

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20191100032301



Bogotá D.C., 01/03-2019

Señor
DIEGO PINZON FIGUEROA
Calle 41 Sur # 2 - 16 Este (Bogotá)
Celular: 316 438 4296
dpfigueroa@gmail.com
Bogotá

REFERENCIA: Radicado DADEP No. 2019 - 400 - 003086 - 2 del 15/02/2019
Radicado Secretaría Distrital de Hábitat No. 2 - 2019 - 07130 del 14/02/2019
Radicado DADEP No. 2019 - 400 - 003496 - 2 del 22 del 22/02/2019
Radicado Secretaría Jurídica Distrital No. 2 - 2019 - 1977 del 21/02/2019

ASUNTO: Traslado Derecho de Petición.
Concepto jurídico sobre los Bienes Baldíos Urbanos en el Distrito Capital de Bogotá

Señor Pinzón Figueroa,

LA CONSULTA

A través del Radicado de la referencia la Secretaría Distrital de Hábitat y la Secretaría Jurídica Distrital por considerarlo de competencia de este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público remitió los interrogantes 5.2, 5.2.1, 5.2.2, 5.3, 5.3.1, 5.3.2, 5.5, 5.1.1 y 5.2.2., 6, 6.1, 6.2, 6.3, 7, 7.1, 7.1.1, 7.1.2., 8, 8.1 y 8.2, de su consulta a esta entidad.

Previo a responder sus inquietudes puntuales realizaremos un contexto jurídico del asunto.

COMPETENCIA DEL DADEP

El Alcalde Mayor de Bogotá delegó en la Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1º de enero de 2002, por disposición expresa del artículo 8º del Decreto Distrital 212 de 2018.

A su vez, de conformidad con el artículo 6 del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá, corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, entre otras funciones: c) *promover en nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas que fueren necesarias para la defensa de los bienes inmuebles de su propiedad y; d) Adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del Distrito Capital.*

Lo anterior sin perjuicio de otras competencias y funciones asignadas al DADEP en el POT de Bogotá (Decreto Distrital 190 de 2004), en los Decretos Distritales 138 de 2002, 545 de 2016, 552 de 2018, etc., entre otras normas distritales.

LOS BIENES BALDÍOS URBANOS EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

Históricamente, de acuerdo con la legislación colombiana, un “bien baldío” es un bien inmueble de propiedad de la Nación y ubicado en zonas rurales que, como regla general, debe ser adjudicado a quienes lo ocupen y cumplan con los requisitos previstos por la ley; a su vez el Código Civil Colombiano en el artículo 675 define los bienes baldíos como: *“Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.*

Jurisprudencialmente la Corte Constitucional Colombiana en sentencia C - 536 de 1997, Magistrado Ponente Doctor Antonio Barrera Carbonell, definió los bienes baldíos como *“bienes que pertenecen a la Nación, cuya adjudicación se puede hacer a los particulares o a las entidades públicas, bajo un criterio de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, según la filosofía que inspira la reforma agraria, la cual tiene pleno sustento en los arts. 60, 64, 65, 66 y 334 de la Constitución.*

Por otro lado, teniendo en cuenta que el tratamiento de bienes baldíos se fundamentó en el numeral 21 del artículo 76 de la Constitución Política de 1886. Le correspondía al Congreso expedir *“las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”* atribución que sirvió de base para la expedición de la ley 137 de 1959, en la que se reglamentó parcialmente la adjudicación de baldíos urbanos.

Ahora bien, con la promulgación y entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 en el marco de la Constitución Política de 1991, los municipios y distritos adquirieron la titularidad del dominio sobre los bienes inmuebles baldíos que se encuentran dentro del perímetro urbano de las entidades territoriales y que no constituyan reservas ambientales, cuando en su artículo 123 dispuso:

“De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano en los términos de la presente ley, en los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.”

CONCEPTO JURÍDICO

Dicho lo anterior, proceden a resolverse los interrogantes por usted formulados, de forma conjunta:

5.2. ¿El Distrito Capital de Bogotá ya tiene adjudicados bienes baldíos urbanos a su favor?

5.2.1. Si la respuesta es afirmativa, ¿Qué destinos tienen estos bienes? ¿Dónde se ubican? ¿Con qué área cuentan?

5.2.2. Si la respuesta es negativa, solicito que me informen ¿en qué estado se encuentra el trámite de adjudicación de estos bienes baldíos urbanos en favor del Distrito Capital de Bogotá?

5.3. ¿El Distrito Capital de Bogotá ha solicitado a la Agencia Nacional de Tierras - Antes INCODER - la entrega de información (estadística oficial, ubicación, área) sobre los bienes baldíos que pueden adjudicar a su favor?

5.3.1. Si la respuesta es afirmativa, ¿Qué información se recibió por parte de la Agencia Nacional de Tierras y qué manejo le piensa dar el Distrito Capital de Bogotá a la misma?

5.3.2. Si la respuesta es negativa, solicito que me informe ¿Cómo planea el Distrito Capital de Bogotá hacer la actualización de bienes baldíos urbanos sin el apoyo de la ANT? Si van a pedir apoyo, ¿en qué momento lo van a solicitar y con qué finalidad?

5.5. ¿El Distrito Capital de Bogotá ha solicitado a la Superintendencia de Notariado y Registro la entrega de información (estadística oficial, ubicación, área) sobre los predios urbanos que puede adjudicar a su favor?

5.5.1. Si la respuesta es afirmativa, ¿Qué información se recibió por parte de la SNR y qué manejo le piensa dar el Distrito Capital de Bogotá a la misma?

5.5.2. Si la respuesta es negativa, solicito que me informen ¿Cómo planea el Distrito Capital de Bogotá hacer la actualización de bienes baldíos urbanos sin el apoyo de la SNR? Si van a pedir apoyo, ¿en qué momento lo van a solicitar y con qué finalidad?

6. Uno de los principales fenómenos, que tiene impacto en la consecución de suelo en Bogotá, es la privatización de bienes baldíos urbanos, a favor de particulares, por medio de las sentencias de pertenencia. ¿El Distrito Capital de Bogotá ha informado de este fenómeno al Consejo Superior de la Judicatura o a otro organismo encargado de la administración de justicia?

6.1. Si la respuesta es positiva, ¿Qué respuesta se obtuvo del CSJ y qué manejo planea darle el Distrito Capital de Bogotá?

6.2. Si la respuesta es negativa, ¿Cómo se piensa informar de este fenómeno (el de privatización de bienes baldíos urbanos a través de sentencias de pertenencia) al CSJ o a otros organismos?

6.3. ¿Para el Distrito Capital de Bogotá es importante evitar la privatización de bienes baldíos urbanos? ¿Por qué? ¿Qué uso se les da a estos bienes?

(...)

7.1 El Distrito Capital de Bogotá. ¿Ha recibido alguna solicitud por parte de los jueces de la República, en los casos que conocen, en dónde se ordena certificar la naturaleza jurídica del bien que se pretende prescribir?

7.1.1. Si la respuesta es afirmativa, ¿Qué respuesta le ha entregado el Distrito Capital de Bogotá a estas solicitudes?

7.1.2. Si la respuesta es negativa, ¿planea el Distrito Capital de Bogotá tomar medidas para que los jueces le participen estas acciones con la finalidad de que se certifique la naturaleza jurídica de los bienes que se pretenden prescribir.

8. ¿El Distrito Capital de Bogotá ha iniciado acciones para recuperar bienes baldíos urbanos que, prescritos por sentencias de pertenencia se han privatizado y que, por ley, le corresponden?

8.1. Si la respuesta es afirmativa, ¿Qué acciones han iniciado y ante qué organismos?

8.2. Si la respuesta es negativa, ¿Cómo piensa el Distrito Capital de Bogotá para mitigar los efectos de este fenómeno? "

RESPUESTA CONJUNTA A LAS PREGUNTAS DEL CIUDADANO

Como ya lo informamos atrás, a partir de la vigencia de la Ley 388 de 1997, artículo 123: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales". En consecuencia, a partir de la vigencia de la Ley 388 de 1997, el Distrito Capital de Bogotá - como persona jurídica de derecho público - se convirtió en dueño de todos los bienes baldíos urbanos que se encuentren dentro de su jurisdicción.

De otra parte, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP por su sigla) a partir del 1° de enero del año 2002 ejerce la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con

posterioridad al 1° de enero de 2002, por disposición expresa del artículo 8° del Decreto Distrital 212 de 2018.

En concreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público ha declarado - *hasta la fecha de esta comunicación* - como bienes baldíos urbanos los siguientes:

ITEM	Dirección Bien Baldío Urbano	Acto Administrativo que lo declara
1	Calle 101 No. 8 - 98	Resolución No. 191 del 17 de junio de 2016
2	Colegio Distrital de Educación Gerardo Paredes Martínez	Resolución No. 239 del 4 de agosto de 2016
3	Cra 15 entre Cl 9 - Cl 10	Resolución No. 053 del 21 de febrero de 2019
4	Cl 9 No. 15 - 04	Resolución No. 057 del 25 de febrero de 2019

Los 4 actos administrativos (Resoluciones) que han declarado bienes baldíos urbanos a favor del Distrito Capital de Bogotá pueden ser consultadas y descargadas por la ciudadanía en general de nuestra página web en la siguiente ruta:

www.dadep.gov.co /
 Gestión institucional /
 Marco legal /
 Resoluciones producidas por la entidad

En los 4 actos administrativos (Resoluciones) que han declarado bienes baldíos urbanos es a favor del Distrito Capital de Bogotá, es decir, NO se han adjudicado a particulares.

Previo a la declaración de cada bien baldío urbano existe toda una investigación predial que adelanta la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP. Así, esta entidad eleva consulta a entidades que tienen injerencia en el asunto, consulta a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (oficina que depende de la Superintendencia de Notariado y Registro) pertinente para conocer de los antecedentes registrales del predio y a la Secretaría Distrital de Planeación para identificar que el polígono intervenido no corresponde a una afectación vial, ni se constituye como reserva ambiental.

Lo expuesto hasta aquí revela que esta entidad distrital sí trabaja de la mano - con la colaboración interinstitucional - de la Superintendencia de Notariado y Registro y de otras entidades públicas.

En el Distrito Capital de Bogotá y en la experiencia judicial del DADEP a partir del 1° de enero del año 2002 y hasta nuestros días, como regla general, no hemos evidenciado casos de "privatización de bienes baldíos urbanos" por medio de sentencias de pertenencia, por tal razón, no hemos informado nada al Consejo Superior de la Judicatura.

El Distrito Capital de Bogotá sí ha recibido algunas solicitudes de distintos despachos judiciales solicitando que esta entidad informe sobre la naturaleza jurídica de los bienes públicos involucrados en algunos procesos de pertenencia, a lo cual esta entidad siempre ha suministrado la información oportuna para defender los predios públicos.

- 5/6 -

pertenecientes al Distrito Capital de Bogotá, conforme a las funciones que desarrolla y tiene delegadas esta entidad.

El Distrito Capital de Bogotá no ha tenido que iniciar acciones judiciales para recuperar bienes baldíos urbanos porque no los ha perdido, no se han privatizado.

Finalmente, le informamos que la actualización del Patrimonio Inmobiliario Distrital se encuentra a cargo de la Subdirección de Registro Inmobiliario de este Departamento Administrativo, de conformidad con el numeral 4 del artículo 7° del Decreto Distrital 138 de 2002 "Por el cual se modifica la Estructura Organizacional del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público", que dispone:

"4) Diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, actualizar y proponer las reglamentaciones a que haya lugar en materia del Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital."

El presente concepto jurídico no es de obligatorio cumplimiento o ejecución; en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por la Ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un Título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por una Bogotá Mejor Para Todos,


JANNETH CAICEDO CASANOVA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectaron: Daniela Rosero Melo *DM*
Giovanni Herrera Carrascal *GHC*
Fecha: Marzo de 2019
Código de archivo: 1100800 - Conceptos Jurídicos
Anexos: 0 folios

C.C. GUILLERMO ÁVILA BARRAGÁN / Subdirector de Registro Inmobiliario del DADEP



NT 800 268 219 - www.gempsa.net
 SOCIEDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS
 LEONARDO CORTÉS CALZONADA 10508
 CI 298 No 78-44 - Bogotá, D.C.
 PBR 723 - F-3 - 511 6743100
 COD POSTAL 111221

REMITENTE DADEP DEPARTAMENTO ADM DADEP DEPARTAMENTO ADM DE LA DEFENSORIA 24 HORAS 899395061-3		ORDEN 0289	
		ZONA	
DESTINATARIO SEÑOR DIEGO PINZON FIGUEROA CL 41 SUR 7 16 ESTE BOGOTÁ D.C. 20191100032301 24 HORAS	TARIFA 310	PESO 150	
	DEVOLUCION 3493		
CODIGO POSTAL 10421	ADMITIDO 07 455 20 3	ENTREGA INTENTO 31643892	DESTINA DESCONO REUSADO
RECIBIDO	29 MAR		NO RECLAMADO
	29 MAR		OTROS CERRADO NO EXISTE
ENTREGA	DOMICILIO 6-1	Edificio 2	Oficinas 0
PISOS Blanca	Color Madera	Ladrillo Vidrio	Esqueleto Ota
PUERTA Madera	Madera Vidrio	Vidrio Ota	DICE CONTENER
CONTADOR	PLACA	VALOR ASEGURADO	