



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 14
Anexos: No
No. Radicación: 2-2021-93642 No. Radicado Inicial: 1-2021-77539
No. Proceso: 1791292 Fecha: 2021-10-22 17:37
Tercero: JOHANA MARIA PEREZ BERNAL
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 22 de octubre de 2021

Señora
JOHANA MARIA PEREZ

La ciudad

Radicado: 1-2021-73946 y radicado DADEP 2021-408-016589-2 del 20-08-2021
Asunto: Derecho de Petición - Consulta sobre áreas protegidas Decreto 2372 de 2010, espacio público, POT e imprescriptibilidad de los bienes.

Respetada señora Johana,

Esta Dirección recibió su derecho de petición del asunto, remitido por traslado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y procedemos a resolver sus inquietudes, dado respuesta a cada una de las preguntas formuladas en su cuestionario:

“(...) Es mi deseo que su entidad absuelva las consultas que se generan a continuación siendo su entidad. Para mayor comprensión de la consulta se plantea un caso hipotético: En el caso hipotético se determinarían dos sujetos (A) y (B) correspondiendo cada uno a personas diferentes. Con estos hechos:

1. (A) figura como propietario en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria (FMI) de un bien rural; es el único propietario.
2. (B) es el poseedor material y desea adquirir el bien por medio de, prescripción adquisitiva de dominio, específicamente por las vías del proceso de la ley 1561 de 2012.
3. para adquirir (B) el bien por prescripción requiere que el bien no sea **IMPRESCRIPTIBLE** o **DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO**, confirme a los artículos (3, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes **cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales de acuerdo al numeral 1 del artículo 6.**
4. **Así mismo requiere que el bien el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2a de 1959 Y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen de acuerdo al numeral 4 literal b del artículo 6.**
5. (B) consulta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio (POT) del lugar del bien y la oficina de planeación del municipio expide un certificado en el, cual respecto del bien que quiere prescribir se certifica que el bien se encuentra dentro de las siguientes características de uso: A. suelo de protección y conservación ambiental. Comprende áreas de interés paisajístico y ambiental como las quebradas y bosques

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.

nativos. B. áreas históricas culturales y de protección del paisaje. Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de valores históricos culturales y paisajísticos que albergan o representan. Que en concertación con la corporación autónoma se acordó una zona de protección de mínimo 200 metros, al igual que proyectos de bosque nativo. - uso principal: conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórica cultural. - usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales. - usos condicionados: recreación general embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales. - usos prohibidos agricultura y minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajística.

6. el artículo 5 de la ley 9 de 1989 inciso 1 establece lo que se ha de entender por espacio público. Indicando que "Entiendese 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." En el inciso 2 señala que constituye espacio público entre otros. "las, áreas requeridas para las áreas para la recreación pública, activa o pasiva". "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"

7. la corte constitucional T 566 de 1992 ha señalado que

a. La Carta distingue tres clases de propiedad: privada, estatal y pública.

b. Respecto a los bienes de Bienes de dominio público diferente a los de propiedad pública y privada señaló que: "Existe un tercer grupo de propiedad, normalmente estatal y excepcionalmente **privada**, que se distingue no por su titularidad sino por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (CP art. 1°), relacionadas con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público."

c. Que los bienes afectados al espacio público abarcan **bienes de particulares** que por su naturaleza, su uso o afectación están destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Luego el espacio público es el género y el uso público, la especie. Aquél concepto subsume a éste.

7. la Corte Constitucional ha señalado que el espacio público es imprescriptible:

7.a T-790 de 2011: "En esta medida, la Corte ha señalado, de manera enfática, que a los particulares no le es posible exigir el reconocimiento de derechos sobre el **espacio público**, como quiera que "se trata de un bien inalienable, imprescriptible e inembargable"¹, cuya característica definitoria se refleja en la imposibilidad de que las personas pretendan ingresar su patrimonio derechos reales sobre éste."

7b. T-578A de 2011: **El espacio público** y los bienes que lo conforman, por su incidencia en la calidad de vida de los ciudadanos, cuentan con una especial

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.

protección dentro de nuestro ordenamiento jurídico haciéndolos "inalienables, **imprescriptibles** e inembargables" y consagrando un deber en cabeza del Estado, de rango constitucional, de preservar su integridad y su destinación al uso y goce de la colectividad.

8. La corte constitucional ha señalado que el espacio público se extiende a bienes de particulares: "El constituyente de 1991 consideró necesario brindar al espacio público una protección constitucional. Esto lo concreta en los artículos 82, 63 y 102 de la Carta Política, entre otros, cuando (i) le atribuye al Estado el deber de velar por su protección e integridad y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el particular; (ii) le asigna la calidad de inalienable, imprescriptible e inembargables a los bienes de uso público; y (iii) consagra que el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación. Respecto de estas disposiciones la Corte ha dicho que 1 Corte Constitucional. Sentencia SU-360 de mayo 19 de 1999, M. P. Alejandro Martínez Caballero. con ellas el Constituyente de 1991 amplió la idea tradicionalmente aceptada en los artículos 674 y 678 del Código Civil, teniendo en cuenta que no se limita a los bienes de uso público (calles, plazas, puentes, caminos ríos y lagos) señalados en dicha legislación, sino que se extiende a todos aquellos inmuebles públicos, **y a algunos elementos específicos de los inmuebles de propiedad de los particulares, que al ser afectados al interés general en virtud de la Constitución o la ley, o por sus características arquitectónicas naturales, están destinados a la utilización colectiva.**"

9. La Corte Suprema de Justicia ha señalado que "Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o **afectados a uso público**), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables" CSJ SC1727, 15 Feb. 2016, Rad. 2004-01022-00 y STC 689-2021 de tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021)"

10 Para mayor claridad del objeto de la petición de consulta se manifiesta que esta petición está orientada, en términos generales, a obtener concepto sobre si los bienes de propiedad privada que están afectados al espacio público de acuerdo al artículo 5 de la ley 9 de 1989 son imprescriptibles o no. Y si un bien al estar regulado su uso de suelo como de protección y conservación ambiental, y/o estar en históricas culturales y de protección del paisaje, es imprescriptible o se encuentra en alguna zonas o área protegida, de conformidad con lo (lis-puesto en la Ley 2" de 1959 y el Decreto 2372 de 2010".

OBJETO DE LA PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior respetuosamente solicito se me absuelva consulta sobre lo siguiente":

"1. Que se ha de entender por un bien de propiedad privada.

R/ En este punto es preciso traer a colación la Sentencia C-189/06 de la Corte Constitucional que nos precisa este concepto y cita la respectiva normatividad así:

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.

“5. Ahora bien, conforme a la normatividad civil se entiende por dominio o propiedad, el derecho real más completo que se puede tener sobre una cosa corporal o incorporal, ya que otorga a su titular las máximas facultades que se pueden predicar sobre un bien. Así se encuentra definido en los artículos 669 y 670 del Código Civil, en los siguientes términos:

“Artículo 669. El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente[14], no siendo contra ley o contra derecho ajeno. // La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Artículo 670. Sobre las cosas incorporales hay también una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo”.

Esta Corporación en sentencia C-595 de 1999, al pronunciarse sobre la exequibilidad del citado artículo 669 del Código Civil, declaró inexecutable la expresión “arbitrariamente”, por entender que la misma envuelve un marcado interés individualista reconocido por el legislador en el año de 1887, que no resulta compatible al amparo de una nueva Constitución, que se cimienta sobre el principio del Estado Social de Derecho, y que, por lo tanto, excluye una concepción absoluta, sagrada e inviolable de la propiedad privada. Textualmente, este Tribunal manifestó:

“La Constitución de 1991 reconstituyó a Colombia como un “Estado social de derecho organizado en forma de República unitaria... fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”. // Como lógico corolario, la configuración del derecho de propiedad (reiterativa de la inconsistencia anotada a propósito de la Reforma de 1936), se hizo atenuando aún más las connotaciones individualistas del derecho y acentuando su función social; agregó además el Constituyente que al derecho de propiedad le es inherente una función ecológica y creó, con el mandato de que sean protegidas, y promovidas formas asociativas y solidarias de propiedad. (...)

De todo lo que anteriormente se ha expuesto se desprende con meridiana claridad que el concepto de propiedad que se consagra en la Constitución colombiana de 1991, y las consecuencias que de él hay que extraer (la doctrina de la Corte ejemplificada en las citas anteriores así lo confirma), es bien diferente del que se consignó en el Código Civil adoptado en 1887 y, por tanto, que el uso que allí se prescribe del concepto de propiedad, dista mucho de coincidir con el que ha propuesto el Constituyente del 91; por ende, se deduce que el contenido del art. 669 del Código Civil según el cual, el propietario puede ejercer las potestades implícitas en su derecho arbitrariamente, no da cuenta cabal de lo que es hoy la propiedad en Colombia. // A más de lo anterior, es pertinente subrayar que ciertos conceptos jurídicos definidos por el legislador, cumplen una importante función simbólica, v.gr: libertad, responsabilidad, obligación, facultad, culpa, y, por tanto, suministran la clave de lo que el ordenamiento es, de la filosofía que lo informa; en este caso, queda claro que el artículo 669 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.

puede simbolizar de modo veraz lo que es hoy el dominio en Colombia, por mandato del Estatuto soberano.

La Corte ha afirmado, en múltiples ocasiones, que la propiedad, en tanto que derecho individual, tiene el carácter de fundamental, bajo las particulares condiciones que ella misma ha señalado. Justamente los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema. // Por esas consideraciones, la Corte procederá a retirar el término arbitrariamente (referido a los atributos del derecho real de propiedad en Colombia) del artículo 669 del Código Civil, demandado”.

Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.

En cuanto a sus atribuciones, las mismas persisten desde el derecho romano[15] y se resumen en los actos materiales y jurídicos que permiten a su titular el aprovechamiento de su derecho, en concreto, a través de los beneficios del uso, el fruto y la disposición. En cuanto al primero, reconocido como el ius utendi, se limita a consagrar la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir. Por su parte, el segundo, que recibe el nombre de ius fruendi o fructus, se manifiesta en la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación. Finalmente, el tercero, que se denomina ius abutendi, consiste en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.

6. De acuerdo con lo expuesto y teniendo como fundamento la Constitución Política de 1991, es claro que puede definirse a la propiedad privada como el

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.

derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias".

2. Que se ha de entender por un bien de uso público.

R/ Los bienes de uso público están definidos en el artículo 3 del Decreto Nacional 1504 de 1988 "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial", y para el efecto se citan los artículos 1 y 2 que nos servirán para contextualizar nuestras siguientes respuestas, así:

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.

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:

a. 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;

b. 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 por la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto." (Negrilla fuera de texto)

3. Que se debe entender por bienes públicos afectados al uso público? Y si esta categoría comprende los bienes de propiedad particular?

R/ Se entiende que los bienes públicos a que hace referencia su pregunta son los bienes de propiedad pública, es decir, los bienes pertenecientes al Estado. En relación con bienes afectos al uso público son aquellos, como los define el artículo 2 del citado Decreto 1504 de 1988, como el "conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los

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.

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”.

Igualmente, como lo define el mismo artículo, también pueden ser bienes de propiedad privada.

Adicionalmente, estudio detallado sobre estos conceptos, expuso la Corte Constitucional en Sentencia No. T-150/95, la cual puede consultar en el link: [T-150-95 Corte Constitucional de Colombia](#)

3. Que se debe entender por espacio público.

R/ Esta definición se encuentra en los artículos 2 y 3 del Decreto 1504 de 1988, citado en la respuesta al punto 2.

4. Es diferente el concepto de espacio público y bien de uso público.

R/ Como lo indica el artículo 3 del Decreto 1504 de 1988, los bienes de uso público forman parte del Espacio Público, como se observa en precedencia en el artículo transcrito.

5. Un bien de propiedad privada puede ser un bien del espacio público.

R/ Si. Como así lo indica el literal b del Decreto 1504 de 1988, ya citado:

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

*(...) b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales **de los inmuebles de propiedad privada** que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;*

6. Como se le denomina a un bien de propiedad privada que se encuentren en alguna de las situaciones del artículo 5 de la ley 9 de 1989? ej. Bien privado afectado al espacio público, bien de uso público, etc.?

R/ Son diferentes conceptos los expresados en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, por lo cual no podríamos precisar a cual de ellos se refiere, sin embargo es preciso anotar que este concepto guarda armonía con lo expuesto por el citado Decreto 1504 de 1988.

“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.

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 7º de la Ley 527 de 1999.

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.

Parágrafo. Adicionado por el art. 117, Ley 388 de 1997, Modificado por el art. 39, Ley 2079 de 2021. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística.

Parágrafo 1°, Adicionado por el art. 22 de la Ley 2044 de 2020. El espacio público resultante de la adopción de instrumentos de planeamiento o de gestión o de la expedición de licencias urbanísticas se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o la parcelación en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Parágrafo 2°. Adicionado por el art. 22 de la Ley 2044 de 2020. El espacio público resultante del desarrollo de proyectos de infraestructura se incorporará mediante el registro de la escritura de entrega o cesión en la oficina de instrumentos públicos. Así mismo, previo procedimiento de desenglobe y apertura del folio de matrícula inmobiliaria en la escritura de cesión se debe determinar su localización, cabida y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la puesta en funcionamiento de la infraestructura construida.

Parágrafo 3°. Adicionado por el art. 22 de la Ley 2044 de 2020. Luego de la suscripción de la escritura del espacio público generado mediante cesión o entrega de infraestructura, se notificará por parte de la oficina de instrumentos públicos a las

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.

entidades territoriales como representantes del patrimonio inmueble municipal o distrital, quienes en un término máximo de 15 días hábiles verificarán su concordancia con las normas y estándares del espacio público establecidas en los instrumentos de l ordenamiento territorial de cada municipio o distrito si la encuentran acorde, manifestarán su aceptación, caso contrario solicitarán al notario los ajustes y aclaraciones respectivas y radicarán las escrituras ajustadas a la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos”

7. *¿Qué se debe entender por la frase "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" que contiene el artículo 5 de la ley 89 de 1989? Es todo el bien o parte del bien?*

R/ Se lee de dicho artículo que se trata de los elementos del inmueble privado, que están destinados por su uso a la satisfacción de necesidades colectivas, es decir por ejemplo, el antejardín, el andén de un inmueble privado, está destinado al uso público, como quiera que es para servicio de todos los habitantes. Otro ejemplo, de esta afectación, es una reserva vial, que se requiere para la construcción de una vía pública, el inmueble privado queda afecto al uso público. En conclusión puede ser o parte o todo el bien, depende la situación concreta.

8. *Si un bien de propiedad privada se encuentren en alguna de las situaciones del artículo 5 de la ley 9 de 1989, deja de ser privado?*

R/ No. De todo lo expuesto en precedencia, es preciso complementar que una cosa es la propiedad del bien y otra distinta es el uso del bien, que como ya se expuso puede ser público. Por lo tanto, el bien no cambia su propiedad.

9. *Son imprescriptibles los bienes de propiedad privada que se encuentren en alguna de las situaciones del artículo 5 de la ley 9 de 1989?*

R/ El artículo 63 de la Constitución Política de Colombia establece esta característica de imprescriptible a estos bienes:

“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”

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.

Se reitera que son varias las categorías que menciona el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, por lo cual se precisa que si existe alguno de los bienes enunciados dentro del artículo 63 de la Carta Magna, sería considerado imprescriptible.

10. Un bien de propiedad privada que su uso este caracterizado por el POT como suelo de protección y conservación ambiental: a. ¿es un bien privado afectado al espacio público?; b. ¿Qué clase de bien es? (publico privado o privado afectado al espacio público) c. ¿Es imprescriptible?

R/ Como se indicó anteriormente, en relación con su pregunta 10 a., el tema de la propiedad es independiente del uso o destinación del inmueble, por lo cual si el bien está afecto o no al espacio público no lo determina su señalamiento de privado o público. Hay que señalar que en nuestro ordenamiento, por ejemplo, es posible que los recursos naturales renovables estén en propiedad privada por lo que el atributo de uso del predio estaría restringido o prohibido por efectos de su conservación y preservación ambiental, por lo que esta declaratoria no pone al bien fuera del comercio, pero quien lo adquiera con posterioridad quedará sujeto a las mismas restricciones o prohibiciones que el predio trae consigo.

El concepto de suelo de protección se encuentra definido en el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial actualmente vigente para Bogotá, D.C., que precisa:

“Es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

Las componentes señaladas como tal, en la Estructura Ecológica Principal: Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, parques urbanos y la ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá (integrantes del área de manejo especial del valle aluvial del río Bogotá. Los elementos que componen esta estructura, clasificados de acuerdo a la definición precedente, están identificados en detalle en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal.

Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable las cuales se encuentran identificadas en el plano N° 6, denominado "suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación", el cual hace parte del presente Plan.

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.

Las áreas reservadas para la construcción de las plantas de tratamiento en la desembocadura de los ríos Fucha y Tunjuelo y el correspondiente suelo para el amortiguamiento y la protección ambiental de las mismas las cuales se encuentran identificadas en los planos Nos. 8 y 9 denominados "Clasificación del suelo", los cuales hacen parte del presente Plan.

Las 130 hectáreas para la expansión del actual relleno sanitario de Doña Juana

Parágrafo 1. En los eventos en que se sustraigan predios de las áreas de reserva forestal por parte de las autoridades ambientales o distritales según el caso, los suelos de las áreas sustraídas se considerarán urbanos, rurales o de expansión urbana dependiendo de su ubicación según la clasificación general del suelo establecida en el presente Plan, y los usos serán los establecidos para cada clase de suelo en el Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo 2. (Modificado por el artículo 116 del Decreto 469 de 2003). La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) complementará y actualizará periódicamente la información sobre delimitación de las zonas a declarar como suelo de protección por su condición de alto riesgo no mitigable. La determinación de tal riesgo obedecerá a resultados de estudios de riesgos y evaluación de alternativas de mitigación. Con base en estos estudios, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, elaborará el concepto técnico que delimite estas zonas, las cuales serán incluidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el plano denominado "Suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación" y en el Anexo No. 2 del Decreto 619 de 2000.

En consecuencia, como se expone, la declaratoria de suelo de protección no lo convierte en público o privado. Ya se precisó en los puntos anteriores en que casos un bien está afecto al uso público y en que casos es imprescriptible.

11. *Un bien de propiedad privada que su uso este caracterizado por el POT como históricas culturales y de protección del paisaje, a. ¿es un bien privado afectado al espacio público?; b. ¿Qué clase de bien es? (publico privado o privado afectado al espacio público) c. ¿Es imprescriptible?*

R/ En los puntos 1 al 10 se dio respuesta a estos interrogantes, donde se indicó que bienes están afectos al espacio público y cuales tienen la característica de imprescriptibles.

12. *Un bien de propiedad privada que su uso este caracterizado por el POT como suelo de protección y conservación ambiental, es imprescriptible?*

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

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.

13. Un bien de propiedad privada que su uso este caracterizado por el POT como históricas culturales y de protección del paisaje, es imprescriptible?

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

14. Un bien de propiedad privada, que según POT, su uso principal, sea conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórica cultural, es imprescriptible?

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

15. Un bien de propiedad privada, que según POT, su uso compatible sea recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales, es imprescriptible?

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

16. Un bien de propiedad privada, que según POT, su uso condicionado sea recreación general embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales, es imprescriptible?

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

17. Un bien de propiedad privada, que según POT, su uso prohibido sea agricultura y minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajística, es imprescriptible?

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

18. la imprescriptibilidad se predica solamente de los bienes del espacio público que sean de propiedad del estado o de uso público o también los que son de propiedad de los particulares que se encuentren afectados al espacio público del artículo 5 de la ley 9 del 1989?

R/ En el punto 9 se dio respuesta a este interrogante, donde se indicó que bienes tienen la característica de imprescriptibles.

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.

19. *un bien de propiedad privada que su uso este caracterizado por el POT como suelo de protección y conservación ambiental, se encuentra en alguna zonas o área protegida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyen o modifican?*

R/ En relación con esta pregunta, como se señaló anteriormente, no importa el tipo de propiedad que sea, si se encuentra señalado como suelo de protección ambiental, le aplica la normatividad específica para ese tipo de suelo, señalada en la Ley 2 de 1959 y en el Decreto Nacional 2372 de 2010 y sus normas que lo modifiquen y sustituyan y las normas distritales correspondientes.

20. *Un bien de propiedad privada que su uso este caracterizado por el POT como históricas culturales y de protección del paisaje se encuentra en alguna zonas o área protegida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2 de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyen o modifican?*

R/ En relación con esta pregunta, como se señaló anteriormente, no importa el tipo de propiedad que sea, si se encuentra señalado como suelo de protección ambiental, le aplica la normatividad específica para ese tipo de suelo, señalada en la Ley 2 de 1959 y en el Decreto Nacional 2372 de 2010 y sus normas que lo modifiquen y sustituyan y las normas distritales correspondientes.

Adicionalmente, es preciso agregar que lo expuesto se advierte en el ámbito de competencia del Distrito Capital, es decir que en las normas distritales se acoge lo dispuesto en las normas nacionales, por jerarquía normativa y cuando sean aplicables al territorio distrital, como ejemplo de esto, la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá, cuyos usos están regulados por la Resolución 138 de 2014 “*Por la cual se realindera la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del Río Bogotá (...)*” expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y a la cual le aplica todo el régimen dispuesto para el Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP.

Finalmente, es preciso indicar que el presente concepto se emite en el marco de las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013, “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*” y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual “*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*”.

Cordial saludo,

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

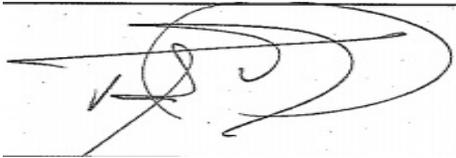
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



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.



Oswaldo Humberto Pinto Garcia
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Sandra Milena Neira Sánchez – Profesional Especializado

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.