

Bogotá D.C., 26 de marzo de 2014

SJ/102/2014

Doctor
LUIS DAVID GARZÓN CHAVES
Subdirector Técnico de Parques
Instituto Distrital de Recreación y Deporte
Calle 63 No. 59A-06
Tel. 6605400

Radicado: SDP-No. 1-2014-09165

Proceso SIPA: No. 850442

Asunto: Solicitud de concepto sobre predio ubicado en la Carrera 27 H No. 72C-64 Sur.

Cordial saludo.

En atención a su comunicación con el radicado y asunto de la referencia, mediante la cual informa sobre la problemática presentada con relación al Parque Zonal Illimani sobre el cual se han presentado personas reclamando posesión sobre parte del predio que lo conforma, no obstante que el mismo figura en el inventario general de ese Instituto con el Código 19-346 de la UPZ 67 Lucero Alto, y cuenta además con Plan Director aprobado mediante Decreto Distrital 462 de 2005 incorporado en la plancha IGAC L-54, a escala 1: 2.000, y en los planos urbanísticos CB 37/1-00 y CB 37/1-01, de acuerdo con la cartografía oficial de la entidad.

Señala además que, con el fin de proteger la integridad del parque, garantizar el uso y disfrute de los bienes de uso público, es vital clarificar la situación presentada con los ciudadanos reclamantes y para los futuros y eventuales casos que se puedan presentar, solicita expresamente a esta Secretaría Distrital:

“(...) conceptúe sobre la legalidad, propiedad y linderos del predio de la referencia, así como la afectación que tiene el inmueble por encontrarse en zona de amenaza por remoción en masa categoría alta.

Así mismo informar a esta subdirección sobre la superposición del plano del predio con el plano del parque Illimani, según lo registrado en 2 reportes de consulta de la página de Secretaria Distrital de Planeación que se adjuntan para el lote de código 2041067221. ”

Al respecto se da respuesta en los siguientes términos:

1.- La Dirección del Taller del Espacio Público, mediante oficio con radicado No. 3-2014-03477 previa solicitud de apoyo técnico por parte de esta Dirección, informó:

“(...) Por no contar con cartografía oficial urbanística no se puede establecer con precisión la

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 1 de 5

localización del predio con nomenclatura Carrera 27h 72c64 Sur, y por tanto sus linderos . . (Sic) Revisada la ortofoto del año 2009 que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP, se aprecia que existe un loteo en el terreno alrededor del área señalada como parque de la Red General ILLIMANI, conforme está establecido en el Mapa 26 y el Anexo No.2 del Decreto Distrital 364 de 2013; loteo que se presenta por fuera del perímetro urbano del Distrito Capital.

No obstante, y de conformidad con la información de la UAECD, se puede establecer que efectivamente existen varios predios que se intersectan con el polígono registrado por el IDRD señalado como parque de la Red General Illimani, entre los cuales se encuentra el predio del asunto. Se sugiere que esta información sea corroborada con la UAECD y por la Dirección de Información Cartografía y Estadística DICE, por cuanto el predio delimitado para el parque zonal reglamentado por el Decreto 462 de 2005 “Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal Illimani”, no se encuentra incorporado en la cartografía urbanística oficial que reposa en la BDGC de esta Entidad, como tampoco se registra en los planos topográficos CB37/I-00 y CB37/I-01 citados en el mencionado Decreto.(...)” (Sublineas fuera de texto)

2.- Por su parte la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la entidad mediante radicación No. 3-2014-0383 en atención a requerimiento de esta Dirección, ha señalado que:

“Consultada la de Datos Geográfica Corporativa, (BDG), para el predio del asunto, no se reporta el plano Base de tipo urbanístico.

Igualmente, de acuerdo al Feature Class: ADMBDG.lotes _catastrales, nivel de responsabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, (UAECD) y que también hace parte de la BDGC, el predio tiene como nomenclatura KR 27H 72C 64 SUR MJ. (...)”

Con relación a la solicitud relacionada con la superposición de predio con el plano del parque Illimani, indicó:

“El reporte al que se refiere el IDR, es una consulta a través de la herramienta SINUPOT, que para el caso muestra el Feature Class: ADMBDG. Parque, de responsabilidad de ese Instituto y el Feature Class: ADMBDG.lotes catastrales, responsabilidad de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

El predio con código catastral 2041067221, hace parte de un asentamiento incompleto, el cual corresponde a una estructura urbana de la ciudad que no cuenta con plano de legalización aceptado por la autoridad competente, y que se desarrolló al interior del lindero del predio denominado LOTE “ILLIMANI” VERERDA (SIC) QUIBA, definido en el plano topográfico CB37/I-00 y CB37/I-01. En consecuencia con lo anterior, no se puede hablar de superposición en la cartográfica de esta entidad.

Finalmente, y teniendo en cuenta que, el aplicativo de consulta (SINU POT), tiene como fuente de información predial el Feature Class: ADMBDG. Lotes _catastrales, se sugiere consultar a la UAECD, para que como entidad responsable del inventario o censo de los inmuebles pertenecientes al Distrito y a los particulares, se pronuncie sobre el particular, eso también dado que no se trataría del único caso. (...)” (Sublineas fuera de texto)

Las recomendaciones planteadas por las direcciones técnicas de la entidad, tienen su fundamento en lo dispuesto por el artículo 1° del Decreto Distrital 178 de 2010 *“Por medio del cual se asigna una función y se dictan disposiciones referentes al trámite de incorporación cartográfica de levantamientos topográficos”*, que se asignó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la incorporación, actualización, corrección y modificación cartográfica de los levantamientos topográficos, para lo cual se adoptó como base cartográfica para la incorporación de tales actuaciones la elaborada por la UAECD.

Lo anterior en concordancia con lo previsto por el artículo 63 del Acuerdo 257 de 2006, que expresamente señala que le corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD): *“(…) responder por la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital.” y “generar y mantener actualizada la Cartografía Oficial del Distrito Capital.”*

3.- Con relación a la situación del predio que al parecer se intercepta con el área del Parque Zonal Illimani, y que se localiza en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría alta, según la normativa urbanística actual del Distrito de Bogotá, específicamente por el artículo 110 del Decreto Distrital 364 de 2013, y categorizadas de acuerdo con el artículo 111 ídem bajo la responsabilidad del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, entidad que a su vez debe remitir la información actualizada a esta Secretaría para su respectiva incorporación en la cartografía oficial.

Para efectos de adelantar cualquier proceso de urbanización, parcelación y/o construcción de obra nueva, se debe contar con el estudio detallado de amenaza y riesgo, previo a la definición taxativa para zonas de amenaza alta por remoción en masa, so de *“(…) usos tales como zonas verdes, recreación activa o pasiva, y adelantar procesos de recuperación ambiental que garanticen su sostenibilidad. (...)”*, en los términos del artículo 12, ibídem; para lo cual se recomienda realizar la respectiva consulta al Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE..

4.- En lo que respecta a la condición del Parque Zonal Illimani, es preciso señalar que de conformidad con lo señalado en el artículo 1° del Decreto Distrital 462 del 28 de diciembre de 2005 *“Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Zonal Illimani”*, cuenta con Plano a escala 1:750, que forma parte integral del mismo, y está conformado por el predio adquirido por el IDR mediante Escritura Pública de Compraventa número 3617 del 28 de diciembre de 2001 protocolizada en la Notaría 56 de Bogotá e inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S.1108961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Señala el Decreto, que el Parque Zonal Illimani está incorporado en la Plancha IGAC L-54, a escala 1: 2.000, y en los planos urbanísticos CB 37/1-00 y CB 37/1-01 de la Cartografía Oficial de la entidad, incorporación realizada por la entonces Gerencia de Cartografía e Información Gráfica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), con base en las resoluciones 030206 del 14 de diciembre de 2001 y 05-3-0152 del 2 de agosto de 2005.

Adicionalmente a lo anterior, el Parque Zonal Illimani, forma parte del Sistema Distrital de Parques de

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 3 de 5

conformidad con el artículo 244 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como en su Plano 16 “*Sistema de Espacio Público Construido*”, integrado al Anexo No. 2 del “*Listado de Parques de la Red General y Plazas Públicas*”; así como al Mapa 26 “*Sistema de espacio público construido: parques urbanos y espacio peatonales*”, del actual Decreto Distrital 364 de 2013.

El espacio público encuentra su definición en el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 o de Reforma Urbana, retomada a su vez por el artículo 2º del Decreto Nacional 1504 de 1998¹, así como en el artículo 65 del Acuerdo Distrital 079 de 2003, Código de Policía de Bogotá, que textualmente expresa: “*Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.*”

Por su parte el artículo 674 del Código Civil, precisa el concepto de los bienes de propiedad pública, en los siguientes términos: “*Artículo 674.- Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio.*” (Sublineas fuera de texto)

Las definiciones anteriormente planteadas, tienen rango constitucional de conformidad a lo señalado por la Constitución Política de Colombia, en su artículo 63, que expresa: “*(...) Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables*” (Sublineas fuera de texto)

En complemento con lo anterior, el artículo 82, ibidem, señala: “*(...) Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.*”

De acuerdo con lo expuesto, el predio que conforma el Parque Zonal Illimani, constituye un bien inmueble de dominio público, cuyo uso pertenece a todos los habitantes dada su condición de parque, el cual por su destinación al uso común prevalece sobre el interés particular, por lo que goza según el mandato constitucional de especial protección, lo que lo hace inalienable, imprescriptible e inembargable, y totalmente oponible frente a reclamos de pertenencia por parte de terceros y más aun derechos de posesión como es el caso del predio objeto de estudio.

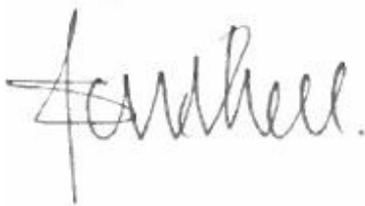
Finalmente, y con ocasión de las posibles inconsistencias señaladas por la Dirección del Taller del Espacio Público sobre la falta de registro en los planos topográficos CB37/1-00 y CB37/1-01, citados en el Decreto que adoptó el Plan Director, se solicita a la Dirección del Taller del Espacio Público convocar una reunión con las Direcciones de Información, Cartografía y Estadística y de Recursos Físicos y Gestión Documental de esta entidad, a efecto que se evalúe lo relacionado con las acciones que se requieran para la actualización y ubicación de los planos urbanísticos y demás documentos soportes del referido Plan Director, al efecto se deberán atender entre otras disposiciones las contempladas por el

¹ “*Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial*”.

artículo 12 del referido Decreto Distrital 462 de 2005 y demás normatividad sobre funciones y competencias. Se sugiere igualmente, convocar al IDRD como responsable del inventario de parques del Distrito, en los términos del artículo 227 y demás normas concordantes del Decreto Distrital 364 de 2013.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Diana Camargo Meza. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

c.c. Dr. Nelson Perez Aranguren. Director de Información, Cartografía y Estadística.
Arq. Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público.
Dra. María del Pilar Farfán Parra. Directora de Recursos Físicos y Gestión Documental.