

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20181100003681



Bogotá D.C., 10-01-2018

110-OAJ

Doctora
CÁRMEN YOLANDA VILLABONA
Directora de Contratación
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
Edificio Liévano Calle 11 No. 8 - 17
PBX. 3387000 - 3820660 / Ciudad

ASUNTO: Concepto jurídico sobre el predio del Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz y el pretendido acto jurídico a celebrar con la Caja de la Vivienda Popular - CVP

Referencia: 2017-400-024220-2 del 18 de diciembre de 2017 del DADEP
20174500411421 del 12 de diciembre de 2017 de SEGOB

Respetada Dra. Carmen Yolanda:

LA CONSULTA

Mediante su escrito de la referencia, formula la siguiente consulta textualmente: *“¿Es posible ceder o donar a la Caja de la Vivienda Popular una porción del predio de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía local de Sumpaz para que sea entregado de forma real y material con título de propiedad a cada una de las familias que van a ser beneficiadas por el programa de reasentamiento”*.

COMPETENCIA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP, fue creado por el Concejo de Bogotá, mediante la aprobación del Acuerdo 018 de 1999.

El DADEP tiene por función, entre otras, fijar las políticas en materia de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá, así mismo se encarga de asesorar a las autoridades locales (léase las Alcaldías Locales, Inspecciones de Policía, entre otros) en el ejercicio de las funciones relacionadas con el espacio público, así como en la difusión y aplicación de las normas correspondientes (con fundamento en lo previsto por el artículo 4 literales b) y c) del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá).

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, con fundamento jurídico en el Decreto Distrital 854 de 2001 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, artículos 60 y 61, como “entidad ejecutora que conforma el Presupuesto Anual del Distrito Capital” tiene la capacidad para contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la que hacen parte [Distrito Capital de Bogotá - Sector Central de la Administración] y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto. Estas facultades están en cabeza del Director del Departamento Administrativo, quien a su vez podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes.

Adicionalmente, solo el Director(a) del DADEP tiene la competencia en materia contractual para celebrar los convenios interadministrativos, adjudicar y celebrar todo tipo de contratos o negocios jurídicos relacionados con el patrimonio inmobiliario Distrital; incluyendo aquellos que impliquen actos de disposición sobre bienes de naturaleza fiscal del Sector Central de la Administración; por supuesto, con respeto de las normas superiores en que debe fundamentarse.

Los artículos 60 y 61 del Decreto Distrital 854 de 2001 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, se encuentran vigentes en la actualidad.

NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO

De acuerdo con la consulta formulada ante esta Oficina, se afirma que el predio (sin dirección reportada) identificado con el código chip AAA0143NWNX y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-234720 es un bien inmueble que fue adquirido por el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz mediante la escritura pública No. 5779 del 15 de diciembre de 2004 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., y cuenta con un área de 30.018.01 m².

Según la consulta formulada, no suministraron información en cuanto a si dicho bien inmueble presenta o no construcciones u ocupaciones; en cuanto a la naturaleza jurídica del mismo, esto es, si se trata de un *bien de uso público*¹ o de un *bien fiscal*²; ni en cuanto al “uso de suelo” del

¹ Los *bienes de uso público* tienen protección expresa de rango constitucional prevista en los artículos 63, 82 y 88 de la Constitución Política de 1991. Hacen parte del concepto legal del *espacio público*, definido legalmente por los artículos 5° de la Ley 9ª de 1989, 117 de la Ley 388 de 1997 y 139 de la Ley 1801 de 2016. Tienen tres características o privilegios: 1) inalienables, 2) inembargables, e 3) imprescriptibles, según el artículo 63 de la Constitución. El Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) en el parágrafo 2° del artículo 139, al respecto estipula: “Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.”

² Los *bienes fiscales* tienen protección de rango constitucional prevista en el artículo 88 de la Constitución Política de 1991. Hacen parte del concepto legal del *espacio público* según el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016. Sus características o privilegios, según la doctrina, son: 1) enajenables, 2) embargables (salvo excepciones legales) y 3) imprescriptibles a partir de 1970 y en la actualidad. El Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) en el parágrafo 1° del artículo 139, al respecto estipula: “Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a



predio según las normas urbanísticas vigentes en la ciudad (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT de Bogotá - actualmente incorporado en el Decreto Distrital 190 de 2004) y las normas que lo desarrollan, ni aportaron copia de la escritura pública de adquisición del mismo.

Como conclusión *a priori*, debemos aclarar que el DADEP no tiene injerencia ni competencia alguna respecto de los bienes inmuebles de propiedad de otras entidades distritales de los Sectores Administrativos: 1) Descentralizado y 2) Sector de Localidades, al cual pertenece el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz, las cuales tienen su propia autonomía, personería jurídica y patrimonio independiente. Tampoco el DADEP ejerce “el control” (en términos contables) respecto de dicho predio.

CONCEPTO JURÍDICO

En la medida que el predio (sin dirección reportada) identificado con el código chip AAA0143NWNX y el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-234720 es de propiedad del Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz, el DADEP carece de competencia para resolver de fondo la consulta jurídica puesta a nuestra consideración, es decir, no podemos emitir algún juicio de valor respecto a la viabilidad o lo contrario respecto al acto jurídico que se pretende realizar entre el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz y la Caja de la Vivienda Popular - CVP.

Sin perjuicio de lo anterior, desde el punto de vista estrictamente jurídico, existen algunas claridades o aspectos que deben ser tenidos en cuenta y que dada nuestra experiencia en la gestión inmobiliaria de los predios del Distrito Capital de Bogotá - Sector Central de la Administración, les brindamos las siguientes recomendaciones y aclaraciones:

- ❖ NO es viable jurídicamente la cesión, la donación, la transferencia, etc., de un predio si se trata de un *bien de uso público*, dada su característica de inalienabilidad.
- ❖ Sí es viable - teóricamente hablando - la donación o la transferencia gratuita de *bienes fiscales* entre entidades públicas, siempre y cuando, exista argumentación y fundamento jurídico, además de corresponder a la satisfacción de finalidades públicas (fines esenciales del Estado).
- ❖ Jurídicamente hablando, en concepto del DADEP, la transferencia gratuita de *bienes fiscales* entre entidades públicas Sí es viable, siempre y cuando haya sido previamente ordenada por alguna norma expedida por el Alcalde Mayor de Bogotá (Decreto) o el Concejo de Bogotá (Acuerdo). Un ejemplo de esta situación es el Decreto Distrital 404 de 2007, que en su artículo 1º, ordenó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP transferir a título de cesión gratuita a las Empresas Sociales del Estado Distritales los bienes inmuebles fiscales disponibles que formen parte del respectivo inventario, con el fin de atender la prestación de los servicios de salud en el primer, segundo y tercer nivel de atención.

obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.”



- ❖ ANTES de estructurar una posible donación o cesión o transferencia gratuita de *bienes fiscales* entre entidades públicas se debe revisar el “uso del suelo” del predio según las normas urbanísticas vigentes en la ciudad (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT de Bogotá - actualmente incorporado en el Decreto Distrital 190 de 2004) y las normas que lo desarrollan, para verificar que según el “uso del suelo” del predio si se puedan adelantar las actividades proyectadas, en este caso, la actividad residencial (vivienda), etc. Hay que tener presente que la Secretaría Distrital de Planeación - SDP es la entidad distrital que expide el “concepto de uso del suelo” de los predios ubicados en el Distrito Capital de Bogotá.
- ❖ ANTES de estructurar una posible donación o cesión o transferencia gratuita de *bienes fiscales* entre entidades públicas se debe verificar si se cumplió la *destinación específica* para la cual fue adquirido el inmueble en el año 2004. Para tal efecto, se requiere analizar minuciosamente el contenido de la escritura pública No. 5779 del 15 de diciembre de 2004 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C. y demás antecedentes y relevantes para determinar la finalidad / necesidad por la cual se adquirió dicho inmueble en el año 2004 y si se cumplió tal finalidad. En conclusión, se debe respetar y acatar lo dispuesto en los artículos 33 al 35 de la Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana).

Teniendo como base los planteamientos jurídicos expuestos en este concepto jurídico, respetuosamente sugerimos que su Despacho o la entidad competente adopten las decisiones que en derecho correspondan y acordes con las metas y políticas de la actual Administración Distrital Bogotá Mejor para Todos.

El presente concepto no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Por una Bogotá Mejor Para Todos,

LUIS DOMINGO GÓMEZ MALDONADO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DATOS DE PRODUCCION Y ARCHIVO:

Proyectó:	Giovanni Herrera Carrascal <i>GHC</i>
Revisó y aprobó:	Luis Domingo Gómez Maldonado
Fecha	Enero 10 de 2018
Código Archivo:	1100800 - Conceptos Jurídicos
Anexos:	0