

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Folios: 5
Anexos:
N° Radicación. 2-2020-11394 N° Radicado Inicial: 1-2020-03184
N° Proceso: 1571687 Fecha: 2020-03-04
Tercero: DADEP
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos
Clase Doc: Externo Tipo Doc: Oficio

Doctor(a)
CAROLINA CUENCA MEDINA
Subdirectora de Registro Inmobiliario
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
Carrera 30 No. 25-90 Piso 15
Ciudad

Radicado: 1-2020-03184

Asunto: Desarrollo Tocarema Resolución 211 de 1985

Cordial Saludo:

Esta Secretaría recibió la comunicación de la referencia, mediante la cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, indica que el Instituto de Desarrollo Urbano está solicitando las acciones tendientes a la restitución de Espacio Público de un sector del Desarrollo Tocarema, aprobado mediante Resolución 211 de 1985 y plano F330/4-00 de la Secretaría Distrital de Planeación y señala en la comunicación *"este Departamento Administrativo advierte a la Secretaría Distrital de Planeación de los posibles riesgos jurídicos que el Distrito estaría inmerso por la falta de unificación de los conceptos emitidos por dicha entidad, toda vez que con base al primer criterio el cual indico que la afectación de la Av. Las Américas hace parte del predio privado (Urbanizable no Urbanizado) se tramitaron las licencias de desenglobe y Escritura Pública que materializó este acto por parte de terceros particulares interesados y posteriormente advierte que dicho concepto no es válido y por ende es un bien público el cual estaría sujeto de restitución policiva para este caso"*.

Sobre el particular es preciso indicar los siguientes aspectos:

1. Mediante la expedición de la Resolución 211 del 8 de agosto de 1985 se reconoció la legalización del Desarrollo Tocarema y se aceptó el plano urbanístico F330/4-00, en el cual se definen y deslindan las zonas de uso público de las áreas privadas.
2. En relación con las cesiones al distrito el numeral 3 del literal C "Aspectos Urbanísticos" del considerando 4 de la Resolución 211 de 1985 se establece lo siguiente: *"El área reservada para la afectación, las áreas reservadas para vías peatonales, vehiculares, zonas verdes comunales de parqueo, se deberán ceder gratuitamente al Distrito Especial."*
3. El artículo 9 de la Resolución 211 de 1985 dispone lo siguiente:

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

www.sdp.gov.co

"El urbanizador responsable del desarrollo hará la entrega de las zonas de uso público a la Procuraduría de Bienes del Distrito, y otorgará escritura de cesión de las mismas al Distrito Especial de Bogotá (dentro de los 60 días siguientes a la notificación de la presente Resolución)."

Para efecto de la entrega y escrituración de las zonas de uso público del Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas:

- Área zonas verdes y comunales: 3.251,39 M2
- Área vías vehiculares y peatonales: 7.336,90 M2
- Otros:

- Área parqueo: 372,00 M2
- Afectación: 1.810,73 M2
- Protección Ambiental: 780,00 M2"

4. La zona descrita en el plano F330/4-00 entre los mojones B', U', V', y B' denominada afectación avenida de las Américas es una zona de cesión al distrito por parte del urbanizador responsable.

5. Mediante el oficio 2-1999-07909 del 21 de septiembre de 1999, se aceptó la incorporación del plano topográfico K 65/1-02 correspondiente al predio Tocarema II, a las señoras María de Jesús Gordillo Buitrago y Dora Alicia Castro L, para lo cual aportaron la escritura pública No. 4.393 del 22 de septiembre de 1997 de la Notaría 14 de Bogotá y el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria 50S-40290602.

6. Mediante la referencia 1-2000-39152 se delimitó en el plano K 65/1-02 el lindero de la zona verde B según plano F330/4-00 y a la vez se incorporó dentro del área comprendida por los mojones M1, M2, M3, M4, M5, M6 y M1, que delimita el predio Tocarema II, una nota que indica "Ver plano F 330/4-00".

7. El predio descrito en el plano K 65/1-02 corresponde a parte de las áreas de cesión al Distrito para afectación y protección ambiental según lo indicado en el plano F330/4-00.

8. En marzo del año 2000, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público expide el Acta de Toma de Posesión No. 465 del 29 de marzo de 2000 que reemplazó el acta de recibo definitivo No. 053 del 24 de abril de 1985, de las zonas de cesión obligatoria al Distrito Capital del desarrollo Tocarema de la localidad de Kennedy (08), de acuerdo con el plano F330/4-00 y la Resolución 211 de 1985.

9. El 3 de abril del año 2002, se protocoliza la Escritura Pública No. 716, mediante la cual se realizó división material del lote incorporado con el plano topográfico No. K 65/1-02 generándose una división predial que existe actualmente.

10. De conformidad con lo indicado en el Decreto 190 de 2004, en la actualidad el Desarrollo Tocarema se encuentra en el área de influencia para la intersección de las venidas Manuel Cepeda Vargas y El Tintal.

De acuerdo con lo anterior y visto el contenido de la solicitud elevada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, 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 de Vías, Transporte y Servicios Públicos, área que se pronunció a través de memorando 3-2020-4655 del 25 de febrero de 2020, en los siguientes términos:

“Al respecto se informa que el concepto de la DVTSP en tal sentido, se encuentra contenido en el memorando 3-2017-19876 de 2017, del cual se cita la conclusión (Incluye la conclusión de la Dirección de Planes Parciales de la SDP):

Por lo descrito a lo largo de esta comunicación y en lo referente a la actual zona de reserva vial de la Avenida Manuel Cepeda Vargas en su intersección con la Avenida El Tintal, se precisa que para la expedición de la resolución de adopción de la zona de reserva del corredor Avenida El Tintal en el tramo comprendido entre las Avenidas Alsacia y Villavicencio (Resolución No. 1180 del 29 (sic) de 2104), en el sector del Desarrollo Tocarema, se validaron e incluyeron las mismas áreas de malla vial arterial descritas en el plano F330/4-00, teniendo en cuenta su condición de cesión vial. Es decir, dichas áreas hacen parte del corredor vial adoptado.

Por lo anterior y en correspondencia con las conclusiones del memorando 3-2017-17325 emitido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, la Dirección de Planes Parciales determina que los predios objeto de consulta, no corresponden a predios urbanizables no urbanizados, sino a áreas de cesión según lo establecido en la resolución y plano de la legalización Tocarema (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, el plano F 330/4-00 se mantiene vigente vialmente en la zona en consulta y, por lo tanto, en criterio de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, desde el punto de vista técnico, no se considera pertinente la actualización vial sugerida en el memorando 3-2017-17325, suscrito por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos”.

Así mismo precisa la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos que: *“Con el fin de dar un marco general a su consulta, se informa que desde el año 2006 y hasta el año 2019 la DVTSP ha informado al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), el concepto de esta Dirección en relación con los temas objeto de este comunicado. En este sentido, a continuación, se citan algunos antecedentes que dan cuenta de ello (subrayado fuera de texto):*

Radicado 2-2006-27047 del año 2006, del antiguo Departamento Administrativo de Planeación distrital (DAPD) - Dirigido al DADEP, del cual se citan algunos apartes:

7. Mediante escritura 4.393 del 22 de septiembre de 1997 de la Notaría 14 de Bogotá el señor José Arismendi Guarín transfiere el derecho de dominio a las señoras María de Jesús Gordillo Buitrago y Dora Alicia Castrol L. de un predio de 1.7749.00 metros cuadrados con los siguientes linderos:

- Norte: 48,00 metros
- Sur: 28,00 metros: 12,00 metros y 21,00 metros
- Oriente: 30,00 metros
- Occidente: 42,00 metros

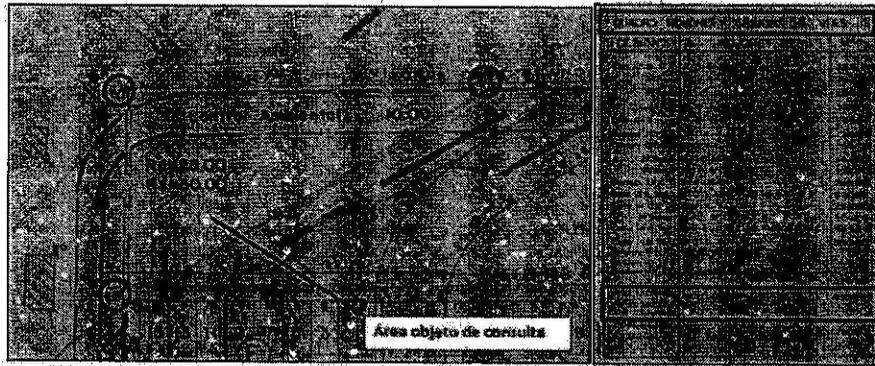
Lo anterior permite concluir que el urbanizador responsable no cumplió con la obligación definida en el artículo 9 de la resolución 211 de 1985 en cuanto la entrega y escrituración de las zonas de cesión al Distrito, dado que el predio descrito anteriormente corresponde a una cesión para afectación y control ambiental.

Así las cosas, se tiene que el hecho liberar (sic) las zonas de reserva del desarrollo Tocarema no significa que dejen de ser zonas de cesión al Distrito, por tanto, las áreas previstas para la afectación y control ambiental en el plano F330/4-00 siguen siendo zonas de cesión al Distrito, puesto que no existe un acto administrativo de igual jerarquía que modifique la Resolución 211 de 1985 en lo relacionado con las zonas de cesión (subrayado fuera de texto).

De otra parte, se informa que la aceptación de la incorporación del plano topográfico K 65/1-02 no modificó las zonas de cesión al Distrito destinados para la afectación por construcción de vías de la malla vial arterial con sus respectivas protecciones ambientales. Esta incorporación se aceptó teniendo en cuenta que el predio en el momento del trámite según soporte jurídico aportado, permanecía en el dominio privado, pero con destinación pública de conformidad con lo indicado en la Resolución 211 de 1985 y el plano F330/4-00.

Igualmente, se consultó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, quien informó a través de memorando 3-2020-04469 del 24 de febrero de 2020, lo siguiente:

En el plano de legalización F330/4-00, quedaron registradas para el área de consulta, las zonas de cesión correspondientes a la Zona Verde Protección Ambiental y Zona de Reserva Afectación Avenida de Las Américas, las cuales se encuentran debidamente amojonadas y alinderadas en el plano, de igual manera se registran en el "CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE VÍAS", del mismo plano así: "AFECTACIÓN Av. De las Américas" mojones: "B'-U'-V'-B'" área: "1.810.73" y "Z.V. Protección Ambiental" mojones: "C'-V'-R'-S'-59-C'" área "780.00"



De igual manera, el Artículo 9° de la Resolución N° 211 del 14 de agosto de 1985 establece que dichas zonas son de uso público y que siempre estarán destinadas a dicho fin específico.

ARTICULO 9o. El Urbanizador responsable del desarrollo hará la entrega material de las zonas de uso público a la Procuraduría de Bienes del Distrito, y otorgará escritura de cesión de las mismas al Distrito Especial de Bogotá (dentro de los 60 días siguientes a la notificación de la presente Resolución).

Para efectos de la entrega y escrituración de las zonas de uso público del Distrito, se deberán tener en cuenta las siguientes áreas:

- Área Zonas Verdes y Comunes:	3,251.33 m ²
- Área Vías Vehiculares y Peatonales:	7,336.90 m ²
- Otras - Área de Parques:	172.00 m ²
- Afectación:	1,910.73
- Protección Ambiental:	780.00

PARAGRAFO 1. La regularización y dimensión de estas zonas, a ceder gratuitamente al Distrito Especial de Bogotá libres de todo gravamen, serán las que aparezcan en el (los) Plano (s) de loteo No. P.130/A-90

PARAGRAFO 2. Las zonas de uso público señaladas en los planos aprobados estarán siempre destinadas a dicho fin específico en virtud de lo dispuesto por esta Resolución.

www.sdp.gov.co

Posteriormente, la reserva vial para la Avenida de Las Américas se modificó, dejando libre de la afectación la zona objeto de estudio, no obstante, dichas áreas continuaban siendo zonas de cesión para uso público, dado que su condición inicial no se modificó.

Es importante aclarar que se modificó la reserva vial y no las zonas de cesión, aunque estas tuvieran el mismo nombre.

Las notas registradas en el plano de loteo, corresponden a las modificaciones que ha tenido el trazado de la reserva vial las cuales son válidas, sin embargo, estas notas y trazados no modifican las zonas de cesión del desarrollo, estas han ostentado desde el momento de la

legalización su calidad de zonas de cesión para uso público, como lo registra el CUADRO DE MOJONES Y CESIÓN DE VÍAS y la Resolución N° 211 del 14 de agosto de 1985 (subrayado fuera de texto).

Así mismo, se tiene como antecedente del objeto de consulta los oficios 2-2017-71314 y 2-2017-71311 del 28 de diciembre de 2017, dirigidos al Instituto de Desarrollo Urbano y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro donde se les informo lo siguiente:

“Como es de su conocimiento el desarrollo Tocarema fue legalizado mediante la Resolución No. 211 de agosto 8 de 1985, y su plano de loteo se identifica con el No. F330/4-00. Documentos en los cuales se definieron sus linderos, zonas de uso público, predios privados y áreas con restricciones urbanísticas, para el caso en consulta las incluidas en zonas de reserva vial con su respectivo control ambiental.

Dentro del primer estudio vial se delimitó en su dibujo y en cuadro de mojones y cesiones de vías del plano No. 330/4-00 el área correspondiente a la reserva por la Avenida de las Américas, mojones B', U', V' y B', con un área de 1810,73 m² y de control ambiental, mojones C', V', R', S', 5, 9 y C', con un área de 780 m².

Posteriormente el 8 de febrero de 1999 le fue incorporada al dibujo del enunciado plano No. K65/1-02 una actualización vial, en la que aparece la nueva intersección de las Avenidas Tintal y Manuel Cepeda Vargas, modificándose, por tanto, el área original de la reserva vial planteada en la cartografía del desarrollo en consulta. Sin embargo, dicha actualización vial no alteró la destinación al uso público de las zonas incluidas en el plano aprobado originalmente, toda vez que dichas áreas hacen parte en su dibujo original y en el cuadro de cesiones y mojones a éstas. (subrayado fuera de texto).

Igualmente, con base en dicha modificación fue incluido como inmueble privado mediante plano topográfico No. K65/1-02 el predio denominado Tocarema II, ocupando parte del área definida como de reserva (afectación) y de control ambiental por la Avenida Las Américas en el plano No. F330/4-00. Al respecto es importante precisar que el plano topográfico no es un plano urbanístico presentado para adelantar el trámite de legalización, su finalidad es determinar gráficamente sus linderos respecto de los títulos de propiedad y tener registro catastral como inmueble individual, para posibilitar así, si es del caso, su desarrollo de conformidad con las normas urbanísticas que lo cobije, por tanto, éste último no modifica el urbanístico aprobado del desarrollo Tocarema, No. F330/4-00.

(...) Sobre la titularidad de los inmuebles que hacen parte de los desarrollos legalizados, es importante considerar que el proceso de legalización urbanística, competencia de la Administración Distrital, tiene como fin el reconocimiento de una situación de hecho existente materialmente, la definición de las normas que lo ha de regir, la incorporación al perímetro, si es del caso, y demás, que el Estado, a través del ente territorial, pueda invertir en él, e incluirlo dentro de los programas de desarrollo social.

Por lo tanto, el acto administrativo mediante el cual se concluye dicho procedimiento, no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho de dominio, de ahí que pueda ser solicitado tanto por los titulares de derechos reales como por los poseedores.

Consecuente a lo expuesto, el acto administrativo por el cual se legalizó el desarrollo Tocarema se encuentra en firme, toda vez que no ha sido ni modificado ni derogado.

A través de oficio 2-2017-68998 del 15 de diciembre de 2017 se le informó a la Alcaldía Local de Kennedy lo siguiente: "Al respecto esta Dirección considera que el proceso de legalización del desarrollo Tocarema surtió el debido proceso, el cual culminó con la expedición de la Resolución No.211 de agosto 8 de 1985, y su plano de loteo se identifica con el No.F330/4-00, documentos en los cuales se definieron sus linderos, zonas de uso público, predios privados y áreas con restricciones urbanísticas, para el caso en consulta las incluidas en zonas de reserva vial con su respectivo control ambiental.

Si bien el proceso de legalización urbanística, competencia de la Administración Distrital, tiene como fin, el reconocimiento de una situación de hecho existente materialmente, la definición de las normas que lo han de regir, la incorporación al perímetro, si es del caso, y además, que el Estado, a través del ente territorial, pueda invertir en él, e incluirlo dentro de los programas de desarrollo social, y no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho de dominio, si delimita las zonas de uso público y determina las obligaciones del urbanizador responsable para su entrega.

Consecuente con lo expuesto, el acto administrativo por el cual se legalizó el desarrollo Tocarema se encuentra en firme, toda vez que no ha sido modificado ni derogado.

De igual manera en el año 2013 se le señaló a la Secretaría Distrital de Gobierno mediante oficio 2-2013-40787: "Así las cosas, se tiene que la modificación de la intersección de las avenidas Manuel Cepeda Vargas y Tintal no significa que las zonas destinadas en el plano F 330/4-00 dejen de ser una zona de cesión al Distrito; por tanto, las áreas previstas para afectación y control ambiental en el plano F 330/4-00 siguen siendo zonas de cesión al Distrito, puesto que no se tiene conocimiento de un acto administrativo, de igual jerarquía, que modifique la Resolución 211 de 1985 en lo relacionado con las zonas de cesión. En concepto de esta Dirección las zonas de cesión para la intersección de las avenidas Manuel Cepeda Vargas y Tintal descritas en el plano F 330/4-00 conforme a lo aprobado en la Resolución 211 de 1985 permanecen vigentes y complementan las áreas de reserva dejadas en urbanizaciones vecinas para conformar la intersección.

Cómo se indicó en el texto anteriormente transcrito, las zonas de cesión para la intersección de las avenidas Américas, hoy Manuel Cepeda Vargas, y Tintal continúan vigentes y son las establecidas en el plano F 330/4-00; En consecuencia, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público debe realizar la aprehensión de las zonas de cesión en la forma indicada en el citado plano" (subrayado fuera de texto).

Realizadas las precisiones anteriores y de acuerdo con el contenido de su solicitud en el cual afirma que *"de conformidad a las diferentes mesas de trabajo que se han adelantado con la Secretaría de Planeación (Dirección de Legalización de Barrios) se evidenció que dicha Secretaría respecto a este despacho, emitió dos conceptos (...)"*, es necesario indicar frente a este particular, que la Secretaría Distrital de Planeación sobre el caso de la referencia se ha pronunciado, desde el año 2006, en diferentes oportunidades a las consultas efectuadas tanto por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – como al Instituto de Desarrollo Urbano, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a la Alcaldía Local de Kennedy, entre otras, precisando que las áreas definidas como espacio público en el Plano F-330/4-00 se conservan como tales en la actualidad.

Adicionalmente, indica en su comunicación que con ocasión al concepto emitido por esta entidad el predio objeto de consulta *"fue incluido como inmueble privado mediante plano topográfico K65/1-02, de igual forma en el año 2002 se protocoliza le escritura Pública No. 716, mediante la cual se realizó división material del lote incorporado con el plano topográfico No. K65/1-02, generándose una división predial que existe actualmente"*, afirmación que no corresponde con la realidad pues el concepto al que hace referencia, es el radicado 1-2014-12802 del 22 de agosto de 2014 emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial y la escritura de subdivisión predial es del año 2002, por tanto dicha afirmación no resulta ser procedente, más aún cuando existe conceptos previos en los que claramente se indicaron las áreas de cesión y espacio público del Desarrollo Tocarema.

Sobre ese particular, vale resaltar lo indicado por la Corte Constitucional en relación a los conceptos:

"El acto administrativo representa el modo de actuar ordinario de la administración y se exterioriza por medio de declaraciones unilaterales o bien orientadas a crear situaciones jurídicas generales, objetivas y abstractas o bien orientadas a crear situaciones concretas que reconocen derechos o imponen obligaciones a los administrados. Los conceptos no configuran, en principio, decisiones administrativas pues no se orientan a afectar la esfera jurídica de los administrados, esto es, no generan deberes u obligaciones ni otorgan derechos (...)" (Subrayado fuera de texto).

(Referencia expediente D-5480 – Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto - C542/05).

De acuerdo con lo anterior, no es posible afirmar que con ocasión la emisión de un concepto dado por esta Secretaría se afectaron derechos particulares por cuanto, esto son orientadores y no vinculantes, como quiera que no tienen la calidad de acto administrativo.

Dando continuidad al motivo de consulta, respecto a esta área de espacio público definida como cesión para las Avenidas Manuel Cepeda Vargas y Tintal, se debe precisar que independiente que estén escrituradas o no al Distrito, están definidas, y señaladas como espacio público al tener esta condición y están actualmente amparadas por el artículo 276

del Decreto 190 de 2004, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado dado que con el simple señalamiento 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.

En virtud de lo anterior, se reitera lo comunicado mediante oficio 2-2006-27047 del año 2006 en el sentido de informar que las zonas de cesión descritas en el plano F330/4-00, aprobadas por medio de la Resolución No. 211 de 1985 se encuentran vigentes y no han sufrido modificación alguna, por cuanto no se ha proferido acto administrativo distinto que modifique tal situación o que declare su nulidad.

En relación a este particular, la presunción de legalidad de los actos administrativos, la Ley 1437 de 2011 el artículo 88, establece: *"Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar"* y en artículo 89 se señala su carácter ejecutorio así: *"Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional"*.

Por su parte la Corte Constitucional sobre la existencia del acto administrativo, señaló: *"La existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión. El acto Administrativo existe, tal como lo señala la doctrina, desde el momento que es producido por la Administración, y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz. De igual manera, la existencia del acto administrativo está ligada a su vigencia, la cual se da por regla general desde el momento mismo de su expedición, condicionada, claro está, a la publicación o notificación del acto, según sea de carácter general o particular"*¹.

A partir de los requisitos señalados en precedencia, los actos administrativos se aplican mientras no sea anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo. No obstante, desaparecen de la vida jurídica o dejan de producir efectos por la derogatoria tácita o expresa y por la pérdida de ejecutoria, situaciones que en el caso particular no han acaecido.

¹ Sentencia No. C-069/95 - Magistrado Ponente: Dr. Hernando Herrera Vergara
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



Respecto de las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado 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 Urbana²*" (Subrayado fuera de texto).

Es así, en el marco de las disposiciones constitucionales y legales citadas, así como frente a los pronunciamientos jurisprudenciales y los conceptos técnicos emitidos, las zonas definidas como de uso público en las licencias urbanísticas y sus planos aprobados quedan afectas a ese uso, por el solo señalamiento que de ellas se hagan en el respectivo acto administrativo, así permanezcan dentro del dominio privado, de igual manera las notas incorporadas en el plano F330/4-00 no han sido suprimidas por cuanto son válidas y no modifican el trazado de las zonas de cesión.

El presente concepto se emite con fundamento en la información suministrada y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 que 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".

Cordialmente,



YOHANA MONTAÑO RÍOS
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Anexo: Copia del Plano F330/4-00 en un (1) CD

Copia: N/A

² Sentencia con radicación CE-5554 del 30 de septiembre de 1999, M.P. Olga Inés Navarrete Barrero.