



Bogotá D.C, 25-01-2021

MEMORANDO

PARA: LEANDRO CORTÉS RODRÍGUEZ
Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público

DE: CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Devolución del trámite relacionado con la Autorización de Uso de espacio público con aprovechamiento económico a la Asociación de vecinos de las calles 114 114 A Transversales 26 28 Y.30 Sigla ASOC114. ORFEO 20203040034343.

Cordial saludo,

Revisada la solicitud de trámite relacionado con la autorización de uso de un espacio público a otorgar a la Asociación de vecinos de las calles 114 114 A Transversales 26 28 Y.30 Sigla ASOC114, en los términos del Decreto 552 de 2018, esta oficina realiza las siguientes observaciones y solicitudes:

1. Con relación al estudio técnico expedido por la Subdirección de Registro Inmobiliario o certificación de bienes del patrimonio inmobiliario de las zonas:

Se menciona en los documentos remitidos lo siguiente:

En el concepto técnico:

“(...) En la Tabla 1 se relacionan los espacios públicos solicitados en administración por la ASOCIACION DE VECINOS DE LAS CALLES 114 y 1142, transversales 26, 28,30 (ASOC 114) identificando a su vez el uso y su respectivo administrador.

De la misma manera, siguiendo el procedimiento establecido por la Subdirección de Registro Inmobiliario, se adelantó la verificación de espacio público en el Sistema de Información del Espacio Público – SIDEPA. En los casos en que la zona solicitada se identificó en el inventario de bienes del

Distrito, se emitió la respectiva certificación, y cuando aun constatando su calidad de espacio público no se encontró incorporada, se elaboraron los respectivos estudios técnicos. (...)

En el acto administrativo de autorización de uso:

“(...)”

Que de conformidad con el informe técnico y las certificaciones de bienes del patrimonio inmobiliario distrital emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, los predios objeto del presente documento de autorización, son bienes de uso público de propiedad del Distrito Capital de Bogotá, identificados como se relacionan a continuación (...)”

En los documentos enviados a la OAJ no se remitió un estudio técnico de las zonas por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario.

De esta forma se solicita realizar las aclaraciones correspondientes y remitir el estudio técnico expedido por la Subdirección de Registro Inmobiliario si este existe o de lo contrario ajustar la información de los documentos a la realidad.

Por otro lado, en los cuadros donde se identifican los bienes no se encuentran claramente identificado el código RUPI por lo que se solicita incluir dicha información en el acto administrativo, así como el concepto técnico y la viabilidad de la autorización de uso.

2. Con relación a la Resolución del IDRD que hace entrega al Dadep de las zonas objeto de la autorización de uso:

Se menciona en el concepto técnico lo siguiente:

“(...) Surtida la verificación por parte del Dadep, se procedió a solicitar al IDRD como administrador del Parque Nueva Urbanización Santa Bárbara, la entrega del mismo, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto 552 de 2018 Art 11 Parágrafo 4 que establece. (...)”

Por su parte en el acto administrativo de autorización también se menciona una resolución del IDRD relacionada con la entrega de los predios.

Se solicita aportar dicha resolución del IDRD pues es un documento fundamental para esta autorización y a la fecha no ha sido remitida, en ese sentido incorporar los datos de ese acto administrativo dentro de las consideraciones del proyecto de resolución.

3. No se encuentra dentro de los documentos remitidos el pronunciamiento o análisis por parte de la Subdirección, con relación al supuesto que trae el artículo 11 del Decreto 552 de 2018 parágrafo 4 para que entre entidades administradoras puedan entregarse elementos del espacio público, el cual indica:

(...) “PARÁGRAFO 4.- Las Entidades Administradoras del Espacio Público mediante acto administrativo podrán entregar a otras Entidades Administradoras del Espacio Público los elementos del espacio público a su cargo con el fin de que la Entidad receptora adelante procesos de integración de los distintos elementos que componen un mismo territorio para lograr la sostenibilidad, la apropiación

social y el adecuado mantenimiento mediante la suscripción del respectivo instrumento de los que tratan el Capítulo V del presente decreto.” (...)

En concepto de esta oficina, de la norma transcrita se evidencia que si bien existe la autorización para que entidades administradoras puedan entregarse elementos del espacio público entre sí, esta posibilidad se prevé con el fin de *que la Entidad receptora adelante procesos de integración de los distintos elementos que componen un mismo territorio para lograr la sostenibilidad, la apropiación social y el adecuado mantenimiento.*

De esta forma, se solicita que la Subdirección, en los documentos, esto es concepto técnico, viabilidad y acto administrativo, los cuales hacen parte del trámite de autorización de uso del espacio público se pronuncie sobre dicho supuesto pues de los documentos aportados no puede evidenciarse por ejemplo a cuál proceso de integración de los elementos se refiere.

4. Con relación a la manifestación de interés de la Asociación:

La Guía de Administración de Bienes de Uso público y Bienes Fiscales del Nivel Central de la entidad indica lo siguiente con relación a las autorizaciones de uso:

“4.1.2.1. Requisitos y trámites administrativos

Para iniciar los trámites administrativos necesarios para expedir la autorización de uso, se debe verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

(...)

• El desarrollo de una propuesta técnica que contenga; i) la descripción del objeto o motivación de la solicitud de la autorización de uso, ii); diagnóstico que evidencie los posibles conflictos, situaciones de ocupación indebida y demás problemáticas en el espacio público en los que se pretenda contribuir con la autorización de uso y iii); la estrategia o propuesta de intervención a realizar en función del diagnóstico presentado, la cual a su vez deberá establecer los costos de la inversión, un plan de acción y un cronograma de ejecución de la intervención o conjunto de intervenciones tácticas a ejecutar en el marco de la autorización de uso. (...)

En las comunicaciones de la Asociación remitidas, no se evidencia diagnóstico que evidencie los posibles conflictos, situaciones de ocupación indebida y demás problemáticas en el espacio público en los que se pretenda contribuir con la autorización de uso y la estrategia o propuesta de intervención a realizar en función del diagnóstico presentado, no indica claramente los costos de la inversión, un plan de acción y un cronograma de ejecución de la intervención o conjunto de intervenciones tácticas a ejecutar en el marco de la autorización de uso.

Es importante mencionar que en el concepto técnico se menciona una inversión por parte de la Asociación por valor de \$ 440.249.000 pero en los documentos aportados con la solicitud no se evidencia una discriminación de dicho presupuesto, no se conoce en que se distribuirán, el plan de acción y mucho menos el cronograma de ejecución.

Adicionalmente se menciona en el concepto técnico que la duración de la autorización de uso es por 5 años pero no se evidencia en los documentos de la Asociación que esta sea su solicitud.

Por otro lado, es importante resaltar que la solicitud de la Asociación no se encuentra suscrita por su representante legal (Comunicación con radicado 2020 400 008224 2).

Por último, se solicita que la solicitud de la Asociación se encuentre actualizada para la fecha en la que remitan los documentos completos a esta oficina.

5. Con relación a las actividades de aprovechamiento económico:

Con relación a las actividades de aprovechamiento económico, el artículo 8 y 10 del Decreto 552 de 2018, indican expresamente las actividades autorizadas y los elementos de espacio público donde se permiten dichas actividades.

En la solicitud de la asociación no se evidencia cuál de las actividades permitidas por la norma pretende realizar en los espacios objeto de autorización de uso.

Es importante mencionar que el artículo 9 del Decreto 552 de 2018, indica lo siguiente:

“Artículo 9. Actividades prohibidas en el espacio público. Toda actividad con motivación económica que no se encuentre contemplada en el presente decreto o que no sea autorizada por la entidad responsable será considerada como una ocupación indebida del espacio público y, en consecuencia, las autoridades competentes deberán proceder a garantizar la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. De igual manera, se consideran actividades prohibidas en el espacio público los comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, los contenidos en el artículo 140 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia, corregido por el artículo 11 del Decreto 555 de 2017, o la norma que la modifique, complementa o sustituya.”

De conformidad con lo anterior, es necesario que la asociación en su propuesta indique lo anteriormente mencionado y que adicionalmente, se realice un pronunciamiento de la viabilidad del aprovechamiento económico que se pretende realizar, en el concepto de viabilidad, el concepto de valoración expedidos por SAI y en el acto administrativo incluir un apartado donde se indique el tipo de aprovechamiento económico que se autoriza.

6. En cuanto a los documentos de la Persona Jurídica y otros:

- a. Se solicita remitir el Certificado de Cámara y Comercio actualizado de la Asociación, pues el mismo tiene fecha de 6 de julio de 2020.
- b. Se solicita actualizar los antecedentes del Representante Legal, (personería, contraloría, policía y procuraduría) e incluir el certificado de antecedentes de medidas correctivas.
- c. También debe aportarse los antecedentes de la contraloría, y procuraduría de la persona jurídica.

d. Se solicita aportar el certificado que expide la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia de personas jurídicas de entidades sin ánimo de lucro de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

e. Se solicita aclarar los motivos por los cuales la Junta Directiva es quien autoriza al representante legal para comprometer a la Asociación a realizar las inversiones y las acciones propuestas en los predios de usos público, lo anterior toda vez que no se encuentra claridad frente a la autorización que debería realizar la Asamblea General como órgano de toma de decisiones en la asociación. En caso de ser necesario se solicita aportar los estatutos de la Asociación.

Por otro lado, se considera necesario que dicha autorización contenga claramente los montos que se autorizan invertir en el espacio público y los conceptos de su inversión.

f. Con relación al concepto de viabilidad financiera de la propuesta de la Asociación, se solicita revisar la suficiencia financiera teniendo en cuenta que, en caso de suscribirse la autorización de uso, correspondería a la vigencia 2021, razón por la cual se solicita aportar un concepto financiero actualizado del año 2021.

En este sentido, se solicita informar si es necesario que se aporte el Balance general y estado de resultados de la organización con corte a 31 de diciembre de 2020, firmados por contador público.

g. De conformidad con el numeral 4.2.1.1.3. de la guía de administración de bienes de uso público y bienes fiscales, en el acto administrativo no se evidencia la exigencia de garantías por lo que se solicita incluirlas.

h. Teniendo en cuenta que se trata de una autorización de uso con aprovechamiento económico, se evidencia que el contenido del acto administrativo no da cuenta de lo que se indica en la guía de administración de bienes de uso público y bienes fiscales, por ejemplo, no se contemplan los informes mensuales que debe presentar el administrador ni se indica el contenido mínimo de estos informes, se solicita revisar el contenido íntegro del acto administrativo y ajustarlo teniendo en cuenta el tipo de autorización de uso.

Atentamente,



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Jaime Wilson Garzón. Abogado Líder Contratación. Oficina Asesora Jurídica 

Proyectó: Mariana García M. Abogada Contratista Oficina Asesora Jurídica 