ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

2-2018-49225

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 2-2018-49225
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2018-08-17 08:41 PRO 1353207
RAD INICIAL:
FOLIOS: 1
DESTINO: JUAN CARLOS AVILA LORA
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de S
ANEXOS: No
REMITENTE: Dirección de Análisis y Conceptos Jurid
ADICIONAL: NO

Bogotá, D.C., 16 de agosto de 2018

Señor
JUAN CARLOS ÁVILA LORA

Ciudad

Radicado: 1-2018-37593

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - marco normativo licencias de partición del año 1952.

Cordial saludo:

Previo a resolver las inquietudes señaladas en su petición, es de precisar que las respuestas a las mismas están dadas bajo planteamientos generales, por no ser el derecho de petición la instancia para resolver procedimientos y trámites a realizar ante las alcaldías locales, curadores urbanos, dependencias de la entidad u otras autoridades.

Realizada la anterior aclaración se procede a dar respuesta en los siguientes términos:

"1) ¿Cuál era el marco jurídico y normativo de las licencias de partición o parcelación en el año 1952?"

Las normas urbanísticas que regían para Bogotá en el año de 1952 se encontraban previstas, entre otras disposiciones, en el Acuerdo 21 del 30 mayo de 1944 *"Por el cual se divide el área urbanizable de Bogotá en varias zonas de destino y se reglamenta cada una de ellas"* y el Decreto Distrital 185 del 5 de abril de 1951 *"Por el cual se adopta el Plan Piloto de la ciudad y se dictan normas sobre urbanismo y servicios públicos"*.

"2) En el marco jurídico y normativo de las licencias de partición en el año 1952 **¿existía la obligación de trasferir al ente distrital o municipal las áreas de cesión discriminadas en la partición o parcelación?** Si no existía legalmente hoy se le puede exigir de manera retroactiva y si no se puede exigir con el solo señalamiento en dichos planos se deben considerar afectas al uso público como se establece en el artículo 276 del decreto 190 de 2004"

Sobre el particular, el artículo 93 del Acuerdo 21 de 1944, establecía:

"***Artículo 93***. *La Secretaría de Obras Públicas Municipales exigirá de los urbanizadores, la cesión gratuita al Municipio, de un treinta y cinco por ciento (35 por 100) del área de terreno por urbanizar, como mínimo, con destino a vías y espacios abiertos para uso público de los cuáles se destinará un mínimo del siete por ciento (7 por 100) exclusivamente para parques."*

Así mismo, el Plan Piloto de la ciudad adoptado mediante el Decreto Distrital 185 de 1951, determinaba:

*"**ARTICULO 46.** Para la debida aplicación de las normas sobre urbanismo, a que hace referencia este Decreto, se tendrán como base las definiciones contenidas en el artículo 2 del Acuerdo 21 de 1944 y las que se expresan a continuación:*

(...)

***Urbanización proyectada**:*

*La que tenga sus proyectos urbanísticos y de servicios públicos debidamente autorizados por la Secretaría de Obras Públicas, antes del 31 de marzo de 1950, o por la Oficina del Plan Regulador, desde el 1 de abril del mismo año, **registradas las escrituras sobre cesión al Municipio de zonas para calles, parques y escuelas**; y otorgada la garantía exigida por el Acuerdo número 15 de 1940[1].*

(...)" -Negrilla fuera de texto -

***"ARTICULO 47.** Ninguna urbanización podrá iniciar o desarrollar sus trabajos sino cuando la Oficina del Plan Regulador haya autorizado los respectivos proyectos urbanísticos y de servicios públicos, **se hayan registrado las correspondientes escrituras sobre cesión al Municipio de las zonas para calles, parques y escuelas**, y se haya otorgado la garantía exigida por el Acuerdo número 15 de 1940.*

***ARTICULO 48.** La Oficina del Plan Regulador cancelará la correspondiente autorización si en el curso de un año, contado **desde el día en que se registren las escrituras sobre cesión de zonas al Municipio**, no se hubiere terminado, a satisfacción, el proyecto de urbanización. Pero la misma Oficina podrá conceder prórrogas de este plazo, hasta por un año, y en períodos de tres meses, cuando, a su juicio, las obras proyectadas revistan especial dificultad o los urbanizadores demuestren que, por motivo de fuerza mayor o caso fortuito, estén en imposibilidad de realizar dichas obras en el referido plazo de un año".* -Negrilla fuera de texto -

En consecuencia, de conformidad con el marco normativo expuesto, se exigía a los proyectos urbanísticos en el año 1952 la cesión gratuita al municipio de un treinta y cinco 35% del área de terreno por urbanizar, como mínimo, con destino vías y espacio abiertos para uso público de las cuales se destinará un mínimo de siete 7% exclusivo para parques.

Así mismo, se señalaba entre las condiciones que se requerían para que las urbanizaciones pudieran iniciar obras que se hayan registrado las correspondientes escrituras sobre cesión al Municipio de las zonas para calles, parques y escuelas.

---

[1] **Acuerdo 15 de 1940** ***"Por el cual se fija el perímetro urbanizable de la ciudad y se dictan otras disposiciones sobre urbanismo"*, artículo 14** *"En las escrituras que para cesión de zonas con destino a uno público, de las urbanizaciones, formalice la Personería Municipal de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 1934, se mencionarán las obligaciones a que queda sometido el urbanizador, de conformidad con el presente Acuerdo, y con las demás disposiciones vigente sobre la materia. Como requisito para formalizar la escritura, se exigirá la constitución previa de la garantía de que trata el artículo doce, salvo en los casos especiales a que se refiere el artículo 16 de este mismo Acuerdo".*

"3) En el año 1952 la cartografía de las licencias de partición o parcelación **¿a qué entidad se le debían aportar?** Y si era la oficina de catastro, hoy se puede solicitar a esa entidad que envié copia del plano de partición de la Hacienda San Gregorio de la localidad de suba(Sic) (municipio anexo) de dicha información, para que repose en el archivo de la SDP y de esta forma su entidad oficialmente tenga dicha cartografía para las gestiones que considere pertinentes"

Al respecto, cabe señalar lo siguiente:

El artículo 1° del Acuerdo 48 de 1934[2], señalaba:

ARTICULO 1. *La Secretaría de Obras Públicas municipales dará licencias de construcción de urbanizaciones de la ciudad únicamente cuando hayan cumplido las siguientes formalidades en este orden:*

1. Aprobación del plano de la urbanización y del plano de parcelación de la misma por la Secretaría de Obras Públicas municipales, para lo cual son requisitos indispensables:

(...)

2. Cesión al Municipio de las zonas de las calles, plazas, parques, lotes escolares y demás zonas públicas exigidas de acuerdo con el proyecto aprobado de planeamiento, cesión que sólo se considerará aceptada una vez que en la Personería Municipal repose copia de la escritura pública correspondiente, debidamente registrada, y el certificado del Registrador de Instrumentos públicos y privados hasta la fecha del registro, en que conste que las zonas cedidas se hallan libres.

3. Aceptación de las obras de urbanización por la Secretaría de Obras Públicas, para lo cual se requiere;

(...)"

Así mismo, el artículo 42 del Acuerdo 21 de 1944, determinaba:

"ARTÍCULO 42. *No se permitirá la construcción de más de una casa de habitación dentro de cada solar determinado en el plano de parcelación aprobado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.*

Si fuere necesario cambiar el plano de parcelación aprobado, la alteración podrá verificarse considerando el conjunto del terreno, y deberá ser aprobado nuevamente por dicha Secretaría".

De otra parte, el artículo 49 del Decreto Distrital 185 de 1951, consagraba:

"ARTICULO 49. *Todo proyecto de edificación nueva o de reforma o demolición de las ya existentes debe ser sometido a la aprobación de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, la cual no podrá considerarlo sino cuando la Oficina del Plan Regulador le haya dado el visto bueno".*

[2] "Por el cual se reglamentan las urbanizaciones en la ciudad, se aprueba un contrato (con las Empresas Unidas de Energía Eléctrica) y se dictan otras disposiciones"

De las normas citadas, que regían para esa época en la ciudad se desprende que el plano de parcelación debía aportarse a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, entidad a la que le correspondía su aprobación.

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 la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos