



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 15
Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-36120 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1612500 Fecha: 2020-08-18 21:27
Tercero: LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Doctor

WALDO YECID ORTIZ ROMERO

Subdirector de Registro Inmobiliario

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Carrera 30 no. 25 -90 piso 15

Teléfono 3507062

Ciudad

Radicado: 1-2020-20370

Asunto: Inmueble Calle 22C # 73- 64 IN 1. CHIP AAA0185BWOM Plano urbanístico F105/4-22 de la Urbanización Modelia sector E

Hemos recibido la comunicación de la referencia, mediante la cual se solicita a esta Secretaría *“acompañamiento como ente rector de los procesos urbanísticos”* para dar respuesta a la petición presentada ante ese Departamento por el señor Jorge Ernesto García Cortes, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad VERNAZZA CONSTRUCCIONES S.A.S., en la que se solicita *“DESMARCAR el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 1577174, ubicado en la Calle 22C # 73- 64 IN 1, con CHIP AAA0185BWOM, como predio público de cesión”*.

Así mismo, en los antecedentes que refiere el representante legal de la sociedad Vernazza en la citada petición se encuentra, entre otros aspectos, los siguientes:

- *“(…) Mediante Sentencia proferida el 9 de junio de 2003 por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, en el trámite del proceso de pertenencia número 11001310301020010016800, ejecutoriada el 20 de junio de 2003, se declaró que una porción del predio con una cabida de 20.867,84 mts2, que formaba parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-51525, era de propiedad de la señora MARIA MATILDE RIVERA DE TORRES, PABLO ANTONIO TORRES CRUZ, LUIS EDUARDO MURCIA CHAPARRO, DIEGO ORLANDO QUIJANO SUAREZ Y VICTOR HUGO MELO ROJAS, en virtud de la declaración de prescripción extraordinaria de dominio resultante de la posesión ejercida sobre dicha área desde el año 1973”*.
- *“(…) conforme al plano urbanístico F105/4-22 de la Urbanización Modelia sector E, la sociedad MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A., incluyó erráticamente como zona de cesión de la Urbanización MODELIA SECTOR E, el área total del predio que se distinguía con la matrícula inmobiliaria número 50C-51525(…)”*.
- *“(…) con fecha 24 de mayo de 2005 igualmente se incluye en el mismo plano No F380/1-03 la siguiente nota “EN EL EVENTO DE ADELANTAR ALGUN TRAMITE DE TIPO URBANISTICO, PREVIAMENTE SE DEBERA TRAMITAR LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO CONTENIDO EN EL PLANO F105/4-22, ANTE ALGUNA CURADURIA URBANA QUIEN*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS”

- “(...) mediante Resolución 824 del 18 de julio de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación ordenó la supresión de las notas mencionadas en los numerales 4 y 5 anteriores, de fechas 25 de abril y 24 de mayo de 2005 del plano topográfico No F380/1-03 (...)”
- “(...) mediante RESOLUCION 11001-3-19-1728 del treinta (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. aprobó para el predio en cuestión licencia de Urbanización para el desarrollo denominado MODELIA y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el proyecto denominado VERNAZZA, actualmente en construcción (...)”.

Al respecto, 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, las cuales emitieron concepto en los siguientes términos:

La Dirección del Taller del Espacio Público, mediante radicado 3-2020-09441, informó lo siguiente:

“Una vez adelantada la revisión de la información que se encuentra en el Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT- de la Secretaría Distrital de Planeación, se verificó que sobre el predio objeto de consulta se encuentra el plano aprobado bajo el No. F105/4-22 y Resolución No. 13 del 12 de febrero de 1980, el cual corresponde a la “MODIFICACIÓN PROYECTO GENERAL” de la “URBANIZACION “MODELIA” SECTOR – E –” de la Localidad de Fontibón, el mismo hace parte de la “ZONA COMUNAL (Cesión)”, y se encuentra dentro del cuadro de áreas de cesión respectivo, tal como se observa en las siguientes imágenes:



EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Fuente: Plano F105/4-22

CUADRO CESION DE ZONAS		
NOMBRE	MOJONES	AREA. M2
CALLE- D= 33A V-5	17a-PI-P4-CI-C7-06-C5 HI-G2-GI-18a-17a	1.196.50
ZONA COMUNAL - 4 - = 63	17a-EC2-EC3-EC4-EC5-EC6-16L-15L-14L-13L-12L 11L-10L-9L-8L-7L-C3-C2-P5-P3-P2-PI-17a	22.442.85
ZONA COMUNAL - 5 -	BC8-18a-GI-H6-H3-H7 H7-H6-H5-BC6-BC5- BC7-BC8	1.874.03

Fuente: Plano F105/4-22



Fuente: SINUPOT – SDP

Así mismo, revisado el Sistema de Información de Procesos Automáticos –SIPA- de esta entidad, se verificó que la Dirección del Taller de Espacio emitió concepto respecto a este mismo predio mediante el memorando 3-2014-02402, en el que se informó a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos en respuesta al memorando 3-2013-16128, que se reiteraba lo conceptuado mediante los radicados 2-2012-24141 y 2-2013-06634, y que “Adicionalmente, mediante el radicado 1-2013-29187, el señor Omar Lemus Murcia interpuso recurso de insistencia al derecho de petición 1-2012-56324, cuya respuesta fue expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público bajo el No. 2-2013-30049”, el cual fue remitido a esa misma dependencia, donde se señaló que “se repite la conclusión emitida por la Dirección del Taller del Espacio Público mediante oficio 2-2013-06634 que manifestó lo siguiente: “(...)”. La Secretaría Distrital de Planeación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111

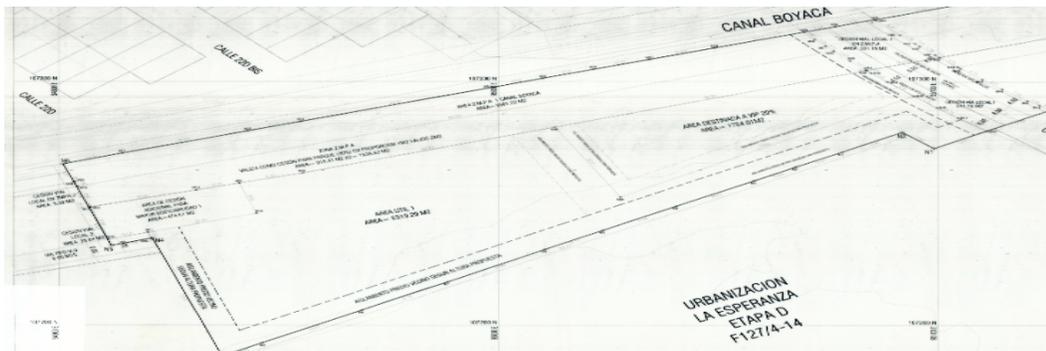


ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

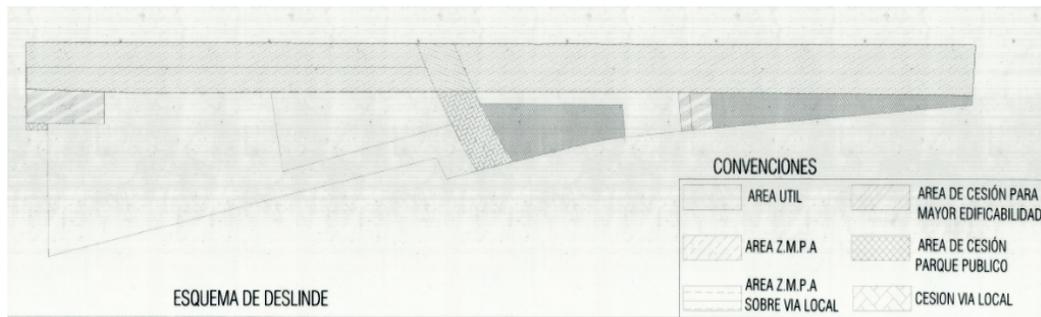
considera que no es procedente acceder a su petición de adelantar el levantamiento de las limitaciones de uso existente sobre el mencionado predio y los ajustes correspondientes sobre el plano urbanístico F105/4-22 y el plano topográfico F380/1-03. Cabe aclarar que este último fue debidamente incorporado atendiendo la sentencia de pertenencia mencionada” (...)

(...)

No obstante, en las bases de datos de esta entidad, se identificó de manera adicional el plano No. CU3F73/4-00, correspondiente a la Licencia expedida por la Curaduría Urbana No. 3 mediante la Resolución No. RES 17-3-0602 del 10 de mayo para el “PROYECTO URBANISTICO” DE LA “URBANIZACIÓN MODELIA (CALLE 22C #73-64)”, en el que se observa un proyecto de urbanización sobre el predio denominado “ZONA COMUNAL (Cesión)” de la “URBANIZACION “MODELIA” SECTOR – E –”, y en el mismo, el predio objeto de consulta se definió como un área útil, tal como se observa a continuación:



Fuente: Plano CU3F73/4-00



Fuente: Plano CU3F73/4-00

Así mismo, dentro del mencionado plano No. CU3F73/4-00 se observa la siguiente anotación de antecedentes y observaciones:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES

PLANO TOPOGRAFICO MODELIA
PREDIO MODELIA 2010_551615
CL 22C 75-64 INT1

ACTUALIZACION: OFICIO N° 2015EE40261
RADICACION: 2015-652860
CODIGO SECTOR: 0063026103
FECHA: 24 DE AGOSTO 2015

A su vez, al revisar el radicado 1-2020-20370, se encuentra que el peticionario señala en el mismo lo siguiente:

“6. Que con fecha 19 de enero de 2012, el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN decidió el recurso de revisión interpuesto por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público representando al Distrito Capital de la Ciudad de Bogotá, en contra de la Sentencia proferida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá el 9 de junio de 2003, por la cual se declaró la pertenencia del inmueble, calificando de infundado el recurso extraordinario, y en consecuencia dejando sin modificación alguna el fallo ejecutoriado y emitido en primera instancia, en virtud del cual se reconoció el derecho de propiedad sobre el inmueble a MARIA MATILDE RIVERA DE TORRES y otros.

7. Que mediante Resolución 824 del 18 de julio de 2014, la Secretaría Distrital de Planeación ordenó la supresión de las notas mencionadas en los numerales 4 y 5 anteriores, de fechas 25 de abril y 24 de mayo de 2005 del plano topográfico No F380/1-03 (...)

Respecto a estas afirmaciones, se consultó el plano topográfico F380/1-03, verificando que en el mismo aún se encuentran las anotaciones referidas, y no existen observaciones adicionales (...)

(...) se puede concluir que la Dirección del Taller de Espacio Público se pronunció en diferentes oportunidades y de manera previa a la expedición de la Resolución No. 824 del 2014 sobre la destinación como bien de uso público del predio consultado, teniendo en cuenta que el Decreto Distrital 190 de 2004 establece en su artículo 276:

“(...) Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización (artículo 266 del Decreto 619 de 2000).

Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos 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.

Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución.

El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas. (...)” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

A su vez, el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece: “(...) ARTICULO 2.2.3.1.4 Destinación de los bienes de uso público. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización (...)” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Por su parte, la Constitución Política de Colombia establece: “(...) ARTICULO 63. 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 (...)

ARTICULO 82. 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.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común. (...)”

(...)”

La Dirección de Planes Parciales, mediante radicado 3-2020-09672, informa lo siguiente:

“(...) Revisada la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC-SDP, el predio en consulta pertenece al Sector normativo 4, de la UPZ 114 Fontibón, reglamentada mediante el Decreto Distrital 903 de 2001, en Área Urbana Integral zona Múltiple y Tratamiento de Desarrollo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



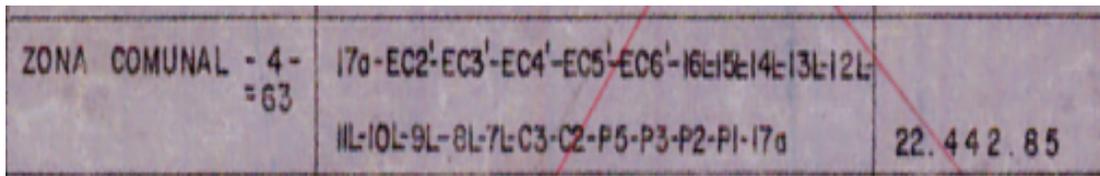
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 15
 Anexos: No
 No. Radicación: 2-2020-36120 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXXXX
 No. Proceso: 1612500 Fecha: 2020-08-18 21:27
 Tercero: LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA
 Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
 Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

TRATAMIENTO:	DESARROLLO	MODALIDAD:	DESARROLLO	FICHA:	4
AREA DE ACTIVIDAD:	AREA URBANA INTEGRAL	ZONA:	ZONA MULTIPLE	LOCALIDAD:	9 FONTIBON
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 903 de 2001 Mod.=Res 940 de 20	UZE:	114 MODELIA
				SECTOR:	4 MODELIA
Sector de Demanda: B					

No obstante, el predio hace parte de la urbanización "Modelia Sector E", reglamentada mediante Decreto 0283 de 1970, modificado mediante la Resolución No. 13 de 1980 y cuenta con plano urbanístico No. F105/4-22.

Conforme al plano urbanístico No. F105/4-22, el predio corresponde a la Zona Comunal 4-63 con un área de 22.442.85 m2, de la urbanización Modelia Sector E, comprendido entre los siguientes mojones:



De otra parte, dicha zona cuenta con el RUPI 1108-24 identificada como zona de Equipamiento Comunal pública de Cesión, con acta de posesión o aprehensión No. 288 de 17 de mayo de 2000, de la cual hace parte el predio en consulta de acuerdo con el siguiente esquema:



Localización predio en consulta Fuente BDGC.SDP
 Límite Urbanización Modelia Sector E - Zona Comunal 4-63, Área 22.442.85 m2

Al respecto, cabe mencionar que el área que comprende la denominada Área Comunal, se encuentra señalada en el Cuadro de Áreas del plano urbanístico No.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

F105/4-22 como Área para compensar Sector E, como lo muestra la imagen del cuadro de áreas siguiente:

		M ²	%
1- AREA TOTAL TERRENO		= 100 667 25	
2- AREA TOTAL AFECTACIONES		= 22 565 91	
CANAL BOYACA	= 19 582 24 M ²		
CANAL SAN FRANCISCO	= 7 973 96 M ²		
DIAGONAL 22.4 (Calle 18)	= 4 009 85 M ² Hdo Vto		
3- AREA TOTAL NETA		= 78 101 34	
4- AREA PARA COMPENSAR SECTOR-E			
ACTUAL M ²	PROPUESTA M ²		
a- AREA COMUNAL	= 24 317 06	24 316 58	
b- AREA PARQUES	= 1 044 00	1 030 00	
c- AREA COMERCIO	= 2 436 00	2 462 95	
d- AREA TOTAL	= 27 797 06	27 810 53	
e- AREA ZONA VERDE		= 3 62 63	
TOTAL	= 27 797 06	32 209 96	
5- AREA POR DESARROLLAR		= 45 891 38	45,89
6- AREA VIAS LOCALES VEHICULARES V-5		= 2 854 71	2,85
7- AREA VIAS LOCALES VEHICULARES V-7 E		= 7 474 20	7,47
8- AREA TOTAL VIAS		= 10 328 91	10,33
9- AREA ZONAS VERDES		= 6 589 64	6,59
10- AREA ZONA COMUNAL		= 1 414 83	1,41
11- AREA PARQUES		= 816 00	0,82
12- AREA TOTAL CESION		= 19 145 33	19,15
13- AREA DE LOTEO		= 26 742 00	26,74

Adicionalmente, revisada la información anexa a la presente solicitud en el Sistema de información SIPA, se observan los siguientes antecedentes según Resolución No. 0824 de 2014, "Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial de el oficio No. 3-2005- 02165 del 14 de abril de 2005 (SJ 674/2005), expedidos por el Subdirector Jurídico del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación", los cuales se resumen a continuación:

1. La Sociedad MAZUERA VILLEGAS CIA S.A., hizo entrega (Sic) de las zonas de Cesión de la Urbanización Modelia Sector E (Manzana 14).
 2. Mediante sentencia del 9 de junio de 2003, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, decide sobre la propiedad del bien inmueble.
 3. La hoy Secretaría Distrital de Planeación incorpora el predio mediante el plano Topográfico F380/1-03.
- (...)

Consultado el plano Topográfico F380/1-03, se observó que contiene las notas señaladas de acuerdo con las siguientes imágenes:

NOTA: 25 ABRIL-2005
 EL PREDIO HACE PARTE DE LA CESION, ZONA COMUNAL 4-63, DEFINIDA COMO PARQUE EN EL PLANO F105/4-22 DE LA URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR E.
 LA EMPRESA DE ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ INFORMARÁ SOBRE LA Z.M.P.A DEL CANAL BOYACA.
 LA INCORPORACIÓN SE BASA EN EL OFICIO SJ674-2005 DE REFERENCIA 3-2005-02165 DEL 14-04-05, DE LA SUBDIRECCIÓN JURÍDICA Y EN LA SENTENCIA DE PERTENENCIA DEL JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ DEL 9-06-03, MATRICULA 50C-1577174.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25-90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

NOTA:
MAYO 24/05
EN EL EVENTO DE ADELANTAR ALGUN TRAMITE DE
TIPO URBANISTICO CON ESTE PLANO, PREVIA-
MENTE SE DEBERA TRAMITAR LA MODIFICACION
DEL PROYECTO URBANISTICO CONTENIDO EN EL
PLANO F105/4-22, ANTE ALGUNA CURADURIA
URBANA, QUIEN VERIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE
LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

(...)

Conforme a lo anterior, en caso de que se defina por parte de las diferentes instancias que intervienen en el proceso, que el predio en consulta no corresponde a una cesión pública, estaría sujeto al tratamiento de desarrollo y le aplicarían las disposiciones contenidas en el Decreto 327 de 2004; no obstante, correspondería a un Curador Urbano con jurisdicción en el Distrito Capital, la modificación del proyecto urbanístico contenido en el plano urbanístico No. F 105/4-22, que señala el predio como zona comunal 4-63.

(...)"

Ahora bien, del análisis de los pronunciamientos de las áreas técnicas respecto al predio objeto de consulta, se encuentra que el mismo se encuentra aprobado con el plano el No. F105/4-22 y Resolución No. 13 del 12 de febrero de 1980, el cual hace parte de la "ZONA COMUNAL (Cesión)", y se encuentra dentro del cuadro de áreas de cesión respectivo.

Al respecto se considera pertinente citar el marco normativo que rige las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos:

- Artículo 82 de la Constitución Política, consagra:

"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".

- Artículos 1, 2 y 3 del Decreto Nacional 1504 de 1988¹

"Artículo 1º.- 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. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

¹ "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial"

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Artículo 2º.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados **destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes**".

Artículo 3º.- El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto."(Negrilla fuera de texto)

- Artículo 5 de la Ley 9 de 1989², adicionado por el artículo 17 de la Ley 388 de 1997³ sobre incorporación de áreas públicas, define espacio público en los siguientes términos:

"Artículo 5º.- 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 necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.**

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo." (Negrilla fuera de texto).

- Artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004, determina:

"Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización. Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso

² "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"

³ "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones".

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

público en los proyectos urbanísticos 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.”

Respecto de las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos, el Consejo de Estado⁴, Sala de lo Contencioso Administrativo se ha pronunciado sobre esta materia, en los siguientes términos:

“(…) De todo lo expuesto, concluye la sal 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”. (Sublíneas fuera de texto).

Es así que en el marco de las disposiciones constitucionales y legales citados, así como frente a los pronunciamientos jurisprudenciales, en materia urbanística se tiene que las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos se encuentran afectos al uso público, aunque se haya declarado la pertenencia del predio objeto de estudio, y tal como se ha expresado anteriormente, corresponde a un área comunal 4-63 de cesión de la Urbanización Modelia Sector E, definida en el plano F105/4-22 el cual hace parte de la Resolución 13 del 12 de febrero de 1980⁵.

Es pertinente señalar que la Resolución No. 0824 del 18 de julio de 2014⁶, expedida por esta Secretaría señala en la parte considerativa, entre otros aspectos, que “(…) con el oficio citado en la nota no ordenó la incorporación de la misma. Por consiguiente, carece de sustento jurídico ya que no es coincidente con lo previsto en el oficio que allí se menciona”, así mismo se indica que “En cuanto a la nota del 24 de mayo de 2005, el despacho advierte que ésta se incluyó si contar con soporte, orden u autorización alguna, por lo que se debe suprimir igualmente (…)”, por lo que en el artículo segundo se resuelve “Ordenar la supresión de las notas de fecha 25 de abril

⁴ Sentencia con radicación (5554) del 30 de septiembre de 1999. MP. Olga Inés Navarrete Barrero

⁵ “Por la cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0283 de abril 9 de 1970, en lo referente a la manzana 14 de la URBANIZACIÓN MODELIA, Sector E, se aprueba el Proyecto general presentado para la manzana 14 de la Urbanización Modelia, Sector E y su integración con la nueva zona a desarrollar, se concede licencia y se determina el plazo para ejecutar las obras de urbanismo y saneamiento, se fijan las obligaciones adicionales a cargo del urbanizador responsable.”

⁶ “Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial del oficio No. 3-2005-02165 del 14 de abril de 2005 (SJ 674/2005), expedidos por el Subdirector Jurídico del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 - 90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de 2005 y mayo 24 de 2005 contenidas en el plano No. F380/1-03 (...)

De otra parte, de acuerdo con los antecedentes del citado predio, se tiene que la Curaduría Urbana No. 3 expidió la Resolución 11001-3-19-1728 de 30 de septiembre de 2019 "Por la cual se concede la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado MODELIA, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para el proyecto denominado VERNAZZA, en los predios localizados en la CL 22C 73 64 IN1 (actual), CL 22C 73 46 (actual) de la Localidad de Fontibón".

Al respecto, frente a la petición presentada por ese Despacho a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, mediante radicado 3-2020-11378 informó lo siguiente de acuerdo con la Base de Información, Cartografía y Estadística – BDGC de la entidad:

"Con el oficio 07398 del 24/10/2019 la Curaduría Urbana 3, solicitó mediante el radicado 1- 2019-73721 del 31/10/2019, la incorporación del plano urbanístico CU3F105/4-31, según la Licencia de Urbanización aprobada mediante La Resolución 11001-3-19-0889 del 30/09/2019.

Como respuesta, esta dependencia emitió el oficio 2-2019-83692 del 16/12/2019, en el cual se indicó:

"El proyecto urbanístico contenido en el plano CU3F105/4-31 se integrará a la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad, BDGC. Lo anterior, con base en el artículo 88 de Ley 1437 del 18 de enero de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El segundo original del plano CU3F105/4-31 pasará a la Planoteca, el archivo magnético de este, entrará a hacer parte del Archivo, dependencias de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental".

Por lo tanto, el citado plano urbanístico CU3F105/4-31, está incorporado en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad – BDGC. Su información vectorizada se encuentra en el Feature Dataset denominado: ADMPLA. Basicas y la imagen del plano se encuentra en el repositorio de imágenes de la entidad (disponible en el servidor Y: /Información Raster/Planos Urbanísticos Topográficos).

No obstante, en el citado oficio se dejaron a consideración, entre otros, algunos aspectos que debe tener en cuenta el Curador Urbano 3, y que se transcriben a continuación:

(...)

- Luego de revisar el plano topográfico F380/1-03 y la actualización del mismo realizado por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) con el radicado 2010_551615, se evidencia que solo se encuentra el área del predio identificado

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

con la nomenclatura CL 22C 73-64 IN 1; en cuanto, al predio con nomenclatura CL 22C 76-46 no se encontró gestión ante la UAECD de plano topográfico de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Distrital 178 de 2010 por lo que el acto administrativo que nos ocupa carece de claridad respecto a la base cartográfica que ese despacho utilizó para que dicha área haga parte del área útil 1 de 10516.54 m2.

- No se encontró en el texto de la Resolución RES 11001-3-19-1728 pronunciamiento o actuación alguna respecto al plano F105/4-22; por ejemplo, si es anulado, modificado, reemplazado o sustituido parcialmente.

- Revisada la resolución 11001-3-19-1728 de 30 de septiembre de 2019 "Por la cual se concede la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado MODELIA, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para el proyecto denominado VERNAZZA, en los predios localizados en la CL 22C 73 64 IN1 (actual), CL 22C 73 46 (actual) de la Localidad de Fontibón.", en el considerando sexto, la resolución menciona que el predio con nomenclatura CL 22C 73 46 (actual) cuenta con un área de 2.474.50 m2, en el plano CU3F105/4-31 aparece el lote 2 con un área de 2474.00 m2 y en el plano F105/4-22 según cuadro de áreas la zona de comercio un área de 2480.55 m2.

- La zona marcada como ZMPA en el plano CU3F105/4-31 cuenta con un área de 8460.66m2, en contraste con la ZMPA marcada en la actualización del plano topográfico Modelia CL 22C 73-64 IN1 que cuenta con un área 9002.01m2.

- La resolución 11001-3-19-1728 de 30 de septiembre de 2019, tanto en su parte considerativa como resolutive no se encontró, que hiciera alusión al plano urbanístico Modelia 73 -CU3F105/4-28 como si lo nombra el plano CU3F105-4-31 en el cuadro de antecedentes y observaciones.

(...)

En conclusión, el proyecto urbanístico en referencia se encuentra incorporado en la cartografía oficial de la SDP y no existen anotaciones o señalamientos en acto administrativo alguno, acerca de la Zona Comunal del plano urbanístico F105/4-22.

Con estas observaciones, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística no desconoció la presunción de legalidad del acto administrativo otorgado por la Curaduría (artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 del 18 de enero de 2011), y por tanto se entiende, a la luz de lo definido en Artículo 91 de la citada Ley, que este es de obligatorio cumplimiento mientras no haya sido anulado por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Sin embargo, la presunción de legalidad del acto administrativo no fue impedimento alguno para realizar observaciones indicadas (...)"

Es importante tener en cuenta que el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 respecto de la presunción de legalidad de los actos administrativos dispuso “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”.

En consecuencia, los actos administrativos gozan de la presunción de legalidad y son de obligatorio cumplimiento mientras no sean modificados o retirados de la vida jurídica por un acto de igual o superior jerarquía de la autoridad competente o sean revocados, anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo

Es pertinente precisar que en los términos de los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, en este orden de ideas ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

Finalmente, cabe señalar que, en el presente concepto se esbozan criterios generales sobre la materia con fundamento en la información suministrada, dado que la pertinencia o no de adelantar actuaciones relacionadas con las aprehensiones o tomas de posesión de las zonas de cesión o sus equivalentes, debe obedecer al análisis y evaluación de las particularidades de cada caso, que para el efecto adelante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP.

El presente concepto se emite en los términos previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Yohana Andrea Montano Rios

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 15

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-36120 No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1612500 Fecha: 2020-08-18 21:27

Tercero: LEIDY YADIRA ESCAMILLA TRIANA

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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

Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero

Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.