de petición 1-2009-52369 emitido por la Secretaría de Planeación a través de la Dirección de Servicio al Ciudadano en el año 2009.

   El referido concepto menciona que el inmueble se encuentra en el desarrollo "*Gran Britalia*", cuenta con el plano urbanístico No. B-244/4-02, aprobado mediante la Resolución No. 118 de 1982. Agrega que, según la ficha normativa del SINUPOT el predio se localiza en área urbana y no se ubica en zonas de riesgo ni de reserva vial. La Unidad de Planeamiento Zonal No. 81 "*Gran Britalia*" fue reglamentada por el Decreto 217 de 2005 y cuenta con la siguiente zonificación:

TRATAMIENTO	Mejoramiento Integral	
MODALIDAD	Intervención Reestructurante	
ACTIVIDAD	Residencial	
ZONA	Residencial con actividad económica en la vivienda	
REGLAMENTACION	Decreto 217 de 2005	
Sector Normativo No. 4	Subsector de usos: Único	Subsector de edificabilidad Único
Usos y edificabilidad permitidos	Ver plancha No. 2: *"UPZ 81 Gran Britalia Fichas y plano de usos permitidos"* anexa al Decreto 217 der 2005 y Decreto 159 de 2004	

El oficio concluye que el predio ubicado en la Carrera 80 F Bis No. 45 B-10 Sur puede ser desarrollado urbanísticamente previo cumplimiento de los requisitos definidos por la norma, citándose el numeral 1 del artículo 337 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) *"1. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y previa obtención de la correspondiente licencia"*. No obstante, es dable observar que el informe denominado "*PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 80 F BIS 45 B 10 SUR*" emanado del SINUPOT, anexo al citado oficio en el cual se advierte que *"Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte deben ser corroborados con los decretos reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad."*

2. Concepto emitido mediante radicado No. 3-2017-20345 del 11 de diciembre de 2017, suscrito por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación.

   Dicho pronunciamiento tuvo lugar en razón a la solicitud efectuada por el Juzgado 29 Civil Municipal en orden a verificar el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, **en especial el numeral primero que reza:**

   "Artículo 6°. Requisitos. *Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:*

   1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

   El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación."

El referido concepto fue remitido al Juzgado mediante comunicación No. 2-2017-69619 del 19 de diciembre de 2017, suscrita por el Director de Defensa Judicial de la SDP, del cual se destaca lo siguiente:

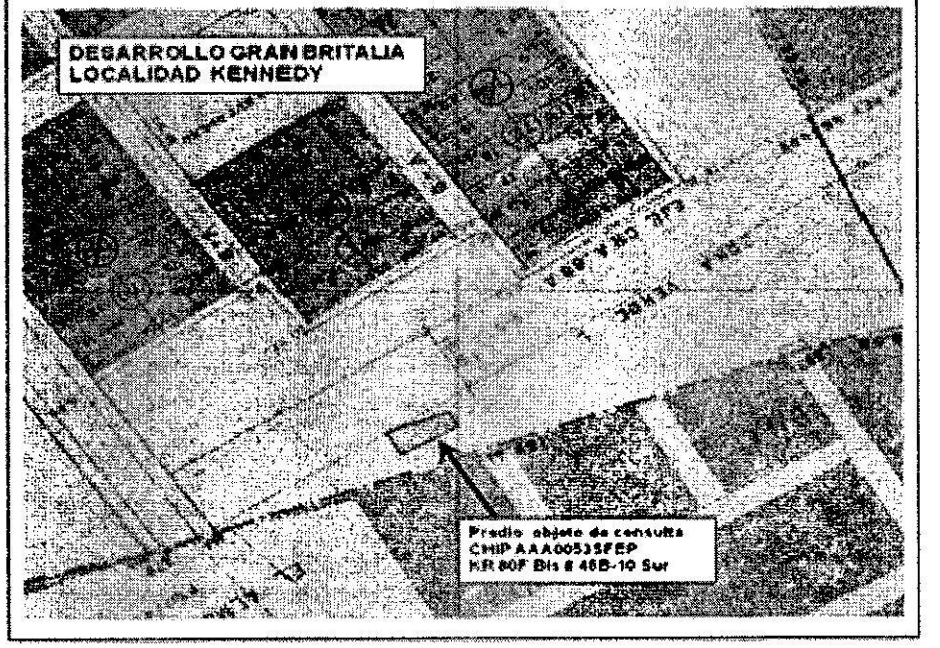
"a).(...) Revisada la Base de Datos Geográfica de la entidad, se constató que el predio se encuentra sobre un bien inmueble, cuyo dominio pertenece al Distrito Capital con Registro

Único de Patrimonio Inmobiliario –RUPI:1011-143.

No obstante, dado que en el Distrito Capital la entidad que administra los bienes que hacen parte del espacio público y los bienes fiscales, es el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP); se deberá considerar, solicitar la correspondiente certificación que determine que el predio en consulta está en el registro inmobiliario a cargo de dicha entidad."

En el pronunciamiento se incorpora la imagen del Plano B244/4-00 del desarrollo "*Gran Britalia*" de la Localidad de Kennedy que fue legalizado mediante Resolución 118 del 19 de agosto de 1982, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual se observa a continuación:

Imagen 1
Plano B244/4-00



Vista la anterior imagen, en el concepto (No. 3-2017-20345 del 11 de diciembre de 2017) se hace claridad que conforme a lo dispuesto en los artículos segundo y quinto de la Resolución 181 de 1982 "*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado GRAN BRITALIA*" el plano B244/4-00 se incorporó en calidad de plano urbanístico definitivo del desarrollo, en el cual se observa que desde la época de legalización el predio materia de la consulta hace parte de la denominada "*ZONA VERDE L*".

Frente a la presunta incongruencia reclamada por la peticionaria en el sentido que en el año 2009 la administración distrital afirmó que el predio Carrera 80 F Bis No. 45 B-10 Sur podía ser desarrollado urbanísticamente previo cumplimiento de los requisitos definidos por la norma y en el año 2017 se le restringe por tratarse de un predio previsto como zona verde en el citado plano, cabe observar que la información sobre "*USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 80 F BIS 45 B 10 SUR*" emanada del SINUPOT, del año 2009 de la

Secretaria Distrital de Planeación, si bien establece unos usos permitidos para el suelo advierte que "*Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte deben ser corroborados con los decretos reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.*" –Subrayado no textual-.

Adicionalmente, se debe destacar que la Secretaría de Planeación a través de la Dirección de Servicio al Ciudadano en su pronunciamiento del año 2009 aclaró que la consulta fue absuelta conforme a lo establecido en el artículo 25 del código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) que rezaba:

> ***"Consultas***
>
> ***ARTÍCULO 25****. El derecho de petición incluye el de formular consultas escritas o verbales a las autoridades, en relación con las materias a su cargo, y sin perjuicio de lo que dispongan normas especiales.*
>
> *Estas consultas deberán tramitarse con economía, celeridad, eficacia e imparcialidad y resolverse en un plazo máximo de treinta (30) días.*
>
> *Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."* –Subrayado no textual-.

De acuerdo con lo anterior, esta Dirección reitera la respuesta de la Secretaría de Planeación en comunicación No. 2-2017-69619 del 19 de diciembre de 2017, precisando que el predio ubicado en la Carrera 80F BIS No. 45 B 10 SUR, localidad de Kennedy, con Chip AAA0053SFEP forma parte de la "*ZONA VERDE L*" señalizada en el plano urbanístico B244/4-00 del Desarrollo Gran Britalia, a la cual se refiere la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público así:

> "*De acuerdo al concepto emitido mediante Radicado DADEP 2017010159591 de fecha 27 de noviembre de 2017, requerido por el Juzgado Veintinueve (29) Civil Municipal con radicado 2017-400-025525-2 del 24 de noviembre de 2017, dentro del Proceso No. 2017-1032, este Departamento nuevamente realizó las consultas pertinentes encontrando lo siguiente:*
>
> "*Revisado* (sic) *Sistema Integrado de Información Catastral- SIIC, por el predio ubicado en la KR 80 F BIS 45B 10 SUR, se tiene que el mismo cuenta con la siguiente información catastral: CHIP AAA0053SFEP, Cédula Catastral 004576650900000000 y sin Folio de Matrícula Inmobiliaria; así mismo consultado por el Folio de Matrícula Inmobiliario* (sic) *relacionado en el requerimiento del Juzgado (50S-659274), se pudo determinar que este Folio de Matrícula se encuentra CERRADO en la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo tanto no se encontró información alguna.*
>
> *Sin embargo, consultado nuevamente el Mapa Digital de la Defensoría del Espacio Público-SIGDEP y el Sistema de Información de la Defensoría del espacio Público- SIDEP, se estableció que el predio de Interés ubicado en la Carrera KR 80F BIS 45B 10 SUR se encuentra inmerso dentro del predio de Uso Público identificado con el RUPI 1011-143 que tiene como destino: Zonas Recreativas/Zona Verde/Zona Verde L (hoy Carrera 80f Bis 45 51*

Sur), y el cual hace parte de los Bienes de Uso Público del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital. (...)

Adicionalmente, se realizó la consulta en la Planoteca de Planeación a los Planos correspondientes al predio de consulta, encontrándose lo siguiente:

Para el Plano B244/4-01 correspondiente al Desarrollo Legalizado Gran Britalia, donde se encuentra el predio de interés inmerso en el RUPI 1011-143, se verificó que el señalamiento en dicho Plano corresponde a ZONA VERDE, como se puede evidenciar en la siguiente imagen: (...)

Así mismo consultado el plano F197/4-01 correspondiente al Urbanismo Legal El Almenar, el cual colinda con el predio de uso público identificado con el RUPI 1011-143, se pudo determinar que el predio de consulta ubicado en la KR 80F BIS 45B 10 SUR no se ubica dentro del perímetro de esta (sic) *Urbanismo."*

A la fecha, como quiera que el referido plano urbanístico B244/4-00 no ha sufrido modificación alguna, tanto en la respuesta brindada por la Secretaría de Planeación a través de la Dirección de Servicio al Ciudadano en el año 2009 y la No. 3-2017-20345 del 11 de diciembre de 2017 suscrita por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, la entidad se ha remitido a la Resolución No. 181 de 1982 "*Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado GRAN BRITALIA*" y al citado plano, el predio objeto de su consulta hace parte de la "*ZONA VERDE L*". Acorde a lo anterior, para adelantar cualquier trámite de licenciamiento urbanístico se requiere consultar directamente la mencionada Resolución y el plano que esta aprobó.

No obstante lo anterior, dado que en el Distrito Capital la entidad que administra los bienes que hacen parte del espacio público y los bienes fiscales, es el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP); se deberá considerar, solicitar la correspondiente certificación que determine que el predio en consulta está en el registro inmobiliario a cargo de dicha entidad

Cordialmente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)

Proyectó: Luz A. Bravo Saíz- P.E.- DACJ.