



RESOLUCIÓN N°

1120

26 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las facultades legales asignadas por los artículos 36, 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; artículo 4 literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013; el artículo 1º del Decreto Distrital 320 del 28 de junio de 2012 y,

### CONSIDERANDO

Que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, profirió la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, de la localidad de San Cristóbal de esta ciudad.

Que el 2 de agosto de 2013, bajo el radicado de esta Secretaría 1-2013-51883 los señores Nelson Galeano Sánchez y María Elvira Sánchez de Galeano en su condición de propietarios, presentaron solicitud de revocatoria directa *"... del acto administrativo con el cual fueron afectados al parecer de manera equivocada por parte de la administración distrital los predios comprendidos con los números 8 y 9 de la manzana (C3) del plano aprobado 158/4-16 del desarrollo ramajal de la ciudad de Bogotá."* Para lo cual argumentaron en síntesis (folios 133 a 139):

1. Los mencionados predios, siempre han sido de uso particular y que por tal motivo los compraron en febrero de 2010, pues sabían de la pacífica posesión que había ejercido el señor Orlando González Ceballos, vendedor y antiguo poseedor de los inmuebles, como quiera que antes de la compraventa preguntaron, *"...en los módulos de planeación, catastro y la d.a.d.e.p (sic) varias veces antes de la compra y confirmar que estos predios no aparecían con ninguna información ni afectación que pudiera perjudicar su libre comercio...."*.

2. Afirma que los lotes 8 y 9 de la Manzana C-3, nunca fueron cedidos, donados o vendidos al distrito por el urbanizador Jesús Andrade Camacho, pues éste le vendió al señor Orlando González Ceballos mediante contrato autenticado No. 3655582 del 16 de junio de 1964, quien a su vez le vendió la posesión a los ahora solicitantes.

3. Explicaron que mediante sentencia del 3 de octubre de 2011, el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, declaró la prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor Nelson Galeano Sánchez, sobre los lotes 8 y 9 de la Manzana C-3 del Desarrollo El Ramajal. Además, se ordenó la respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Que el 8 de agosto de 2013, a través del memorando 3-2013-08435, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

profiriera el correspondiente concepto técnico con el fin de que *"...emita concepto sobre lo afirmado por los peticionarios y se determine la existencia del acto administrativo que, al parecer, afectó a los mencionados predios como de uso público"*. Requerimiento que atendido por dicha dependencia el 30 de agosto de 2013 mediante la radicación 3-2013-09411 (folio 141).

Que el 2 de septiembre de 2013, mediante la radicación 1-2013-56406, el señor Nelson Galeano, allegó a la presente actuación administrativa copia de la denuncia presentada por él contra los señores Higinio Humberto Mendoza Torres y José Patrocinio Sierra Castillo en su condición de miembros de la Junta de Acción Comunal, pues han perturbado la posesión que ejerce sobre los predios citados en precedencia y con desconocimiento de lo dictaminado por el Juzgado 32 Civil del Circuito (folios 143 a 151).

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

El despacho entra a decidir la solicitud de revocatoria directa parcial presentada por los señores Nelson Galeano Sánchez y María Elvira Sánchez de Galeano contra la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, expedida por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

#### 1. Procedencia

El actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el artículo 94 establece como requisito de procedibilidad que la solicitud de revocatoria directa se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente y que el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa. En efecto, la norma dispone:

*"Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial."*

En el presente asunto se advierte que según constancia emitida por la Subsecretaría Jurídica, los solicitantes no ejercieron los recursos de la vía gubernativa contra la resolución objeto de estudio. Sin embargo, revisada la base de datos de la Subsecretaría Jurídica de esta entidad se encontró, que ante esta entidad el señor Nelson Galeano Sánchez con anterioridad había radicado solicitud de revocatoria directa, por los mismo hechos, petición que fue resuelta mediante la Resolución 1463 del 5 de agosto de 2010 (folio 153 y 154). En aquella oportunidad, esta entidad no estudio de fondo las pretensiones de los señores Galeano Sánchez, pues consideró que de acuerdo a la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial existía un proceso por acción de nulidad contra la Resolución 1126 de 1996.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Por lo que se indicó que *"...este despacho no puede decidir el fondo del asunto objeto de solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo,..."*.

Al respecto, es preciso indicar que aun cuando esté en curso proceso de nulidad contra el referido acto administrativo, la pretensión incoada es de nulidad parcial y los demandantes son los señores Alexandra Calderón Sanchez y Siervo Cañón García, y no se trata de la misma pretensión, por lo que en el presente asunto es procedente adelantar el estudio de revocatoria directa.

## 2. Oportunidad

De la misma manera, en relación con la oportunidad para presentar la solicitud de la revocatoria directa de los actos administrativos, el actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el artículo 95 establece como requisito de procedibilidad, que la revocación directa de los actos administrativos podrá darse aún cuando se haya acudido ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.<sup>1</sup>

Es así que, frente a este aspecto la solicitud presentada reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que esta Secretaría no ha sido notificada de auto admisorio de demandada iniciada por los ahora solicitantes, contra el acto administrativo objeto de estudio. Lo anterior, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación el 17 de septiembre de 2013, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales, SIPROJ.

## 3. Competencia de la SDP para avocar y decidir el trámite de revocatoria directa

El artículo 93 del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>2</sup>, establece que la revocatoria directa de los actos administrativos, procede ya sea de oficio o a solicitud de parte, ante el mismo funcionario que lo expidió o ante su inmediato superior jerárquico o funcional. Acorde con lo señalado, la Secretaría Distrital de Planeación es competente para conocer y decidir la solicitud de revocatoria directa presentada respecto de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, como quiera que fuera proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

<sup>1</sup> "ARTÍCULO 95. OPORTUNIDAD. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.(...)"

<sup>2</sup> Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.



## RESOLUCIÓN N° 1 1 2 0 2 6 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *“Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

### 4. Problema jurídico

De acuerdo con los argumentos presentados en el escrito de revocatoria directa, este despacho determinará si en la Resolución 1126 de 1996, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se incluyó de manera errónea el predio objeto de estudio como zona verde, afectando el presunto derecho de posesión de los solicitantes y sus planteamientos se enmarcan en las causales señaladas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de determinar la procedencia de la petición.

Para dar respuesta al anterior problema jurídico, se analizarán los planteamientos expuestos por los solicitantes, frente a lo evidenciado por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios en el concepto técnico allegado a la presente actuación administrativa.

### 5. Análisis de la solicitud de revocatoria

Señalan los interesados que los lotes 8 y 9 de la Manzana C-3 del Desarrollo El Ramajal son de propiedad privada y nunca fueron cedidos, donados o vendidos al Distrito por el urbanizador Jesús Andrade Camacho, al contrario, él vendió dichos predios al señor Orlando González Ceballos mediante contrato autenticado No. 3655582 del 16 de junio de 1964, quien a su vez les vendió a ellos la posesión y, que mediante proceso de pertenencia que se resolvió mediante Sentencia del 3 de octubre de 2011 por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, se declaró que a través de la prescripción extraordinaria el señor Nelson Galeano Sánchez adquirió el derecho de dominio de los lotes en comento; en el mismo fallo se ordenó la respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

#### 5.1. Documentos allegados con la solicitud de revocatoria directa

Ahora bien, de acuerdo a los documentos aportados a la presente actuación administrativa, este despacho encontró:

1. Los solicitantes allegaron copia de la sentencia proferida por el Juzgado 32 Civil del Circuito, del 3 de octubre de 2011, mediante la cual se declaró la pertenencia de los lotes 8 y 9 de la manzana 3 del Desarrollo el Ramajal en cabeza del señor Nelson Galeano Sánchez quien, según dicho fallo, adquirió el derecho de domino por el modo de prescripción extraordinaria.

En dicho fallo judicial se explicó que *“....a pesar que la posesión del demandante despuntó en el año 2010, lo cierto es que por escritura pública 1379 de 27 de mayo de 2010, de la Notaría 27ª del círculo de Bogotá, el demandante adquirió de Orlando González Ceballos los derechos de posesión de los lotes que en la actualidad conforman uno solo, quien la mantuvo desde el año 1964, lo que implica que en dicho caso se presentó una suma de posesiones y, por ello, para cuando se formuló la demanda habían transcurrido más de los 20 años que reclama la*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 "Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital", proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

*norma sustantiva, superando el término legalmente establecido, y no se probó hecho alguno que evidencie su interrupción o renuncia."*

2. Igualmente, se anexaron copias de las constancias de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria matriz 50S-494759 en el que se registró en la Anotación No. 330 la declaración de pertenencia de los lotes 8 y 9 de la manzana C-3 de dicho Desarrollo.

Es así que en los folios 50S-40594823 correspondiente al lote 8 y en el folio 50S-40594824 que pertenece al lote 9 se registraron como titulares del derecho real de dominio a los señores Nelson Sánchez Galeano y María Elvira Galeano de Sánchez, constancias de inscripción allegadas por los interesados (folios 82 a 84).

3. Del mismo modo, arrimaron a la presente actuación copia del contrato de compraventa celebrado entre el señor Francisco Andrade quien actúa como promitente vendedor y el señor Orlando González Ceballos, como promitente comprador de los lotes 8 y 9 citados anteriormente; contrato celebrado entre las partes el 16 de junio de 1964 (folios 39 a 41).

4. En el expediente también se encuentra copia de la escritura pública 3045 otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá de fecha 9 de junio de 1959, en la cual se indica, entre otros aspectos, que el señor Francisco Andrade adquirió unos lotes de terreno del Desarrollo Ramajal (folios 17 a 33).

Según los documentos obrantes en el expediente, este despacho observa que la Sentencia del Juzgado 32 Civil del Circuito del 3 de octubre de 2011, no tuvo en cuenta el acto administrativo que legalizó el Ramajal, esto es la Resolución 1126 de 1996, ni la acotación realizada en el plano SC 35/4-00, en el sentido de que los lotes objeto de declaración de pertenencia estaban señalados como "zona verde"; por lo que la autoridad judicial debió verificar el estado actual de dichos predios.

## 5.2. En cuanto a lo evidenciado en el concepto técnico

Frente a este tema, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta entidad en el concepto con radicado 3-2013-09411 del 30 de agosto de 2013, explico lo siguiente:

*"(...)En atención a su memorando, relacionado con la solicitud de concepto técnico dentro del trámite de revocatoria directa parcial del acto administrativo que legalizó el desarrollo El Ramajal, específicamente con lo descrito por el peticionario respecto al plano No.158/4-16, le comunicamos lo siguiente:*

*Inicialmente, el desarrollo Ramajal contaba con el plano no.158/4-2 de mayo de 1958 (según aparece en el expediente respectivo), el cual se regularizó posteriormente de conformidad con el procedimiento establecido por el Acuerdo 22 de 1963, remplazándose la cartografía citada e incorporándose las modificaciones aceptadas hasta esa fecha por el plano no.158/4-16, perteneciente al desarrollo Urbanización Ramajal (Granjas y Huertas), el cual es parte integrante del Decreto Distrital 0731 de abril*



## RESOLUCIÓN N°

1120

26 SET 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 “Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

*27 de 1972, “Por el cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto ramajal”, acto administrativo que no hace referencia a zonas verdes y comunales; así, según este último plano los lotes 8 y 9 de la manzana c-3 son parte de los predios privados, no obstante, los inmuebles citados según los registros catastrales, difieren en su tamaño a los de la plancha 158/4-16, ocupando parte de la vía demarcada (carretera de oriente), como se puede apreciar en el gráfico adjunto.*

*La Superintendencia Bancaria, mediante Resolución No.555 de mayo 5 de 1971, tomó posesión y nombró al Instituto de Crédito Territorial su agente especial para este desarrollo.*

*Mediante oficio 814 de febrero de 1972, el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital informa al Director de la Oficina Jurídica del ICT que, el desarrollo Ramajal se encuentra en proceso de regularización de conformidad con el Acuerdo 22 de 1963 y cuenta con los planos 158/4 y 158/4-2, y que se está elaborando el respectivo decreto reglamentario, solicitando que “(...) Una vez aprobado el mencionado Decreto el ICT deberá elaborar y presentar ante este Departamento el plano definitivo de la urbanización y proceder a hacer entrega formal de las áreas de cesión, vías, zonas verdes, etc.(...)” (Folio 131 del folder 1 - Ramajal que reposa en el archivo de la SDP).*

*Posteriormente, con oficio 9760 – 720/904 de noviembre 2 de 1983, el jefe de la Unidad de Mejoramiento y Coordinación de Barrios del DAPD, Luis Carlos Jiménez Mantilla, informa al Director de la Agencia Especial para Urbanizaciones Intervenidas del ICT, Héctor Alfonso Duárte, sobre la necesidad de elaborar un nuevo levantamiento topográfico del desarrollo Ramajal, debido a que en los planos existentes en esa fecha ni en el terreno se encuentran definidas las áreas propuestas para zonas verdes y comunales.*

*Así, ante las solicitudes de entonces DAPD y a las subdivisiones y ocupaciones de hecho realizadas por sus habitantes, la Regional Especial de Urbanizaciones Intervenidas del INURBE, radicación No.9112467 de octubre de 1991, presentó un nuevo levantamiento topográfico del desarrollo Ramajal, el cual cursó trámite de legalización urbanística bajo los parámetros normativos del Acuerdo 6 de 1990, tiempo dentro del cual no se solicitaron modificaciones en esta cartografía por parte de terceros interesados, y fue legalizado a través de la Resolución 1126 de diciembre 18 de 1996, y su plano de loteo aprobado se relaciona con los Nos.SC 35/4-00 y 01, documentos en los cuales se delimitaron sus predios privados, zonas de uso público, así como las áreas con restricciones urbanísticas.*

*De conformidad con este último plano (Nos. SC 35/4-00 y 01), los lotes 8 y 9 de la manzana C-3 corresponden a la zona verde No.4, delimitada entre los mojones Nos. 10, 10A, 603A, 603, 599, 597, 595, 10, la cual se encuentra debidamente identificada en el dibujo y cuadro de mojones y cesiones del plano aprobado. (Adjunto gráfico) (...)” (Negrillas e interlineado fura del texto original).*

Sobre el particular, observa este despacho que en el año 1958 se levantó el plano 158/4-2 para el desarrollo Ramajal, con posterioridad y en cumplimiento de lo señalado en el Acuerdo 22 de 1963, se reemplazó la cartografía y se incorporaron las modificaciones mediante el plano 158/4-16, aprobado mediante el Decreto Distrital 0731 de 1972, “Por el cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto Ramajal”, en este acto administrativo no se hizo alusión a zonas verdes y/o comunales, y según lo evidenciado en dicho plano los lotes 8 y 9 de la manzana C-3, eran predios de propiedad privada.



RESOLUCIÓN N°

1 1 2 0

26 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Con posterioridad, la Superintendencia Bancaria en 1971, mediante la Resolución No 555 del 5 de mayo, nombró al Instituto de Crédito Territorial su agente especial para que adelantara las gestiones relacionadas con el Desarrollo Ramajal.

Por lo anterior, mediante la comunicación No. 814 de febrero de 1972, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital –DAPD, le informó al Instituto de Crédito Territorial –ICT, que el mencionado desarrollo se encontraba en proceso de regularización de según lo previsto en el Acuerdo 22 de 1963, y en dicho documento se dejó constancia de que se estaba elaborando el respectivo decreto reglamentario, por lo que se le solicitó *"(...) Una vez aprobado el mencionado Decreto el ICT deberá elaborar y presentar ante este Departamento el plano definitivo de la urbanización y proceder a hacer entrega formal de las áreas de cesión, vías, zonas verdes, etc.(...)"*<sup>3</sup>

Luego, atendiendo la necesidad de definir las áreas propuestas para zonas verdes y comunales, el entonces DAPD, le indicó al Instituto de Crédito Territorial que era pertinente realizar un nuevo levantamiento topográfico con el fin de actualizar los planos existentes.

Por este motivo, el INURBE<sup>4</sup> presentó ante esta entidad un nuevo levantamiento topográfico del Desarrollo Ramajal el cual curso trámite de legalización urbanística de acuerdo los lineamientos del Acuerdo 6 de 1990, por lo que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital profirió la Resolución 1126 de 1996 y se aprobó el plano de loteo SC 34/4-00 y 01 para dicho desarrollo, *"...en los cuales se delimitaron sus predios privados, zonas de uso público, así como las áreas con restricciones urbanísticas."*

Entonces, como consecuencia de dicha acción urbanística los lotes 8 y 9 localizados en la manzana 3 del Desarrollo el Ramajal fueron identificados como zona verde, tal y como puede apreciarse en el plano SC 35/4-00, así:

<sup>3</sup> Información vista a Folio 131 del folder 1 - Ramajal que reposa en el archivo de la SDP.

<sup>4</sup> El Instituto de Crédito Territorial (I.C.T.), fue creado mediante Decreto Ley 200 de 1939, ejecutó dentro de sus funciones la construcción y financiación de programas de vivienda de interés social, hasta la expedición de la Ley 3 de 1991, a través de la cual se modificó el I.C.T. en INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, donde su función principal es la adjudicación de subsidios a familias de escasos recursos para mejoramiento, construcción o adquisición de vivienda de interés social.

Con posterioridad, el Decreto 554 de 2003, emanado de la Presidencia de la República, ordenó la supresión y consecuente liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE.



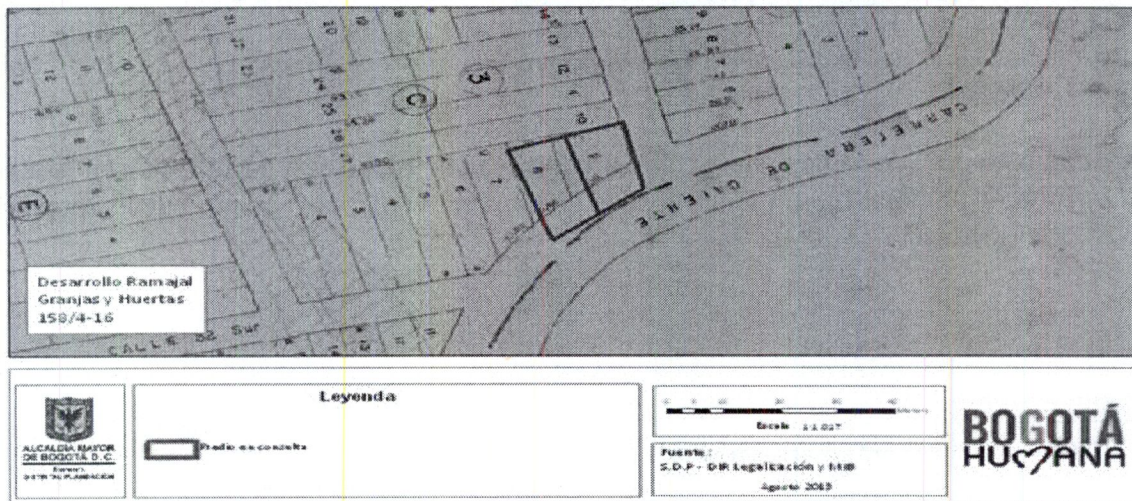
## RESOLUCIÓN N°

1120 26 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 “Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.



El plano anterior, correspondía al 158/4-16, el cual se puede observar:







Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 “Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

de Urbanismo y Construcción No. 98 del 19 de diciembre de 1996, en la que se registró el texto completo de la Resolución.

Es así, que este acto administrativo se produjo con base en lo establecido en el Acuerdo 6 de 1990 “Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”<sup>5</sup>, que para el caso en particular señalaba:

*“(…) Artículo 71º.- Zonas de uso público por destinación que de ellas hagan propietarios o urbanizadores. Para todos los fines legales, en terrenos sin urbanizar en relación con los cuales se tramiten o se hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público estarán siempre afectas a ese fin específico, con el solo señalamiento que se haga de ellas en el plano de proyecto general, aún cuando permanezcan dentro del dominio privado y sólo podrán ser reubicadas y redistribuidas con las consiguientes desafectaciones al uso público que ello conlleva, antes de su entrega real y material al Distrito Especial de Bogotá y mediante la modificación o sustitución del proyecto general, si a ello hubiere lugar, por otro que contemple la nueva distribución de las áreas de uso público, siempre que el nuevo planteamiento urbanístico se ciña a las normas vigentes en el momento de su presentación, ya sea que se trate de una modificación o ya la sustitución total del proyecto inicial.*

*Los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado constitutivos de espacio público, podrán ser variados por los propietarios o constructores, siempre que las variaciones estén amparadas con permiso o licencia de construcción, adecuación o modificación, de acuerdo con el proyecto aprobado en el cual se hayan previsto los nuevos elementos de espacio público con arreglo a las normas vigentes.*

*Artículo 72º.- Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización. Se considerarán también como de uso público y como parte del Espacio Público, aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Distrito Especial de Bogotá y aún sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamiento comunal público y las destinadas a la Ronda o Área Forestal Protectora en ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales que figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos.(…)” (Negrillas fuera del texto original)*

<sup>5</sup> El procedimiento de legalización, se encontraba señalado en el Capítulo X, en los artículos 236 a 243 del Acuerdo 6 de 1990, y que en el artículo 242 reglamentó lo concerniente sobre el deber de comunicar lo relacionado al procedimiento de legalización: “Artículo 242º.- Deber de comunicar. Cuando de la actuación iniciada para legalizar un barrio o desarrollo cuya legalización haya sido ordenada por acuerdos anteriores al presente, o por la Ley 9 de 1989, o por decreto del Alcalde Mayor de Bogotá en ejercicio de la delegación que por medio del presente Acuerdo se le hace, se desprenda que hay particulares que puedan resultar afectados en forma directa, se les comunicará la existencia de la actuación y el objeto de la misma.

Cuando de los registros que lleve la autoridad y de los documentos que obren en el expediente, resulte que hay terceros determinados que puedan estar directamente interesados en las resultas de la decisión, se les citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo a la dirección que se conozca sin no hay otro medio más eficaz.

Cuando de los registros que lleve la autoridad y de los documentos que obren en el expediente, resulte que terceros no determinados puedan estar directamente interesados o resultar afectados con la decisión, el texto o un extracto de la decisión se insertará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra para el Distrito Especial de Bogotá, creada por disposición del Artículo 15 del Acuerdo 1 de 1986.

En estas actuaciones se aplicará en lo pertinente, lo dispuesto en los Artículos 14, 34 y 35 del Código Contencioso Administrativo, así como las demás disposiciones atinentes a la materia del Título I del citado estatuto, en concordancia con el ordenamiento contenido en el Acuerdo 3 de 1987.”



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Según lo expuesto, es claro que el distrito en el proceso de legalización podía señalar las zonas de uso público en el plano urbanístico aprobado, entre las que se encontraba las zonas verdes, "... aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Distrito Especial de Bogotá y aún sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable..."

De esta manera, se tiene que dicho acto administrativo, no ha sido modificado, revocado o anulado por autoridad administrativa alguna o judicial, razón por lo que su contenido goza de presunción de legalidad, así como los planos aprobados por éste.

Lo anterior, según la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de esta Secretaría (folio 158), a la fecha no existe, notificación o un pronunciamiento judicial que declare la nulidad de éste acto administrativo.

Adicional a lo anterior, según información suministrada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, los lotes 8 y 9 de la Manzana C-3 del Desarrollo Ramajal, se encuentran incorporados en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario Distrital – RUPI 2568-4, con destinación a Zona Verde, correspondiente a la zona verde No.4, delimitada entre los mojones Nos. 10, 10A, 603A, 603, 599, 597, 595, 10.

Igualmente, se advierte que en el Acta de Toma de Posesión No 1430 del 13 de mayo de 2011 *"QUE ANULA Y REEMPLAZA EL ACTA DA RECIBO No. 011 DEL 5 DE FEBRERO DE 1996, AL ACTA DE RECIBO No.027 DEL 14 DE AGOSTO DE 1963 Y AL ACTA DE RECIBO DEFINITIVO No. 107 DEL 25 DE OCTUBRE DE 1989."*, proferida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y correspondientes al Desarrollo Ramajal de la Localidad de San Cristóbal, se registró la toma de posesión de las zonas de cesión afectas al uso público, es decir, medirlas y alinderarlas, según lo consignado en los plano SC35/4-00 y SC 35/4-01, aprobados mediante la Resolución 1126 de 1996. Así en el numeral 2, *"ZONAS VERDES"*, quedó consignado lo referente a la Zona Verde No. 4 y con los mojones *"10, 10A, 603A, 603, 599, 597, 595, 10."*, mojones que corresponden a los lotes 8 y 9 de la manzana C-3 del mencionado Desarrollo (folios 61 a 66 del expediente).

#### 5.4. Argumentos de la solicitud en relación con las causales de revocatoria directa

Señalaron los interesados que solicitan la revocatoria directa *"...del acto administrativo con el cual fueron afectados al parecer de manera equivocada por parte de la administración distrital los predios comprendidos con los números 8 y 9 de la manzana (C3) del plano aprobado 158/4-16 del desarrollo ramajal de la ciudad de Bogotá."*

Se advierte que los planteamientos expuestos en el escrito de revocatoria directa, no apuntan a señalar la ilegalidad de la Resolución 1126 de 1996, o que de lo mencionado se infiera que se enmarca dentro de las causales de revocatoria directa establecidas en el artículo 93 del actual Código de Procedimiento Administrativo o de lo Contencioso Administrativo, esto es, *"... 1. Cuando*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

*sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

Lo manifestado se limita a indicar la inconformidad sobre la anotación realizada en el plano 158/4-16, actualmente corresponde al plano urbanístico SC 35/4-00, en donde se demarcó que los predios objeto de solicitud correspondían a zona verde, argumentos que no se ajustan a las causales señaladas en la ley, pues lo dicho hace parte de los intereses personales de los peticionarios, pero que no justifican la revocatoria directa de la Resolución 1126 de 1996.

Ahora, en cuanto al argumento de que el señor Orlando González Ceballos quien era el presunto poseedor de los predios, desde el año 1964, no tuvo conocimiento de la actual destinación de los inmuebles, a partir del procedimiento de legalización del desarrollo, no tiene sustento, pues como se explicó anteriormente, el mismo obedeció a una actuación concertada entre el Instituto de Crédito Territorial y luego el Inurbe con la comunidad, quienes atendiendo las necesidades de éste asentamiento iniciaron la legalización urbanística y se actualizó el plano 158/4-16, en donde no se registraron las zonas de uso público, por el SC 35/4-00 señalando, entre otras, las zonas verdes.

La Resolución 1126 de 1996, se profirió con fundamento en la normativa aplicable, esto el Acuerdo 6 de 1990, en el que señalaba que dicho documento se debía insertar en la Gaceta de Construcción y Urbanismo, requisito que se cumplió, por lo que no es éste el momento para alegar la falta de conocimiento de la situación jurídica de los lotes materia de estudio.

Así, esta Secretaría no puede acceder a la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 de 1996, pues no se evidenció ningún vicio de legalidad que afecte lo señalado en el acto administrativo objeto de revocatoria directa.

#### **5.5. En relación con el pronunciamiento sobre bienes de uso público**

Al respecto, este despacho recuerda que los bienes de uso público son inembargables, imprescriptibles e inalienables, por lo que no puede venderse ni adquirirse por un particular bajo ningún título, así lo dispone el Código Civil:

**"ARTICULO 674. BIENES PUBLICOS Y DE USO PUBLICO.** *Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.*

*Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.*

*Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.*

**ARTICULO 2519. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.** *Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso."*



## RESOLUCIÓN N°

1 1 2 0

26 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 “Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Así mismo, la Corte Constitucional ha definido las características de un bien de uso público, y de manera general ha señalado<sup>6</sup>:

*“(…) BIENES DE USO PUBLICO-Características*

*Pueden ser por naturaleza o por el destino jurídico, se caracterizan por pertenecer al Estado o a otros entes estatales, estar destinados al uso común de todos los habitantes, y por encontrarse fuera del comercio, ser imprescriptibles e inembargables. Están definidos en la ley como aquellos que “su uso pertenece a todos los habitantes de un Territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión o de uso público o bienes públicos del Territorio”*

De acuerdo a lo expuesto, se puede apreciar que un bien de uso público puede serlo por naturaleza, o por destinación jurídica, como en el presente asunto, pues mediante un acto administrativo emitido dentro de la potestad que tiene el Distrito Capital, se indicó que los mencionados lotes, 8 y 9, conformaban parte de la zona verde del Desarrollo Ramajal.

Situación jurídica consolidada, que no puede desconocerse mediante un fallo judicial, que incurrió en una posible vía de hecho al no valorar suficientemente la realidad jurídica de dichos inmuebles, toda vez que es deber del juez analizar en su integridad, no solo las pruebas aportadas, sino los hechos que surjan en el estudio del respectivo proceso.

Por lo que, para esta entidad resulta ligera la decisión tomada por el Juez 32 Civil del Circuito, como quiera que es evidente que no se hizo el debido análisis jurídico de los lotes, pues de haberlo realizado, la conclusión en el proceso de pertenencia hubiera sido otra, desconoció las normas vigentes para los predios materia de estudio, lo que va en contravía de la protección de las zonas afectas a espacio público.

Además, este despacho considera que, de acuerdo a las normas citadas del Código Civil, la presunta posesión que ostentaba el señor Orlando González Ceballos, desde el año 1964, quedó interrumpida al momento de proferirse la Resolución 1126 de 1996, por lo que el señor Ceballos no pudo transferir posesión a los señores Nelson Galeano y María Elvira Sánchez, pues dichos predios ya tenían la calidad de bien de uso público – zona verde.

Igualmente, es oportuno recordar que el pronunciamiento sobre la destinación del suelo es competencia del Concejo de Bogotá, ya que dentro del ámbito de sus competencias tiene la facultad de reglamentar el tema.

<sup>6</sup> Sentencia C-183/03, “Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 6, numeral 3, parcial de la Ley 768 de 2002 “Por la cual se adopta el Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Portuario e Industrial de Barranquilla, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta”. Demandante: Ernesto Rey Cantor. Magistrado Ponente: Dr. ALFREDO BELTRÁN SIERRA



RESOLUCIÓN N° 1120 26 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 “Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital”, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Así, el artículo 6º de la ley 9ª de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, sobre el particular preceptúa:

*“Artículo 6º.- El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.*

*El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.(...)”*

Siendo así, es claro que el cambio del uso del suelo en el distrito capital, para que deje de ser bien de uso público – zona verde, como en el presente asunto, es función exclusiva del Concejo Distrital por iniciativa del Alcalde Mayor, siempre y cuando se verifique las condiciones señaladas en la norma trascrita, tarea que no está asignada a esta Secretaría.

Así mismo, se debe advertir que aun cuando un inmueble sea de propiedad privada su destinación puede estar afecta al espacio público, zona verde, esto según lo citado en las normas aplicables al momento de proferirse la Resolución materia de examen, por lo que “...las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público estarán siempre afectas a ese fin específico, con el solo señalamiento que se haga de ellas en el plano de proyecto general, aún cuando permanezcan dentro del dominio privado...” como en el presente asunto.

Por lo anterior, la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 de 1996, en el sentido de corregir la anotación de zona verde del plano SC 35/4-00, en relación con los lotes 8 y 9 de la Manzana C-3 del Desarrollo el Ramajal, no es procedente.

En consecuencia, este despacho remitirá copia de esta decisión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público<sup>7</sup>, para que dentro del ámbito de sus competencias adelante las acciones pertinentes en contra de la Sentencia proferida por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá el 3 de octubre de 2011, pues declaró la pertenencia de los Lotes 8 y 9 de la Manzana C-3 del Desarrollo el Ramajal a favor del señor Nelson Galeano Sánchez, sin observar lo dispuesto en el plano SC 35/4-00 aprobado mediante la Resolución 1126 de 1996 y el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital.

<sup>7</sup> En la Constitución Política de 1991, dicha función quedó establecida en el numeral 7 del artículo 313 de la siguiente forma:

“Artículo 313. Corresponde a los concejos: (...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”

<sup>8</sup> Acuerdo 18 de 1999, artículo 6 - literal c) “Promover en nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas que fueren requeridas para la defensa de los bienes inmuebles de su propiedad.



RESOLUCIÓN N°

1120

26 SET. 2013

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, proferida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** No acceder a la solicitud de revocatoria directa parcial de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996 *"Por medio de la cual se legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del Perímetro Urbano del Distrito Capital"*, presentada por los señores Nelson Galeano Sánchez y María Elvira Sánchez de Galeano, de acuerdo a las razones expuestas en los considerantes de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el contenido de la presente decisión a los señores Nelson Galeano Sánchez y María Elvira Sánchez de Galeano el contenido del presente acto administrativo, indicándoles que contra la misma no procede ningún recurso.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar la presente decisión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para su conocimiento y fines pertinentes

**ARTÍCULO CUARTO:** Enviar copia de este acto administrativo a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta entidad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Una vez en firme la presente decisión se remitirá el expediente al Archivo General de esta Secretaría.

Dada en Bogotá D.C., a los 26 SET. 2013

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ángela Rocío Díaz Pinzón. - Subsecretaria Jurídica   
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos   
Proyectó: Alicia Violeta Valencia Villamizar - Abogada Dir. Trámites Administrativos