

20221100008241

Bogotá D.C, 02-02-2022
110-OAJ

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Doctora
LUZ ELENA RODRIGUEZ QUIMBAYO
Directora Distrital de Gestión Judicial
SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL
Carrera 8 No. 10 - 65
Teléfono 381 30 00
Ciudad

REFERENCIA: DADEP 2022400007832 del 18 de enero de 2022
SJD 2-2022-350 del 17 de enero de 2022

ASUNTO: Mediación controversia jurídica - Entrega del predio "Mirador de Ilimani".

Cordial saludo, doctora Luz Elena;

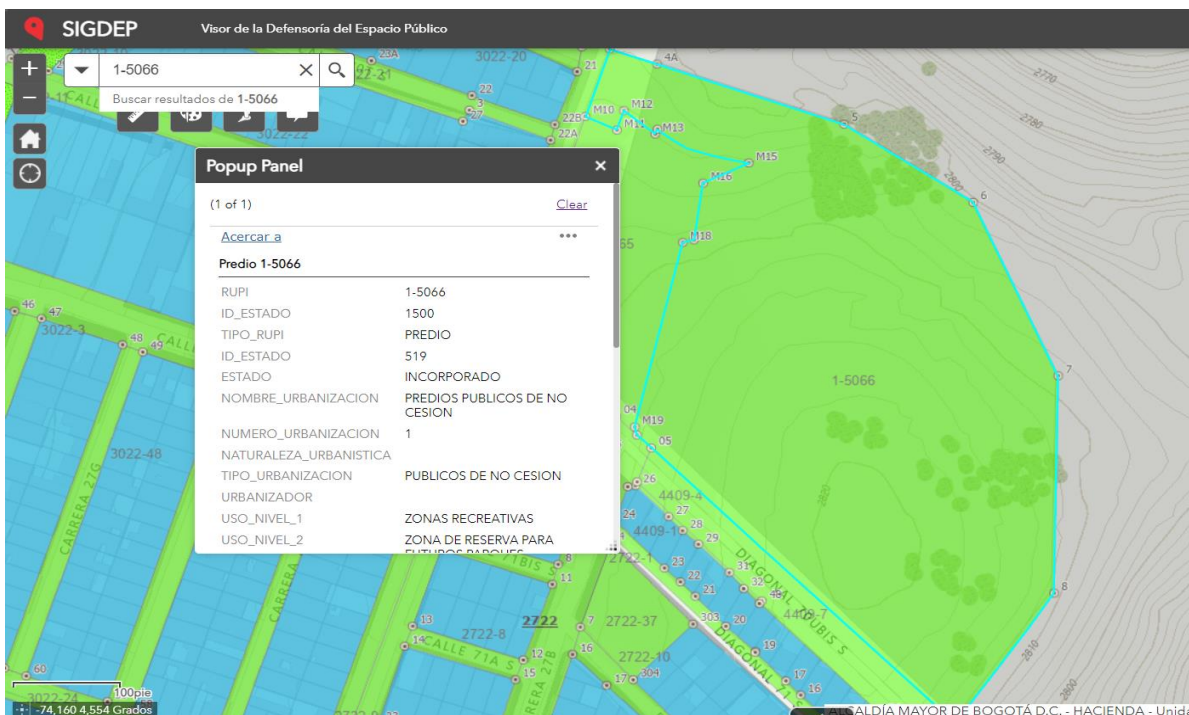
El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, procede a expresar su posición jurídica frente a los hechos y pretensiones presentados por la Caja de la Vivienda Popular con respecto a la entrega del predio "*Mirador Ilimani*".

I. HECHOS

1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público comparte la narrativa de los hechos descritos por la Caja de Vivienda Popular, descritos en los puntos Uno (1) al Diez (10) como parte del oficio 202116000213521 suscrito por el Director General de dicha entidad. En lo demás, diferimos por lo que presentamos postura acerca de los siguientes hechos.
2. El predio denominado "*Mirador Ilimani*" identificado jurídicamente con el folio de matrícula 50S-40776420, hace parte de la infraestructura urbana de la ciudad, el cual tiene uso y destinación a espacio público en la localidad de Ciudad Bolívar, en el marco de la estrategia "*Territorios con Oportunidad*" de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el cual se priorizó la generación de espacio público por presentar un déficit urbanístico alto, con el objetivo de adelantar una intervención Integral de Mejoramiento en conjunto con la Caja de la Vivienda Popular-CVP, es decir, teniendo a la CVP como operador del proyecto de espacio público y por lo tanto, a cargo de las acciones necesarias para la adecuada gestión del predio a fin de incorporarlo posteriormente como patrimonio inmobiliario distrital.

3. Ejecutadas parcialmente las obligaciones urbanísticas asociadas a las obras de espacio público en el proyecto *“Mirador Illimani”*, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT – y la Caja de la Vivienda Popular – CVP -, suscribieron la modificación No. 5 del Convenio Interadministrativo No. 618 de 2018, adicionando la cláusula VIGESIMA SEGUNDA. RECONOCIMIENTOS CONTABLES Y ADMINISTRACIÓN, que indica *“(…) La Caja de la Vivienda Popular a su vez transferirá el derecho real y de dominio del “Mirador Illimani” al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP dentro de los términos y plazos establecidos.”*
4. En atención a lo anterior, la CVP transfirió el derecho de dominio del predio *“Mirador Illimani”* a este Departamento Administrativo mediante Resolución No. 4889 del 17 de noviembre de 2020, notificada el 27 de noviembre de 2020 y registrada en el folio de matrícula 50S-40776420 el 30 de noviembre de 2020 Anotación No. 2.
5. Posteriormente, se realizaron mesas de trabajo con la CVP, DADEP y TRANSMILENIO el (16) de febrero de 2021, el catorce (14) de abril de 2021, quince (15) de abril de 2021, siete (7) de mayo de 2021, veinticinco (25) de mayo de 2021, veintiséis (26) de mayo de 2021, y el dos (02) de agosto de 2021, todas con el objetivo de obtener el levantamiento topográfico del predio por parte de la CVP de acuerdo con los requerimientos exigidos por la UAECD (Resolución 073 de 2020) y con ello proceder a incorporarlo en la cartografía oficial del DADEP y enviarlo a la UAECD para que procediera a efectuar las mutaciones catastrales correspondientes.
6. El inmueble fue incorporado en el Patrimonio Inmobiliario Distrital como bien de uso público de no cesión con el *Registro Único de Propiedad Inmobiliaria – RUPI - 1-5059*, de conformidad con la categoría interna del sistema de información de la entidad SIDEPA, cuya naturaleza jurídica es pública en atención con los antecedentes normativos citados, conservando las características de inalienable, imprescriptible e inembargable de acuerdo con lo establecido en el artículo 674 del Código Civil Colombiano.
7. Posteriormente el predio transferido por la Caja de la Vivienda Popular a favor del DADEP, fue objeto de desenglobe mediante Escritura Pública No. 975 del doce (12) de julio de 2021 otorgada por la Notaria Doce (12) de Bogotá, y debidamente registrada en los folios 50S-40785567 y 50S-40785566 quedando cerrado el folio 50S-40776420. De acuerdo con el desenglobe registrado al predio denominado *“Zona de Regulación”* se identifica jurídicamente con el folio 50S-40785566 y el predio *“Mirador Illimani”* se identifica jurídicamente con el folio 50S-40785567.
8. Los dos predios conservan su naturaleza jurídica como bienes de uso público y se identifican con los RUPIS 1-5065 y 1-5066, en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 3405 del 21 de septiembre de 2018 *“Por la cual se anuncia el proyecto “Mirador Illimani” y declaran motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de una parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-40135882 ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, UPZ 67 “Lucero”, Barrio Mirador”* de la CVP, y el Decreto Distrital 653 del 16 de noviembre de 2018 *“Por medio del cual se declaran las razones de utilidad pública para el proyecto “MIRADOR ILIMANI” de la localidad de Ciudad Bolívar”*.

9. El anterior desenglobe se realizó con el objetivo de poder entregar a TRANSMILENIO S.A. la “zona de regulación” en administración ya que la motivación del proyecto integral declarado de utilidad pública fue el de ejecutar un proyecto **para resolver los problemas de acceso y conexión con los circuitos urbanos y la oferta de espacio público en la localidad de Ciudad Bolívar, en el cual se generan espacios urbanos que conecten la estación de TransmiCable,** con el espacio público y la infraestructura de la zona facilitando la integración de las actividades. Dicha problemática social que tenía la comunidad impedía que se prestará el servicio de transporte público a través del SITP además de que a la fecha funciona como parqueadero provisional y punto de finalización e inicio de las rutas del sistema de transporte del servicio que se le presta a la comunidad.
10. Que para el Parque Mirador Ilimani se identifica en el patrimonio inmobiliario distrital con el *Registro Único de Propiedad Inmobiliaria – RUPI - 1-5066* como se puede observar a continuación:



Fuente SIGDEP Capa Espacio Público DADEP

11. Es preciso señalar que el parágrafo 4 del decreto ídem señala que 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 mediante la suscripción de cualquiera de los instrumentos definidos en el mismo decreto. Esta precisión, es importante tenerla en cuenta para efectos de la administración de las zonas que confluyen en el predio por lo que se le solicitó al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD - incluir en el inventario de parques el Mirador Ilimani, mediante el oficio DADEP 20213060042741 del 06 de abril de 2021.

12. De acuerdo con los parámetros establecidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR D para la incorporación y administración de parques de la ciudad se encuentra la instalación definitiva de los servicios públicos domiciliarios; aspecto sobre el cual no se hizo alusión en la Resolución No. 4889 del 17 de noviembre de 2020 proferida por la Caja de Vivienda Popular y “Por medio de la cual se transfiere a título de cesión gratuita el bien fiscal de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular – CVP denominado “Mirador Ilimani” identificado con el folio 50S-40776420, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP”. Sumado a lo anterior, tampoco se aclaró la ejecución de las obras de espacio público a entregar, según el contrato de obra contratado por la CVP de conformidad con las obligaciones que se encuentran establecidas en el Convenio Interadministrativo No. 618 del 29 de agosto de 2018, en particular las correspondientes al punto 6.2.3. *“Realizar la ejecución de las obras del Proyecto “Mirador Ilimani”, en un área aproximada de 19.450M2, de conformidad con los estudios y diseños producto del contrato de consultoría No. 496 de 2018.”*
13. La situación anterior provocó que se convocase a la CVP en el mes de septiembre de 2021 y se solicitó efectuar una aclaración a la Resolución de transferencia quedando definido lo siguiente:
- Que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP no asume ninguna obra de urbanismo a realizar en el predio denominado Mirador Ilimani.
 - Que para este caso particular la Caja de la Vivienda Popular - CVP es quien debe adelantar las actuaciones necesarias en cumplimiento de las disposiciones ambientales y urbanísticas que hiciera falta en la construcción de obras de espacio público a ejecutar en el predio denominado Mirador Ilimani como se establece en el Convenio Interadministrativo No. 618 del 29 de agosto de 2018 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT y la Caja de Vivienda Popular cuyo objeto es *“Anuar esfuerzos técnicos administrativos y financieros entre la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT y la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto “Mirador Ilimani”, en el marco de las intervenciones integrales de mejoramiento.”* Convenio que a la fecha se encuentra vigente.
 - La Caja de la Vivienda Popular adelantará (hasta su terminación, recibo y respectivos paz y salvos por parte de las empresas de servicios públicos), las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas que hiciera falta para la construcción de obras de espacio público a ejecutar en el predio Mirador Ilimani.
14. Que de acuerdo con los compromisos adquiridos por La Caja de la Vivienda Popular expide la Resolución 3027 del 06 de octubre de 2021 *“Por medio de la cual se aclara la Resolución 4889 del 17 de noviembre de 2020 “Por medio de la cual se transfiere a título de cesión gratuita el bien fiscal de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, denominado “Mirador Ilimani” identificado con el folio de matrícula 50S-40776420, ubicado en la*

localidad de Ciudad Bolívar a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público”.

La notificación del acto administrativo se efectuó de forma electrónica, enviándose el formato de notificaciones debidamente diligenciado el día quince (15) de octubre de 2021, al correo notificacionesjudiciales@cajaviviendapopular.gov.co.

15. Es importante tener presente que este espacio público generado para la ciudad fue producto de actuaciones efectuadas por entidades de la administración distrital, y por ende no se debe dejar a un lado las obligaciones y condiciones que deben tener estos proyectos los cuales son las mismas exigencias y cumplimientos que debe tener como mínimo para su entrega y administración, como son la ejecución de obras, dotaciones y la conexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios con los medidores para proceder con su entrega.

Fue por ello que quedó expreso en la Resolución 3027 de 2021 en sus artículos 3 y 5 que se adelantaría hasta su terminación, recibo y respectivos paz y salvos por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, ya que son actuaciones necesarias para el funcionamiento del Mirador Ilimani y que son competencia que debe cumplir el urbanizador responsable (para este Caso la Caja de la Vivienda Popular), en cumplimiento de las actuaciones urbanísticas del proyecto, como quedó evidenciado su incumplimiento, al tenor de lo expresado en las siguientes consideraciones del acto administrativo:

“ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Se realizó el trámite ante la empresa de EAAB-ESP del cual se tiene el paz y salvo con relación a daños que se hubiese llegado a presentar a la infraestructura durante la conexión de las domiciliarias, de igual manera es aceptada la conexión de las domiciliarias sanitaria y pluvial del parque por parte del CONTRATO CVP-CTO-623-2019, el 27 de julio de 2021 se inició la solicitud de aprobación y la conexión del medidor, mediante el radicado E-2021-10096253 del 17/09/2021 y dando alcance al oficio S-2021-253196 del 02/09/2021, se solicitó el recibo definitivo e instalación del medidor de 2”, una vez sea aprobado por la EAAB y ejecutadas las obras en terreno, se procederá a la instalación y conexión de la acometida y así solicitar la expedición del paz y salvo por todo concepto.

UAESP: Se realizó visita para el recibo de la infraestructura de alumbrado público el día 16 de julio de 2021, donde no se tuvieron observaciones técnicas, sin embargo, el recibo definitivo quedará pendiente hasta obtener la conexión definitiva del servicio de la energía por parte de ENEL-CODENSA.

ENEL-CODENSA: Se realizó la radicación para el recibo de obra y maniobra de energización el día 21 de julio del 2021, sin embargo por cambios en el diseño y la adición de nuevos elementos como lo son las casetas de ventas y los módulos de servicios se requiere una revalidación del diseño el cual se está ejecutando y una vez

se tenga el aval por parte de Enel Codensa, se radicará nuevamente la solicitud de recibo y energización de la subestación, actualmente el predio cuenta con el servicio de energía mediante una provisional de obra la cual será cancelada hasta tanto se tenga el servicio definitivo.

Que de conformidad con todo lo anterior, la entrega del predio referido no ha sido efectuada, siendo necesario modificar las condiciones para efectuar.” (Negrilla fuera de texto).

Por ende, en cumplimiento a las anteriores obligaciones como urbanizador responsable de proyecto urbano y al hecho de que menciona que hace falta la conexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios, el IDRД requirió por escrito a la CVP solicitándole las pólizas y los paz y salvos de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para así realizar la incorporación del predio Mirador Ilimani al Sistema Distrital de Parques. A esto, la CVP remite oficio al IDRД con radicado CVP 202115000218981 del 28 de diciembre de 2021 con copia al DADEP número 20214060270102 del 30 de diciembre de 2021 en el que le informan al Subdirector Técnico de Construcciones del IDRД que hace entrega de dos pólizas de seguros de Cumplimiento y el paz y salvo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado **quedando pendiente el Paz y Salvo de Codensa y de la UAESP**; documentos que son INDISPENSABLES para proceder con la entrega y recibo en debida forma del inmueble.

II. POSICIÓN JURIDICA

Teniendo en cuenta los actos efectuados por la administración distrital, se encuentra como antecedente urbanístico del proyecto Mirador Ilimani, una Actuación Urbanística definida en el artículo 8 de la ley 388 de 1997 así:

“Artículo 8º.- Acción urbanística. Modificado por el art. 27, Ley 2079 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto. Son acciones urbanísticas, entre otras:

(...)

4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

(...)

8. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.

9. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

(...)

13. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

(...)

Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional". (Subrayado fuera de texto).

Sobre los instrumentos de planeamiento aplicables en Bogotá D.C., el artículo 485 del Decreto Distrital 555 de 2021 -POT- define expresamente algunos de ellos y adjudica tal naturaleza jurídica a cualquier otro tipo de acto administrativo emitido por la autoridad competente y referido al ordenamiento del territorio:

“Artículo 485. Instrumentos de planeación derivados del POT. Tienen por objeto desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan.

Sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique.

Entre los instrumentos de planeación para el suelo urbano y rural, se encuentran:

1. Instrumentos que concretan el modelo de ocupación territorial en el largo plazo, la programación de la inversión, los requerimientos de soportes territoriales y vivienda social, con un enfoque de justicia territorial.

- a. Planes Maestros.
- b. Unidad de Planeamiento local.
- c. Actuaciones Estratégicas.

2. Instrumentos que tienen alcance sobre territorios concretos, precisan y articulan de manera específica las decisiones del ordenamiento de estos:

- a. Planes Especiales de Manejo y Protección.
- b. Plan para los Patrimonios Vitales.
- c. Unidad de Planificación Rural.
- d. Planes Parciales.
- e. Legalización Urbanística.
- f. Formalización Urbanística.
- g. Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI-HÁBITAT).

Parágrafo 1. En general serán instrumentos de planeación las disposiciones y acciones contenidas en cualquier tipo de acto administrativo emitido por las autoridades competentes referidos al ordenamiento del territorio del Distrito Capital. (...) (Subrayado fuera de texto).

En este mismo sentido, es preciso señalar que el proyecto Mirador Illimani fue definido en la implementación de las Políticas del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” para la construcción de espacio público en área de mejoramiento integral, el cual hace parte del programa de ejecución del POT de conformidad con lo señalado en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997:

“Artículo 18º.- Programa de ejecución. El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.”

En virtud de lo expuesto, las decisiones administrativas tomadas por la administración distrital en el marco del proyecto Mirador Illimani, dirigidas a la adquisición del suelo referido por motivos de utilidad pública (como se expresa claramente en los actos preparatorios para dicha adquisición), constituyen una actuación urbanística que configura el antecedente urbanístico que determinó la incorporación del inmueble en el Patrimonio Inmobiliario Distrital como bien de uso público de no

cesión -zona de reserva para futuro parque y el fundamento para la correspondiente incorporación en el inventario de parques de la ciudad, incorporación a cargo del DADEP por competencia distrital.

Por otra parte, el Decreto Distrital 552 de 2018, *“Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones”*, define en su artículo 11 las Entidades Administradoras del Espacio Público que de acuerdo con sus competencias ejercen la administración del espacio público; para este efecto determinó al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, como el administrador del Sistema de Parques y Escenarios especiales.

Es preciso señalar que el párrafo 4 del decreto ídem señala que 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 mediante la suscripción de cualquiera de los instrumentos definidos en el mismo decreto. Esta precisión, es importante tenerla en cuenta para efectos de la administración de las zonas que confluyen en el predio por lo que se le solicitó al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR – incluir en el inventario de parques el Mirador Ilimani, mediante el oficio DADEP 20213060042741 del 06 de abril de 2021.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el Anexo 3 (*“Inventario de espacio público peatonal y para el encuentro”*) del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, el Predio Mirador Ilimani, se encuentra catalogado con Tipología de Parque Estructurante como Parque Deportivo, estando en cabeza del IDR su administración, y atender lo dispuesto en el Parágrafo 3 del artículo 123:

“Artículo 123. Tipologías de parques estructurante y de proximidad. Se promoverá la diversidad de actividades recreativas en todos los parques de la ciudad, privilegiando en todo caso la vocación para la cual se ha destinado, entre:

(...) 4. Parque Deportivo: Brinda espacios para el desarrollo de actividades físicas y de práctica deportiva en los diferentes niveles: recreativo, formativo y de competencia. Las actividades se enfocan al acondicionamiento físico de diferentes grupos etanos de manera individual o colectiva.

(...) Parágrafo 3. El Instituto Distrital de Recreación y Deporte aplicará los parámetros citados y actualizará mediante resolución el inventario correspondiente al Anexo No. 3 "Inventario de Espacio Público Peonal y para el Encuentro" que será remitido a la Secretaria Distrital de Planeación para su incorporación en la cartografía urbanística oficial.

Efectuadas las anteriores precisiones, vale la pena precisar que entre las entidades no se encuentra ninguna controversia en el recibo material que se debe hacer del Mirador del Ilimani, en el entendido que la administración recae en el IDR de conformidad con los antecedentes urbanísticos que dieron origen al parque así como lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial- POT (Decreto 555 de 2021). Sin embargo, la incorporación del parque Ilimani al inventario del IDR no ha sido posible porque la CVP no ha dado cumplimiento a la entrega completa de los paz y salvos de las empresas de servicios públicos domiciliarios, lo que ha impedido su recibo material y el

cumplimiento del último párrafo del artículo sexto de la resolución 3027 de 2021 emitida por la CVP en la que indica:

“(...) La entrega se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.”

Debe tenerse en cuenta que de conformidad con el párrafo primero del artículo ibídem, el recibo del predio se haría una vez se diera cumplimiento a lo siguiente: *“(...) la Caja de Vivienda Popular hará entrega material de las obras ejecutadas en el predio denominado Mirador Ilimani, de conformidad con los estudios y diseños aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat a través de Contrato de Consultoría No. 496 de 2018 y lo establecido en el Convenio Interadministrativo No. 618 del 29 de agosto de 2018 y el Decreto Distrital 653 del 16 de noviembre de 2018, **no obstante se hace responsable de los trámites pendientes a culminar y son objeto del presente acto administrativo.**”* (Negrilla fuera de texto).

Lo resaltado hace referencia a lo indicado en las consideraciones y lo señalado en los artículos 3 y 5 del acto administrativo, donde la CVP debe realizar la entrega de los paz y salvos Acueducto y Alcantarillado, Codensa y UAESP, conexión definitiva de los medidores de los servicios públicos domiciliarios, obras de urbanismo, dotaciones, y efectuar obras si hay lugar para la conexión de los servicios públicos.

De acuerdo con los parámetros establecidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – para la incorporación y administración de parques de la ciudad, se encuentra la instalación definitiva de los servicios públicos domiciliarios; aspecto sobre el cual no se hizo alusión en la Resolución No. 4889 del 17 de noviembre de 2020 *“Por medio de la cual se transfiere a título de cesión gratuita el bien fiscal de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular – CVP denominado “Mirador Ilimani” identificado con el folio 50S-40776420, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP”,* y sumado a lo anterior, tampoco quedó establecida la ejecución de las obras de espacio público a entregar de conformidad con el contrato de obra contratado por la CVP de conformidad con las obligaciones que se encuentran establecidas en el Convenio Interadministrativo No. 618 del 29 de agosto de 2018, se encuentra la del punto 6.2.3. *“Realizar la ejecución de las obras del Proyecto “Mirador Ilimani”, en un área aproximada de 19.450M2, de conformidad con los estudios y diseños producto del contrato de consultoría No. 496 de 2018.”*

Por lo tanto, se aprecia que las obligaciones urbanísticas a cargo de la Caja de Vivienda Popular en calidad de urbanizador responsable no han sido cumplidas a la fecha en su totalidad. Esta lectura efectuada por el DADEP es el resultado de la evaluación efectuada a la luz de sus competencias establecidas en el Acuerdo 18 de 1999, como también al revisar la aplicación del Decreto Distrital 845 de 2019, por medio del cual se reglamentó en Bogotá D.C. los procedimientos para la entrega y recibo de bienes inmuebles asociados al espacio público de la ciudad. Por tal motivo, la entrega del suelo público por parte del operador del proyecto de espacio público original (Caja de Vivienda Popular) es un requisito fundamental para que pueda considerarse la procedencia del recibo del predio y la utilización del bien público bajo el marco del Decreto Distrital 552 de 2018, pues no se entendería de otra manera dado que el tipo de utilización de los bienes inmuebles públicos que regula el Decreto 552 de 2018 apunta a que esta se efectúe en condiciones tales que la ciudadanía pueda disfrutar y usar el espacio público de forma idónea y óptima, y no, faltando el cumplimiento

de requisitos de urbanización, como los paz y salvos ya señalados, los cuales son garantía no solo de cumplimiento per se de las normas urbanísticas, sino de la calidad de las obras efectuadas.

No sobra anotar que la gestión del suelo que se entiende efectuada a través de la operación de las normas de adquisición predial derivadas de la aplicación de la ley 388 de 1997, que en este caso estuvieron a cargo de la Caja de Vivienda Popular, le imponen la obligación de efectuar las acciones de urbanización necesarias para que se cumplan los motivos de utilidad pública definidos en el acto administrativo de adquisición, por lo que desde el punto de vista del DADEP, dicha gestión no puede trasladarse junto con la propiedad del bien inmueble, pues son obligaciones connaturales a dichos motivos de utilidad pública para la adquisición del predio.

Por último, se enfatiza en que los actos administrativos de la Caja de Vivienda Popular no obligan por sí mismos al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, pues el DADEP esta sujeto a su propio marco de competencias regladas por el Acuerdo 18 de 1999 y demás normas complementarias, por lo que en el caso presente, la transferencia del predio se efectuó debido a la naturaleza del mismo, pero ello no significa que esta última se traduzca en que el DADEP deba legalmente asumir el cumplimiento de obligaciones urbanísticas como las que de ordinario, como revisa y exige a los urbanizadores responsables de la ciudad, sean personas jurídicas de derecho público o privado. Por ende, la entrega que debe hacer la Caja de Vivienda Popular ante el IDRDR se exige en el estricto cumplimiento de las normas transcritas y con fundamento en los hechos narrados con anterioridad, si bien la propiedad se encuentre en cabeza del Distrito Capital (nivel central).

III. PRETENSIONES

Se reitera a la Caja de la Vivienda Popular – CVP proceda a cumplir sus obligaciones urbanísticas y adelante las actuaciones requeridas ante CODENSA y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, para que estas a su vez, le expidan los paz y salvos respectivos, y en consecuencia, sean remitidos al IDRDR para completar la documentación requerida para la incorporación del predio “Mirador Ilimani” al Sistema Distrital de Parques de Bogotá, dado que con ello procederá el IDRDR a administrar el parque.

Cordialmente,








CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público

Anexos: Se anexa un CD con los soportes del presente escrito.

Proyectó: Yindry Pérez López 
Oscar Eduardo Gómez 
Revisó: Yohana Montaña 
Aprobó: Angela Rocío Díaz Pinzón 
Armando Lozano Reyes 
Fecha: Febrero de 2022
Código de archivo: P/M354/DG70UBISS-ZONA DE REGULACIÓN/LT RUPI 1-5066