

MEMORANDO

Fecha: 23 de septiembre de 2016

Para: **GLENDA LUNA SALADEN**
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

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

Radicado: 3-2016-16054.

Asunto:Solicitud de exclusión de bien Inmueble de Uso Público a Privado
Predio ubicado en la Calle 65B No. 110B – 14
Desarrollo: Villa Dorado San Antonio Segundo Sector

Apreciada Glenda:

Sobre el particular, es pertinente recordar que mediante radicado 3-2016-03733 la Dirección a su cargo solicitó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos emitir pronunciamiento sobre la viabilidad de dar curso a la petición con radicado 1-2016-08490, en la cual se solicita reconocer que el bien inmueble con nomenclatura Calle 65B No. 110B-14 corresponde a un predio privado, toda vez que el mismo fue adjudicado a AMIRA SOSA RODRIGUEZ, CLODOMIRO GOMEZ GALINDO E ISRAEL JIMENEZ mediante Sentencia del 11 de diciembre de 2009 emitida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá.

Al respecto, esta Dirección mediante radicado 3-2016-05779 indicó: “(...)de acuerdo con los antecedentes del caso, es pertinente que, con anterioridad a pronunciarse jurídicamente sobre la petición de la solicitante, es necesario que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP adelante el respectivo estudio jurídico y cartográfico para verificar si existe sobreposición entre la Zona Comunal derivada del proceso de legalización del Desarrollo Villa Dorado San Antonio II Sector y el predio que fue objeto de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores Amira Sosa Rodríguez, Clodomiro Gómez Galindo e Israel Jiménez. Lo anterior, en cumplimiento de las competencias señaladas en los literales a) y e) del artículo 4º y a), b), y c) del artículo 5º del Acuerdo 18 de 1999 “Por el cual se crea la Defensoría del Espacio Público” (...).

(...)

En ese orden de ideas, una vez el DADEP se pronuncie de fondo sobre el caso, esta Dirección brindará el apoyo jurídico correspondiente para dar respuesta a la consulta de la solicitante”.

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**

En virtud a lo anterior, la Dirección a su cargo mediante radicado 2-2016-13637 solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP “(...) Se adelante estudio jurídico y cartográfico para verificar si existe sobreposición entre la Zonal Comunal derivada del proceso de legalización del Desarrollo Villa Dorado San Antonio II Sector y el predio que fue objeto de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los señores Amira Sosa Rodríguez, Clodomiro Gómez Galindo e Israel Jiménez”, entidad que se pronunció en los siguientes términos:

“(...) el predio objeto de consulta señalado en el asunto, **no dispone de ninguna información catastral que nos permita localizarlo**. No obstante a lo anterior, de acuerdo con el análisis gráfico realizado y la georeferenciación adjunta en su solicitud, es perentorio resalta que este se identifica con el RUPI (Registro Único de Patrimonio Inmobiliario) No. 3103-7 correspondiente al Desarrollo Legalizado Villas del Dorado San Antonio II Sector (...) (Negrilla fuera de texto)

(...)

4. Según análisis realizado al predio identificado con el RUPI (Registro Único Inmobiliario) No. 3103-7, se evidencia la existencia de información catastral descrita así:

Dirección: CL 65B 110B 18
CHIP: AAA0211KAUZ
Código de sector: 005660 92 03 000 00000
Área Catastral: 875.80 M2.

Por otro lado, es importante mencionar que pese a ser señalado en el documento de Sentencia S/N de fecha 11 de Diciembre de 2.009 expedida por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá, el alinderamiento y el área, a favor de **AMIRA SOSA RODRIGUEZ, CLODOMIRO GOMEZ GALINDO E ISRAEL JIMENEZ**, no resulta totalmente coincidentes con la realidad física (...).

(...)

Lo anterior resulta pertinente revisar, en el sentido de indicar que en primer lugar existen diferencias en las longitudes tanto del predio aprobado por Planeación Distrital como del conferido a través de sentencia a favor de los señores **AMIRA SOSA RODRIGUEZ, CLODOMIRO GOMEZ GALINDO E ISRAEL JIMENEZ**

En segundo lugar, la descripción de los linderos específicamente en la parte oriental y occidental del predio referido en la sentencia, no son coincidentes, puesto que claramente estos dos constados limitan con varios predios, y en el caso del límite occidente se evidencia la intersección con vías (Calle 66 y Calle 65B).

Aunado a lo anteriormente expuesto, es perentorio señala que el predio con nomenclatura Calle 65B No. 110B-14, no evidencia información catastral, situación distinta de nuestro predio (...). Así las cosas, la información jurídica relacionada por parte de los señores **AMIRA SOSA RODRIGUEZ, CLODOMIRO GOMEZ GALINDO E ISRAEL JIMENEZ**, aparentemente están sobrepuestas en un predio que contiene un señalamiento urbanístico con carácter de público aprobado.

(...) Este Departamento es enfático en indicar que pese a existir una aparente sobreposición del bien privado otorgado mediante sentencia en un bien uso público, no se debe desconocer que la

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**

actuación urbanística que dio origen a la existencia de este bien con la naturaleza de público, fue anterior al pronunciamiento emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C, de fecha once (11) de Diciembre de Dos Mil Nueve (2009).

Por lo anterior descrito, es perentorio que la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), vincule y solicite concepto de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en el entendido que el predio objeto de consulta identificado con la nomenclatura Calle 65B No. 110B-14, a la fecha de realización de este documento, no reporta información catastral en el aplicativo del Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC).

Atendiendo lo sugerido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta Secretaría solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD “(...) información registrada para el predio dela (sic) Calle 65 B No. 110 B- 14 y se establezca si existe sobreposición de ésta área con la Zona Comunal del plano No. E154/16 legalizado mediante la resolución No. 368 del 20 de agosto de 1998 para el desarrollo “URB. VILLA DORADO SAN ANTONIO SEGUNDO SECTOR””.Al respecto, la UAECD dio respuesta mediante radicado 1-2016-42054 indicando:

“(...) existiría sobreposición de los dos predios tanto del incorporado en la base catastral a nombre de Bogotá Distrito Capital como el predio de folio de matrícula inmobiliaria 50C-1775429 a nombre de particulares”

En la medida que del análisis técnico se verificó que los predios con nomenclatura Calle 65B No. 110B-14 y Calle 65 B 110B – 18 se encuentran sobrepuestos, jurídicamente se presentan dos situaciones: i) La propiedad del inmueble está en cabeza de particulares, lo cual fue reconocido por mandato judicial, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1775429; ii) El predio cuenta con el señalamiento urbanístico de uso público – zona comunal, según consta en el plano E157/4-16 aprobado por la Resolución No. 368 del 20 de agosto de 1998 para el desarrollo “URB. VILLA DORADO SAN ANTONIO SEGUNDO SECTOR”.

Ahora bien, de los aparte de la sentencia anexa al radicado 1-2016-08490 (solicitud inicial), no se encuentra una orden expresa a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP en el sentido de modificar la destinación del predio en comento. No obstante, en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1775429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro, se observa que el sentido de la decisión proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en la Sentencia del once (11) de diciembre de dos mil nueve (2009) fue declarar la titularidad del predio con nomenclatura Calle 65B No. 110B-14 a favor de particulares.

Adicionalmente, se encuentra que predio objeto de estudio fue señalado en el Plano No. E157/4-16 adoptado mediante Resolución No. 368 del 20 de agosto de 1998 para el desarrollo “URB. VILLA DORADO SAN ANTONIO SEGUNDO SECTOR” como zona comunal, por lo que se considera que el mismo se encuentra destinado y afecto al uso público, de conformidad con lo establecido en el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004 así: “Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los

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**

proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, **quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.** (Subrayado y Negrita fuera de texto). El anterior texto hace la diferenciación entre la destinación y afectación de un bien de uso público de la naturaleza del derecho real de dominio.

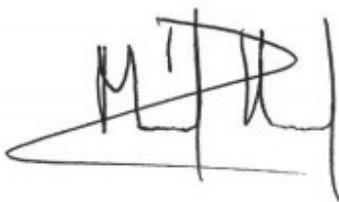
En este orden de ideas, por el hecho que una sentencia judicial le haya reconocido la propiedad de un inmueble a un particular, automáticamente no le modifica su destinación, ya que tal como se indicó anteriormente, se trata de dos situaciones jurídicas diferentes; salvo que la decisión judicial ordene a la entidad adelantar el procedimiento para cambiar su condición urbanística.

Por su parte, si del estudio técnico que adelante la Dirección a su cargo se encuentran fundamentos que sustenten la necesidad de cambiar la destinación total o parcial del inmueble de uso público a privado, se podría evaluar la posibilidad de modificar o revocar parcialmente, de oficio o a petición de parte, el Desarrollo Legalizado Villas del Dorado San Antonio Segundo Sector con Plano No. E157/-16, como consecuencia de la sentencia judicial.

Respecto de la revocatoria directa parcial, se deberá remitir el respectivo concepto a la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica para su valoración y conveniencia.

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.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó. Anyela Vivieth Mamian Ramos.- Profesional Especializado DACJ