

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20221100112411



Bogotá D.C, 01-08-2022
110

Correo electrónico

Doctora
NATALIA CATALINA COGOLLO UYABAN
Directora Técnica de Normatividad y Conceptos
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 37 35
Ciudad

REFERENCIA:20221100007502, 20221100007522, 20224000007292,
20224000007322, 20224000022382, 20224000022402,
20225200617671, 20225200617691.

ASUNTO: Sus comunicaciones relacionadas con la solicitud de inicio del procedimiento de unificación de criterios jurídicos, conforme a lo estipulado en el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2018.

Respetada doctora Natalia:

Esta Oficina recibió las comunicaciones del asunto, mediante las cuales informa que la Secretaría Distrital de Movilidad, como cabeza del Sector Movilidad, recibió diferentes comunicaciones del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – a través de las cuales requiere a dicha entidad se solicite ante la Secretaría Jurídica Distrital, de conformidad con el procedimiento de unificación de criterios del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2018, para que se determine qué entidad es competente para hacer la restitución de diferentes Registro Topográficos.

Coherente con ello, solicita a esta Oficina se emita concepto y posición jurídica frente a la situación que se ha suscitado entre el Instituto de Desarrollo Urbano y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en aras de solicitar a la Secretaría Jurídica Distrital pronunciamiento de unificación de criterios jurídicos en los términos del artículo 13 del Decreto 430 de 2018, antes citado.

Al respecto, y como se indicó en la respuesta previamente emitida sobre el particular, los radicados del asunto, versan sobre los predios que corresponden con los siguientes registros topográficos, folios de matrículas y CHIP:

RADICADO DADEP	RT	FOLIO DE INMOBILIARIA	MATRÍCULA	CHIP	DESARROLLO
20221100007502	42204A	050N173842		AAA0115OYCN	Tibabita Lote 19

RADICADO DADEP	RT	FOLIO DE INMOBILIARIA	MATRÍCULA	CHIP	DESARROLLO
20221100007522	46900	050S40401843		AAA0168CKUH	Tocarema II
20221100007522	46901	050S40401844		AAA0168CKTD	
20221100007522	46904	050S40401842		AAA0168CKWW	
20221100007522	46905	050S40401841		AAA0168CKXS	
20221100007522	46906	050S40401847		AAA0168CLSK	
20221100007522	46910	050S40401840		AAA0168CKYN	
20221100007522	46911	050S40401848		AAA0168CLRU	
20221100007522	46912	050S40401849		AAA0168CLOE	
20221100007522	46914	050S40401839		AAA0168CKZE	
20221100007522	46915	050S40401838		AAA0168CLAF	
20221100007522	46916	050S40401837		AAA0168CLBR	
20221100007522	46917	050S40644294		AAA0168CLCX	
20221100007522	46918	050S40401835		AAA0168CLDM	
20221100007522	46919	050S40401834		AAA0168CLEA	
20221100007522	46920	050S40401833		AAA0168CLFT	
20221100007522	46921	050S40401832		AAA0168CLHY	
20221100007522	46922	050S40401831		AAA0168CLJH	
20221100007522	46923	050S40401830		AAA0168CLKL	

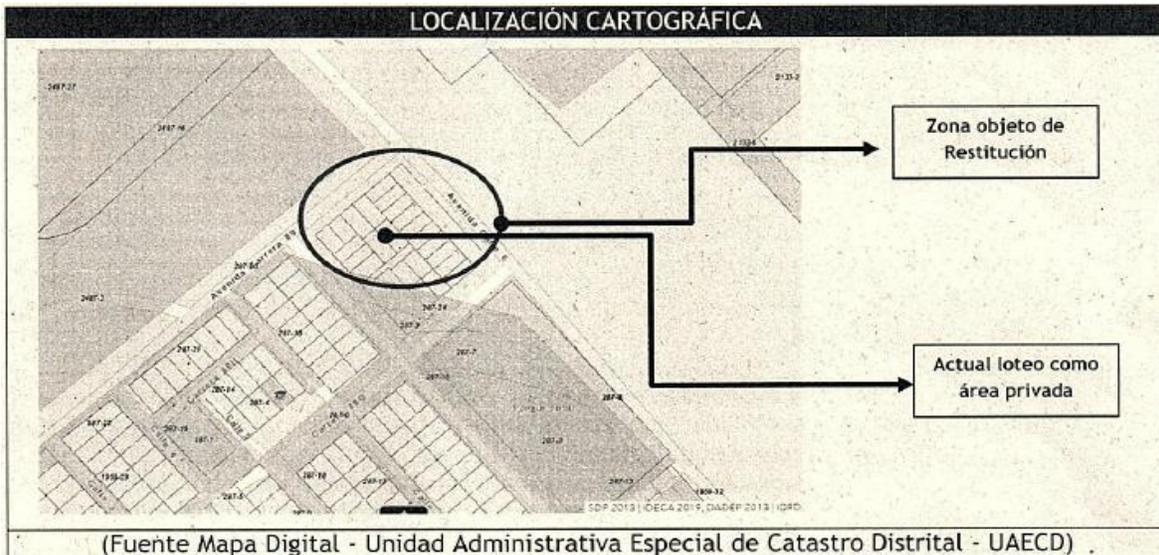
En lo que respecta al desarrollo denominado "Tibabita Lote 19" este Departamento Administrativo ya emitió el pronunciamiento respectivo, mediante radicado 20221100094561 del 1 de julio de 2022.

Frente al desarrollo Tocarema II, como se informó esta Oficina identificó diferentes pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Planeación sobre la naturaleza de tales bienes que deben ser unificados por parte de dicha entidad, para efectos de emitir el pronunciamiento solicitado.

Para tal efecto, se solicitó por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario concepto a la Secretaría Distrital de Planeación. En comunicación 2-2022-58734 del 23 de mayo de 2022, en atención al último requerimiento efectuado por este Departamento Administrativo, la Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos informó que "(...) se estará dando respuesta dentro de los 30 días hábiles siguientes del vencimiento del término inicial de respuesta a su consulta, es decir, a más tardar el 07 de julio de 2022". A la fecha la Secretaría Distrital de Planeación no ha emitido respuesta final al requerimiento.

No obstante, acorde con lo solicitado por la Secretaría Distrital de Gobierno en reunión adelantada con la finalidad de revisar los temas relacionados con Tibabita 19 y Tocarema II el pasado 19 de julio de 2022, con la finalidad de avanzar en el trámite de unificación de criterios jurídicos, conforme a lo estipulado en el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2018, este Departamento Administrativo procede a emitir el pronunciamiento solicitado en los siguientes términos:

El Desarrollo denominado Tocarema fue aprobado mediante la Resolución 211 de 1985 y plano F 330/4-000 por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, ahora Secretaría Distrital de Planeación. El sector sobre el cual la Secretaría Distrital de Movilidad solicita concepto corresponde con el denominado "AFECTACIÓN AV. DE LAS AMERICAS" que presenta la siguiente localización cartográfica:



Sobre dicha área, y como lo indicó la Oficina Asesora Jurídica de esta entidad, la Secretaría Distrital de Planeación a emitido diferentes pronunciamientos en cuanto a la naturaleza de la zona de afectación de la Av. de las Américas. Entre otros conceptos, se destacan los siguientes pronunciamientos:

1. Concepto 2-2001-09468

Mediante concepto 2-2001-09468 del 8 de junio de 2001, la Subdirección de Infraestructura y el Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, indicó:

"(...) En consecuencia con lo anterior, al variar los trazados viales, a los sectores que estaban señalados como zona de reserva para futuras afectaciones se les libera tal reserva y por el contrario son susceptibles de ser desarrolladas, siempre y cuando cumplan con la norma vigente.

Es de mencionar que para una parte del área a la que se le retiro el carácter de zona de reserva, el Departamento aceptó el plano topográfico K 65/1-02 y en el plano F330/4-00 se dejó la correspondiente nota (...)"

2. Concepto 2-2010-38059

Mediante concepto 2-2010-38059 del 8 de junio de 2001, suscrito por la Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación, transcribe el concepto (memorando 3-2010-12485) de la Dirección de vías, transporte y servicios públicos, que concluye:

"(...) En ese orden de ideas, lo señalado en el cuadro de áreas del plano F 330/4-00 correspondiente a las áreas para la avenida de las Américas y la zona verde de protección ambiental fueron modificadas y, por consiguiente, estas no se encuentran vigentes (...)"

3. Concepto 2-2014-37836

Mediante concepto 2-2014-37836 del 28 de agosto de 2014, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, indicó que el área objeto de esta consulta corresponde con un predio urbanizable no urbanizado, en los siguientes términos:

"1. Dado que el área denominada 'AFECTACIÓN AV. DE LAS AMÉRICAS', no hace parte del AREA URBANIZABLE en el Cuadro general de Áreas del desarrollo "Tocarema" y que también se encuentra desafectada, según nota del 8 de febrero de 1999, este terreno se considera urbanizable no urbanizado.

2. El área denominada "PROTECCIÓN AMBIENTAL" comprendido entre los mojones C', V', R', S 59', y C' con un área de 780 m², con la actualización vial del 8 de febrero de 1999 fue igualmente anulada.

3. Se confirma que los actuales estudios viales de la intersección de la Avenidas Tintal y Américas hacen parte de las reservas para la malla vial arterial y que, en aplicación de lo establecido en los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004, se señalan en la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de informar a las comunidades y a las entidades y no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no produce efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

4. Siendo un predio urbanizable no urbanizado, para la obtención de las licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, al área objeto de estudio le aplica el Decreto Distrital 327 de 2004, "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital" (...)" (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

4. Concepto 2-2020-11394

Mediante concepto 2-2020-11394 del 04 de marzo de 2020, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, con base en pronunciamientos emitidos por la Dirección de Legalizaciones y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial, indicó que el área objeto de esta consulta corresponde con predios correspondientes a áreas de cesión, conforme con la Resolución 211 de 1985 y plano F 330/4-000.

Concretamente, se indicó en dicho concepto lo siguiente:

"En virtud de lo anterior, se reitera lo comunicado mediante oficio 2-2006-27047 del año 2006 en el sentido de informar que las zonas de cesión descritas en el plano F330/4-00, aprobadas por medio de la Resolución No. 211 de 1985 se encuentran vigentes y no han sufrido modificación alguna, por cuanto no se

ha proferido acto administrativo distinto que modifique tal situación o que declare su nulidad.

(...) Es así, en el marco de las disposiciones constitucionales y legales citadas, así como frente a los pronunciamientos jurisprudenciales y los conceptos técnicos emitidos, las zonas definidas como de uso público en las licencias urbanísticas y sus planos aprobados quedan afectas a ese uso, por el solo señalamiento que de ellas se hagan en el respectivo acto administrativo, así permanezcan dentro del dominio privado, de igual manera las notas incorporadas en el plano F330/4-00 no han sido suprimidas por cuanto son válidas y no modifican el trazado de las zonas de cesión (...). (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

5. Concepto 2-2021-73950

Mediante concepto 2-2020-73950 del 30 de agosto de 2020, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, reitero que el área objeto de esta consulta corresponde con predios correspondientes a áreas de cesión, conforme con la Resolución 211 de 1985 y plano F 330/4-000, al señalar que:

“Las áreas de reserva vial, por la intersección de la Avenida Manuel Cepeda Vargas con Avenida Tintal, incluida la actualización por la afectación por La Avenida de las Américas incorporadas en el plano de loteo aprobado F330/4-00 del Desarrollo Tocarema de la Localidad de Kennedy se mantienen vigentes como áreas de cesiones al Distrito.

Y que los predios objeto de consulta, no corresponden a predios urbanizables no urbanizados, sino a áreas de cesión según lo establecido en la resolución y plano de la legalización Tocarema.”

Para dar respuesta a su interrogante en esta oportunidad, se consultó nuevamente a las Direcciones de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, quienes, mediante memorandos No. 3-2021-19051 y 3-2021-19511 ratificaron las respuestas dadas con los oficios mencionados con precedencia.

Ahora bien, en virtud de lo contemplado en lo dispuesto en el artículo 19 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo se reitera las respuestas dadas con los radicados No.2-2019-54535 de 14-08-2019, 2-2020-11394 de 04-03-2020, 2-2020-48236 de 14-10-2020 de los cuales se adjunta copia”.

Como puede observarse, la Secretaría Distrital de Planeación ha emitido diferentes pronunciamientos sobre la naturaleza de la zona de afectación de la Av. de las Américas, indicando que esta corresponde con predio urbanizable no urbanizado.

Con base en lo anterior, y a los antecedentes descritos, para este Departamento Administrativo, al revisar la información jurídica del desarrollo Tocarema II se concluye que es de propiedad privada, así:

RADICADO DADEP	RT	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	PROPIETARIO
20221100007522	46900	050S40401843	AAA0168CKUH	ANDREI CEBALLOS MONTOYA
20221100007522	46901	050S40401844	AAA0168CKTD	JOSE ADOLFO PIRACOCA QUINCHANEGUA
20221100007522	46904	050S40401842	AAA0168CKWW	MARTHA LUCIA GORDILLO BUITRAGO
20221100007522	46905	050S40401841	AAA0168CKXS	ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
20221100007522	46906	050S40401847	AAA0168CLSK	MARIA HERMILDA TAUSA DE BEJARANO
20221100007522	46910	050S40401840	AAA0168CKYN	CESAR MAURICIO GRIJALBA SAENZ
20221100007522	46911	050S40401848	AAA0168CLRU	MYRIAN FIGUEROA LIZARAZO
20221100007522	46912	050S40401849	AAA0168CLOE	JOSE ADOLFO PIRACOCA QUINCHANEGUA
20221100007522	46914	050S40401839	AAA0168CKZE	ADOLFO TAUSA
20221100007522	46915	050S40401838	AAA0168CLAF	ABIGAIL ALVARADO MEDINA
20221100007522	46916	050S40401837	AAA0168CLBR	ANANIAS SUAREZ
20221100007522	46917	050S40644294	AAA0168CLCX	SANDRA PATRICIA RANGEL GOMEZ
20221100007522	46918	050S40401835	AAA0168CLDM	JENNY CAROLINA MANCIPE COLORADO
20221100007522	46919	050S40401834	AAA0168CLEA	JENNY CAROLINA MANCIPE COLORADO
20221100007522	46920	050S40401833	AAA0168CLFT	JENNY CAROLINA MANCIPE COLORADO
20221100007522	46921	050S40401832	AAA0168CLHY	JENNY CAROLINA MANCIPE COLORADO
20221100007522	46922	050S40401831	AAA0168CLJH	JUAN DE JESUS GIL GOMEZ
20221100007522	46923	050S40401830	AAA0168CLKL	JUAN DE JESUS GIL GOMEZ

Además, con ocasión de lo indicado en el memorando con radicado 2-2014-37836 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en concepto de este Departamento Administrativo el área denominada 'AFECTACIÓN AV. DE LAS AMÉRICAS', no hace parte del AREA URBANIZABLE en el Cuadro general de Áreas del desarrollo "Tocarema" y que también se encuentra desafectada, según nota del 8 de febrero de 1999, este terreno se considera urbanizable no urbanizado, y por consiguiente no puede ser objeto de restitución en los términos solicitados por el Instituto de Desarrollo Urbano.

En los anteriores términos se emite la posición jurídica solicitada.

Cordialmente,


CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
 Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Ángela Díaz – Subdirección de Registro Inmobiliario

Proyectó: Israel Mauricio Llave Olaya – Abogado Contratista OAJ