



Bogotá, D. C., 24 de enero de 2019

Señor  
**ANTONIO ABELARDO CORTÉS VALERO**

Bogotá D.C.

**Radicado:** 1-2018-71782. Alcance 2-2019-01016.  
**Asunto:** Respuesta derecho de petición.

Cordial saludo:

Mediante memorando 3-2018-25844 del 17 de diciembre de 2018, la Dirección de Defensa Judicial de esta Secretaría trasladó a esta dependencia el derecho de petición de consulta por usted interpuesto con radicado 1-2018-71782, mediante el cual solicita:

*"(...) 1. Dado que en la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ el predio en mención en el SINOPUT (sic) aparece como Parque y/o espacio Público y en su sección "Atención al cliente y/o usuario" tiene como objeto recibir por medio de los diferentes canales definidos que tiene sobre quejas, reclamos, requerimientos, DERECHO DE PETICIÓN, presentados por usuarios a la entidad, es claro que es de su competencia resolver esta querrela.*

*2. Es claro que hasta la fecha la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C. no ha oficiado al DEPARTAMENTO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO DADEP, para que se pronuncie respecto a la sentencia del Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá con fecha de cinco (5) de Febrero del año 2.007 en el proceso 02-00324, que en su artículo primero reza .... Declarase que **ANTONIO ABELARDO CORTES VALERO** de cc nro. 4.227.900 de Saboya, Boyacá, ha adquirido la prescripción adquisitiva de dominio de la propiedad ubicada en la Calle 72Bis nro. 1-60. Es **obligación de la Secretaría exigirle al DADEP** que acepte de fondo la sentencia, que la acate y que en sus aplicativos de norma cambie el uso del suelo de espacio público y/o parque a propiedad privada adquirida mediante la sentencia mencionada. Una vez que el DADEP acepte y acate la sentencia, debe enviar a Cartografía de la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C. la resolución donde cambia el uso del suelo del predio en mención.*

*3. Concerniente a lo expuesto, es claro que **LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C.** hasta la fecha ha hecho caso omiso a la sentencia del Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá con fecha de cinco (5) de Febrero del año 2.007 en el proceso 02-00324, donde se declara que el señor **ANTONIO ABELARDO CORTES VALERO** de cc nro. 4.227.900 de Saboya, Boyacá, ha adquirido la prescripción adquisitiva de dominio de la propiedad ubicada en la Calle 72Bis nro. 1-60 con una cabida superficial de 1.415.80 mts<sup>2</sup>, corregida después a 1.081,37 mts<sup>2</sup> y hasta*

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

la fecha en sus archivos de Zonas de Cesión de espacio público no ha dado de baja el predio ubicado en la Calle 72Bis nro. 1- 60, donde todavía aparece **como PARQUE**, siendo que la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en favor del señor ANTONIO ABELARDO CORTES VALERO hizo tránsito a cosa juzgada y es deber de la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C.** no controvertir esta decisión judicial, aceptarla y ordenar a la Dirección de Planeación Distrital de Bogotá que en su Cartografía cambie el uso del suelo de Parque a predio privado según lo expresa la sentencia. (...)

En consecuencia solicitamos que a la mayor brevedad posible, la Oficina Jurídica de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C. acepte la sentencia proferida por el Juzgado 37 civil del Circuito y se sirvan ordenar a quien corresponda **CAMBIAR EL USO DEL SUELO** del predio ubicado en la Calle 72Bis Nro. 1-60, de Parque o espacio público a **PROPIEDAD PRIVADA** con título de dominio en cabeza de ANTONIO ABELARDO CORTES VALRO, quien es el propietario y quien paga los impuestos prediales a lugar. En su defecto, de seguir ustedes como SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C. negándose a cambiar el uso de este predio, argumentando que este predio es de propiedad del DADEP, quien perdió competencia sobre el predio en los tribunales, solicitamos en su respuesta que asidero legal tienen para manifestar eso, y las **CAUSALES LEGALES Y JURÍDICAS** que ustedes argumentarían para negarse a cambiar el uso del suelo de este predio, toda vez que las etapas procesales ya se agotaron por la vía gubernativa y por la vía Contencioso Administrativa. (...)

## RESPUESTA

Visto el contenido de su escrito y sus hechos, esta Dirección estimó pertinente verificar al interior de la entidad la situación urbanística del predio, con el fin de emitir un pronunciamiento sobre el asunto; es así que se solicitó estudio técnico a la Dirección del Taller del Espacio Público para la respectiva valoración del asunto y el análisis de la normativa vigente, y así emitir una respuesta en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 el cual dispone:

**“Artículo 28. Alcance de los conceptos.** Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.”

Mediante memorando 2-2018-77485 la Dirección de Taller del Espacio Público se pronunció en los siguientes términos:

*“(...) El predio de la referencia se encuentra localizado en La Urbanización “El Castillo”, cuenta con planos urbanísticos No 211/2-1 – “Plano de Cesión de Zonas Urbanización El Castillo” y 211/4 “Plano de Loteo”, los mencionados planos determinan que el predio identificado con CHIP AAA0094BNSY, hace parte de las zonas de cesión que el urbanizador responsable destinó para uso público, identificada como “Zona Verde A+B+C”, con un área de 8.362,35 m2, de conformidad con el cuadro de áreas del plano 211/2-1. Coincidente con ello es el plano de loteo 211/4, que registra un total de 49 lotes aprobados, los cuales están inventariados en el respectivo cuadro de lotes y los cuales se*

consideran propiedad privada, el resto de área por antonomasia es espacio público, áreas coincidentes entre sí, tanto en dibujo como en áreas.

De igual manera y de conformidad con el inventario de parques del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, toda esta área está definida como Parque de Escala Vecinal denominado El Castillo, con número de identificación 02-136.

Por tanto, el predio motivo de consulta, ha estado señalado desde su origen de la urbanización “El Castillo” como espacio público, de conformidad con los actos administrativos que aprobaron la urbanización.

Respecto a esta área de espacio público definida como Zona Verde A+B+C, se debe precisar que la consulta está relacionada como lo indica el interesado con la propiedad del terreno y ligada con la entrega de estas al Distrito Capital, por cuanto independiente que estén escrituradas o no al Distrito, están definidas, señaladas y construidas en terreno como espacio público, al tener esta condición, están amparadas por el artículo 276 del Decreto 190 de 2004, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado con el simple señalamiento que en el plano urbanístico ya se aprobó.

Quiere decir lo anterior que no importa la propiedad y/o titulación de los predios, si el estado mediante actos administrativos adoptados como son las respectivas licencias urbanísticas o las normas que regulan el uso del suelo, como es el Plan de Ordenamiento Territorial, definen la calidad de los predios para el uso que se le ha asignado. En este caso el predio está definido como espacio público independientemente de quien sea su propietario, verbigracia las áreas señaladas como vías, reservas forestales, preservación ambiental etc.

De igual manera, el interesado referencia dos temas que pueden estar presentando confusión en el contexto técnico en relación a los Bienes de Uso Público y el cambio de uso público.

Esta Dirección presenta un breve resumen del contexto en que aplica lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y el contenido del artículo 4 del Decreto 1504 de 1998 (hoy Decreto Nacional 1077 de 2015), en temas del “Destino de los Bienes de Uso Público” en relación con su “Variación”, para lo cual se precisará el contexto y las fuentes normativas que lo contienen.

Respecto al tema que nos interesa, se denomina “Sustitución”, el cual es una figura jurídica excepcional que no es aplicable en todas las circunstancias donde se presente ocupación indebida o conflicto en el espacio público, por cuanto la Ley presenta otros elementos para la salvaguarda del espacio público, como es la restitución del mismo.

Como antecedentes normativos para el Distrito Capital, en temas de “sustitución” (que contiene el tema implícito) se presenta el siguiente resumen.

En el año 2000 se expidió el Decreto 619 de 2000 y posteriormente éste se modifica a través del Decreto 469 de 2003, los cuales se compilaron en el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 276, establece que para todos los efectos legales, las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización, definidas como de uso público aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de

urbanización quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

Por lo anterior todos los predios registrados e inventariados como zonas de espacio público están definidos y aprobados para tal fin, independiente de la titularidad que estos presenten (el estado o los particulares), caso particular cuando es el Estado quien los tiene registrados como Bienes de Uso Público, como ocurre en este caso. (...)."

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Una vez analizado el apoyo técnico realizado por la Dirección de Taller del Espacio Público de esta Secretaría respecto al predio objeto de consulta, se encuentra que el mismo está identificado con código catastral 0083051901, ubicado en la Calle 72 Bis 1- 60 de la Urbanización "El Castillo", y cuenta con un área de 1.081,37 mts:

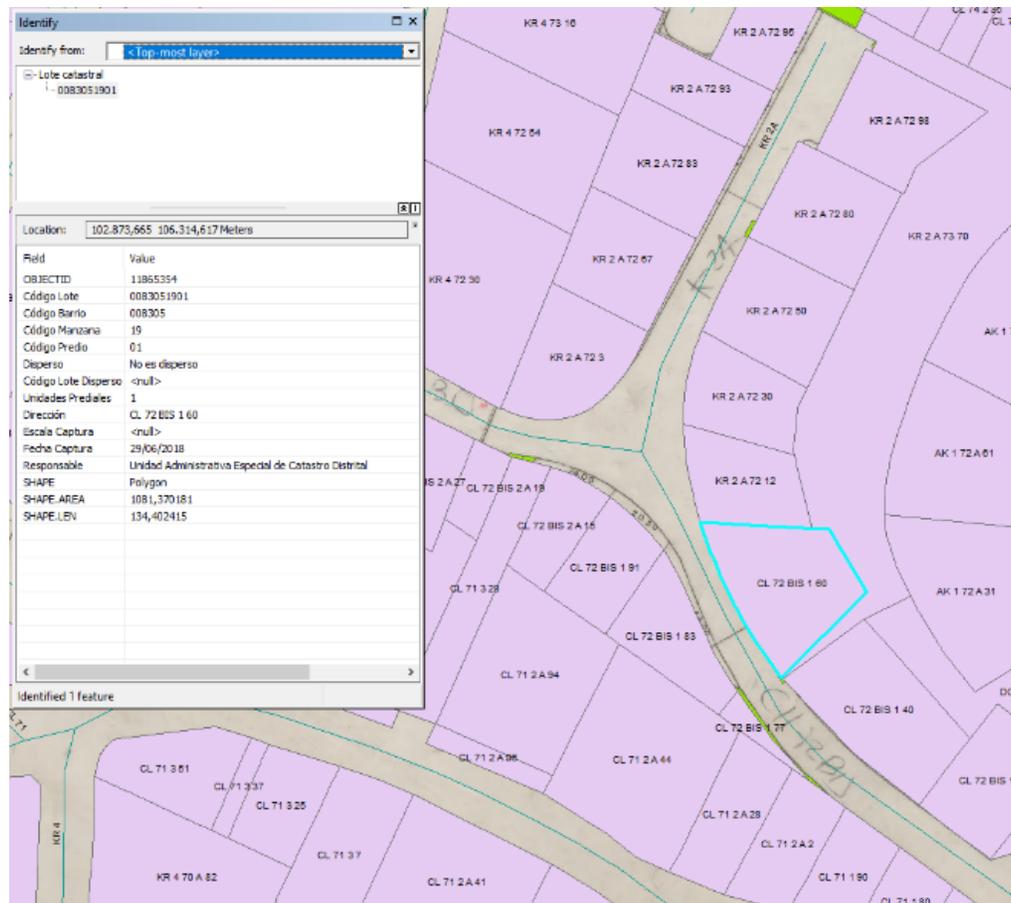


Gráfico 1 – Reporte Sistema Integrado de Información Catastral- SIIC del Departamento Administrativo de Catastro Distrital- DACD.

Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 5, 8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293





**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** Folios: 11  
**Anexos:** No  
**No. Radicación:** 2-2019-03715      **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXXXX  
**No. Proceso:** 1409190      **Fecha:** 2019-01-28 21:07  
**Tercero:** Antonio Abelardo Cortes Valero  
**Dep. Radicadora:** Dirección de Defensa Judicial  
**Clase Doc:** Salida      **Tipo Doc:** Oficio de salida      **Consec:**

En los Planos Urbanísticos Nos. 211/2-1 de “*Cesión de Zonas Urbanización El Castillo*” y Plano No. 211/4 “*Plano de Loteo*” el predio objeto de consulta hace parte de las zonas de cesión que el urbanizador responsable destinó para uso público identificada como “*Zona Verde A+B+C*”. En consecuencia, el predio objeto de consulta ha estado señalado desde el origen de la Urbanización El Castillo como destinado a zona verde.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Página 5 de 11

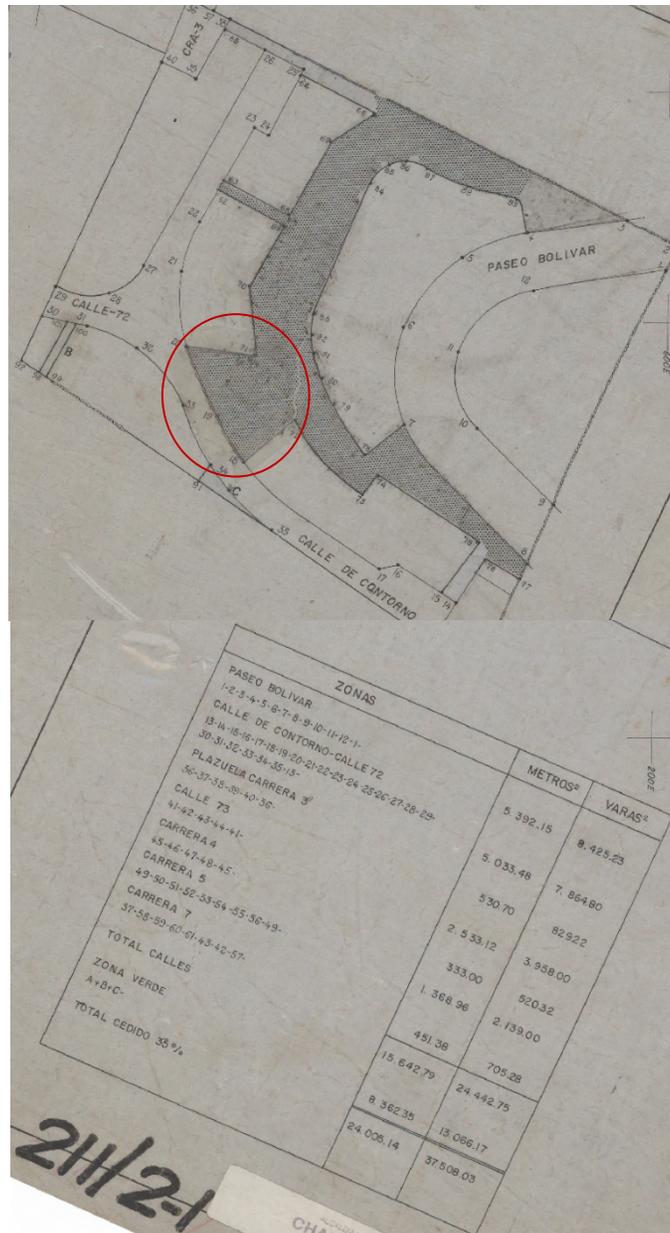


Gráfico 2 - Plano No. 211/2-1 de "Cesión de Zonas Urbanización El Castillo"

Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 5, 8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Anexos: No

No. Radicación: 2-2019-03715

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1409190 Fecha: 2019-01-28 21:07

Tercero: Antonio Abelardo Cortes Valero

Dep. Radicadora: Dirección de Defensa Judicial

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

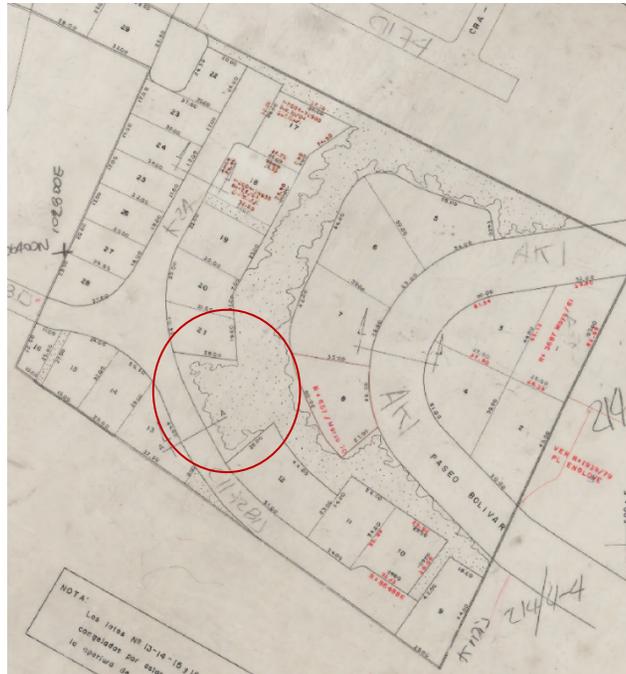


Gráfico 3 - Plano No. 211/4 "Plano de Loteo"

Respecto de las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos, el Consejo de Estado<sup>1</sup>, Sala de lo Contencioso Administrativo se ha pronunciado sobre esta materia en los siguientes términos:

*"(...) De todo lo expuesto, concluye la Sala que el hecho de que hubiera operado un negocio de compraventa entre la Cooperativa Ahorro y Vivienda Pablo VI y el accionante, no tiene la virtualidad de trastocar la naturaleza del predio objeto del contrato, pues ciertamente, a través de lo allegado dentro de la presente actuación, se probó que en el plano de la Urbanización, aprobado mediante la Resolución 356 de 1978, se señalaron expresamente las áreas que la Urbanizadora debe entregar como zona de cesión gratuita y obligatoria, para los fines indicados, hoy en día, en la Ley 9 de 1989, lo que las convertía inmuebles de uso público y, por ende ajenos a cualquier intervención de parte de los particulares, o lo que es lo mismo, que no resulta suficiente esgrimir una escritura pública de compraventa debidamente registrada para desvirtuar el carácter del inmueble objeto de la misma. El hecho de que no se hubiera perfeccionado tal cesión, no implica que el área de terreno que fue identificada como la correspondiente a zona de uso público ya no lo sea, pues tal cesión deriva, hoy en día, por ministerio de la Ley 9 de 1989- Ley de Reforma Urbana." (Subrayado fuera de texto).*

Es así que, en el marco de las disposiciones constitucionales y legales, y los pronunciamientos jurisprudenciales, se tiene que aunque se haya declarado la pertenencia del predio objeto de estudio, tal decisión no modifica que el bien se encuentre destinado uso

<sup>1</sup> Sentencia con radicación CE-5554 del 30 de septiembre de 1999, M.P. Olga Inés Navarrete Barrero.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

público, ya que tal como se ha expresado anteriormente, corresponde a un área identificada como “Zona Verde A+B+C” de conformidad con el cuadro de áreas del Plano Urbanístico No. 211/2-1 “Plano de Cesión de Zonas Urbanización El Castillo”. En este sentido, se encuentra la información que reposa en la base de datos del Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD, así:

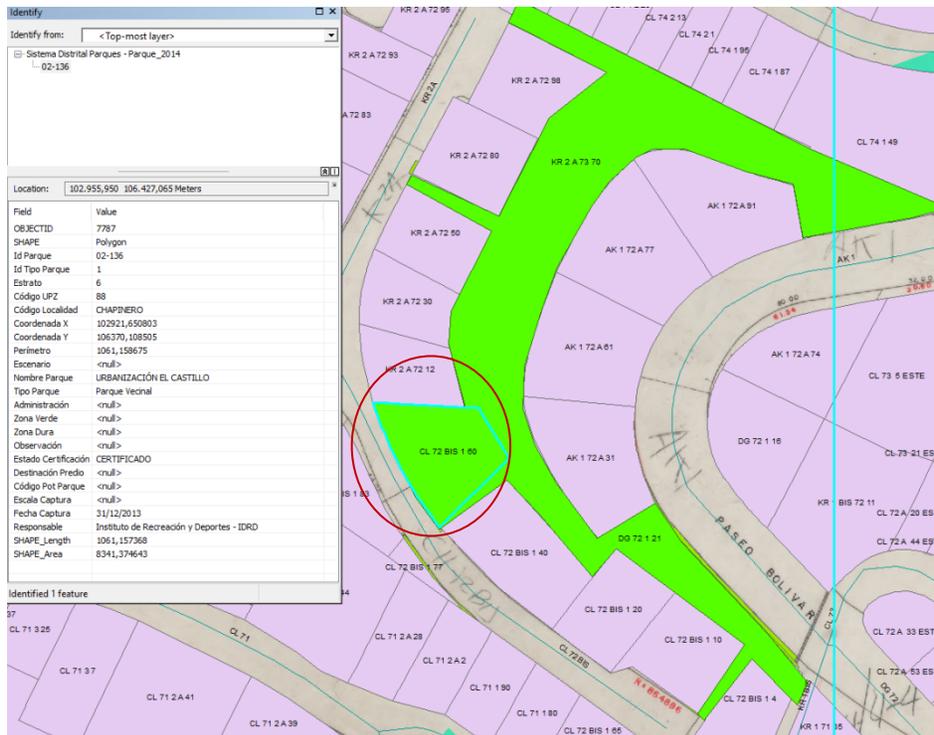


Gráfico 4 - Parque Vecinal El Castillo con un área de 8.341,37 mts- IDRD

Ahora bien, la sentencia proferida por el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá con fecha de 5 de febrero de 2007 dentro del proceso de pertenencia 02-00324 citada en su derecho de petición, declara la prescripción adquisitiva de dominio de la propiedad ubicada en la Calle 72 nro. 1-60 y ordena la inscripción de la misma en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a efectos de configurar la tradición definitiva del bien inmueble conforme a lo dispuesto en el artículo 2534 del Código Civil.

Al respecto, es pertinente indicar que este tipo de sentencia es título de adquisición de propiedad y tiene efectos frente al Registro de Instrumentos Públicos, pero no tiene la aptitud legal para ordenar el cambio de destinación del predio. Así las cosas, el inmueble conserva las condiciones urbanísticas que le son aplicables.

En consecuencia, el predio no puede tener una destinación diferente a la de zona verde, razón por la cual, aun cuando permanezca en el dominio privado, su destinación sigue siendo esta, tal y como se encuentra indicado en los Planos Urbanísticos Nos. 211/2-1 de "Cesión de Zonas Urbanización El Castillo" y Plano No. 211/4 "Plano de Loteo" de la Urbanización El Castillo.

Así mismo es importante precisar que el fallo -mencionado en su derecho de petición-proferido por el Juzgado 37 Civil del Circuito con fecha 5 de febrero de 2007 en el proceso 02-00324, resuelve puntualmente:

"(...) RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARASE que ANTONIO ABELARDO CORTES VALERO, titular de la cédula de ciudadanía número 4.227.900 de Saboyá, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad del inmueble determinado, así: ubicado en Localidad 2 de Chapinero, Bogotá, D.C., en la calle 72 No. 1-60 y cuenta con una cabida de 1.415,80 metros cuadrados, y se comprende por los siguientes linderos: OCCIDENTE, con la calle 72, en extensión de 47.1 ms; NORTE, con lote No. 21 de propiedad privada en extensión de 34.90 ms.; ORIENTE, con la manzana 22 de propiedad privada en extensión de 32.4 ms. y encierra, conforme a las razones jurídicas esbozadas en este pronunciamiento.

**SEGUNDO:** ORDENASE como consecuencia de la anterior declaración, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula No. 50C-246674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, a efectos de configurar la tradición definitiva del bien inmueble conforme a lo dispuesto en el artículo 2534 del Código Civil y la cancelación de la inscripción de la demanda.

Oficiase en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos de este círculo, Zona Centro, para que proceda de conformidad y deje sin efecto nuestro oficio No. 1808 del 11 de junio de 2002.

**TERCERO:** ORDENASE la protocolización de una copia auténtica de la sentencia en la Notaría que escoja el interesado, para que le sirva de título de adquisición conforme a las reglas del derecho civil. Secretaría compulse la misma a costa del interesado.

**CUARTO:** PRESCÍNDESE de la condena en costas.

**QUINTO:** ARCHÍVENSE las diligencias, una vez cumplidos los trámites de rigor.

**SEXTO:** NOTIFÍQUESE de conformidad con el artículo 323 del C.P.C."

De lo anterior se desprende que en ningún momento la sentencia proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá resuelve que "(...) Es obligación de la Secretaría exigirle al DADEP que acepte de fondo la sentencia, que la acate y que en sus aplicativos de norma cambie el uso del suelo de espacio público y/o parque a propiedad privada adquirida mediante la sentencia mencionada. Una vez que el DADEP acepte y acate la sentencia, debe enviar a Cartografía de la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C. la resolución donde cambia el uso del suelo del predio en mención. (...)". Así como tampoco se evidencia que dentro de la sentencia se haya resuelto "(...) ordenar a la Dirección de Planeación Distrital de Bogotá que en su cartografía cambie el uso del suelo de Parque a predio privado según lo expresa la sentencia (...)", tal como se afirma en los numerales 2 y 3 del acápite de "SOLICITUDES" del derecho de petición de la referencia.

Así pues, a través de la citada sentencia no se impone actuación u obligación alguna a cargo de esta Secretaría. En consecuencia, no es procedente afirmar que la Secretaría Distrital de Planeación ha hecho caso omiso de la Sentencia del Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá con fecha de 5 de febrero del año 2007 proferida dentro del proceso 02-00324. Vale aclarar que esta entidad es respetuosa de las sentencias emitidas por los jueces de la República, y las acata en su cabalidad adelantando las gestiones que sean ordenadas por el juez.

Al respecto, el artículo 189 de la Ley 1437 de 2011:

**"Artículo 189. Efectos de la Sentencia.** (...) Las sentencias ejecutoriadas serán obligatorias y quedan sometidas a la formalidad del registro de acuerdo con la ley (...)."

Sobre el particular, la Corte Constitucional mediante Sentencia T-554 de 1992 de fecha octubre 9 de 1992, Ref. Expediente T-3238, M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz, ha puntualizado:

*"(...) La misión de los jueces de administrar justicia mediante sentencias con carácter obligatorio exige de los entes ejecutivos una conducta de estricta diligencia en el cumplimiento de las mismas, con el fin de mantener vigente el Estado de Derecho, actuar en concordancia con sus fines esenciales e inculcar en la población una conciencia institucional de respeto y sujeción al ordenamiento jurídico. El obligado cumplimiento de lo resuelto por los jueces y tribunales es una garantía institucional del Estado de Derecho y, al mismo tiempo, un derecho fundamental de carácter subjetivo. (...)".*

Con fundamento en lo anterior, no le corresponde a esta entidad requerir al Departamento Administrativo del Espacio Público para que dé cumplimiento a la mencionada sentencia, ya que es obligación de los entes ejecutivos acatarlas ni que medie ningún tipo de requerimiento.

Así pues, se reitera que la Secretaría Distrital de Planeación no desconoce la propiedad adquirida por el peticionario a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, ni desconoce los efectos de la sentencia, pero es claro que el fallo no ordena a esta Secretaría a realizar una conducta en desarrollo de sus competencias.



De igual manera, la citada sentencia no contiene información que deba reflejarse en la cartografía urbanística de la entidad, ni tampoco tiene el alcance de modificar la información administrada en el SINUPOT, la cual es de naturaleza diferente a quien ostenta la titularidad de un predio. Se aclara que el predio jurídicamente puede ser propiedad de un particular, pero urbanísticamente está destinado como zona verde.

Finalmente, es pertinente precisar que el Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT compila los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, los instrumentos del POT, así como, la norma urbana. Es decir, es un medio informático que compila información geográfica y alfanumérica de los usos y normatividad urbanísticas del Distrito Capital, y no tiene injerencia respecto de la titularidad de los inmuebles.

Cordialmente,

**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Copia: José Francisco Ortega Bolaños. Director Defensa Judicial SDP.

Proyectó: Doris del Pilar Molina Romero – P.E. DACJ.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**

Página 11 de 11