

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20221100094561

20221100094561

Bogotá D.C, 01-07-2022
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 solicita 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 MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DESARROLLO
20221100007502	42204A	050N173842	AAA0115OYCN	Tibabita Lote 19
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 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”.

Por consiguiente, una vez se emita tal comunicación, este departamento emitirá el pronunciamiento solicitado por parte de la Dirección a su buen cargo, respecto la entidad competente para hacer la restitución de los registros topográficos vinculados al desarrollo Tocarema II.

Ahora bien, en lo que respecta al desarrollo “Tibabita Lote 19”, se procede a emitir el pronunciamiento solicitado en los siguientes términos:

Como se ha informado por parte de este Departamento Administrativo en diferentes oportunidades, para efectos de emitir un pronunciamiento respecto del desarrollo denominado

“Tibabita Lote 19” se solicitó desde el mes de enero de 2022 pronunciamiento de dicha entidad en cuanto a las afectaciones y reservas viales del Desarrollo Tibabita lote 19 de la localidad de Usaquén aprobado mediante la Resolución 183 de 1983 y el Plano urbanístico U13/4-09 y particularmente sobre el predio identificado con el CHIP AAA01150YCN.

Para tal efecto, se solicitó considerar lo dispuesto en el Acuerdo 7 del 20 de noviembre de 1979 - artículo 7, el Decreto Distrital No. 2489 del 4 de diciembre de 1980 - artículo 94, la Sentencia No.5595 del 30 de agosto de 2001 en la cual el Consejo de Estado dicto, declarar nulas las cesiones viales gratuitas del 7% por corresponder a una naturaleza jurídica distinta con relación a las zonas de cesión generadas como resultado del proceso de urbanismo, dado que, no se generan como consecuencia del desarrollo urbanístico, sino que están previamente definidas para garantizar la ejecución de los proyectos viales de la ciudad.

En este sentido, mediante comunicación 2-2022-38001, la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a los diferentes requerimientos efectuados, indicando que esa Dirección ya en oportunidad anterior realizó completo análisis de este tema de la cesión y de la sentencia referida, respecto del mismo Desarrollo Tibabita, mediante memorando 3-2017-09202 del 12 de junio de 2017, el cual fue remitido al DADEP mediante oficio 2-2017-29062 del 20 de junio de 2017.

Sobre esta última afirmación, se revisó el contenido del memorando SDP 3-2017-09202 del 12 de junio de 2017, evidenciando que:

1. Los supuestos relacionados con el análisis del 7% se refieren únicamente a ausencia de evidencia de que “(...) *la referida resolución y su plano definitivo estuviesen en etapa de discusión en vía gubernativa, ni ante la jurisdicción contencioso-administrativa*”, por lo cual no se hizo un análisis expreso de la aplicación del 7% de cesión solicitado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
2. El mencionado memorando expresamente señala que “(...) **los efectos del acto de legalización hacen referencia únicamente al reconocimiento oficial de la existencia del asentamiento o desarrollo ilegal, a la aprobación de los planos presentados y a la expedición de la reglamentación urbanística correspondiente; luego la incidencia de dichos actos se da únicamente frente al punto de vista urbanístico, sin que con el mismo se resuelvan situaciones relacionadas con la propiedad o posesión de los inmuebles incluidos en la legalización.** A su vez, *no se determina un tiempo para que se concluya la entrega de las áreas de cesión (...)*” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)
3. Se omite en el análisis efecto por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos el concepto emitido por esa misma dependencia bajo el radicado 3-2016-07094, en el cual precisaron diferentes escenarios relacionados con la cesión del 7% de cesión obligatoria, y en donde concretamente se señala que al no haberse realizado la entrega jurídica (escritura pública de cesión gratuita inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos) y material (acta de recibo) de la cesión del 7% para vías del Plan Vial o acta de toma de posesión debidamente protocolizada mediante escritura pública inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no se consolidó la naturaleza pública de la cesión para plan vial del Distrito (7%), en la medida que dichos suelos no entraron efectivamente al patrimonio inmobiliario, ya que no fueron transferidos al Distrito por escritura pública de cesión

gratuita o por medio de la escritura pública mediante la cual se protocolizó el acta de tomade posesión.

Conforme con lo anterior, al revisar la información jurídica del desarrollo Tibabita Lote 19, se concluye que es de propiedad privada, así:

RT	FOLIO DE INMOBILIARIA	MATRÍCULA	CHIP	DESARROLLO	PROPIETARIO
42204A	050N173842		AAA0115OYCN	Tibabita Lote 19	TENJO PARRA FRANCISCO

Además, con ocasión de lo indicado en el memorando con radicado 3-2016-07094 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, en concepto de este Departamento Administrativo no se consolidó la naturaleza pública de la cesión para plan vial del Distrito (7%) que menciona la Secretaría Distrital de Planeación, 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.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,



CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista OAJ 

Revisó: Ángela Díaz – Subdirección de Registro Inmobiliario 

Código de archivo: