



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07070 No. Radicado Inicial: 3-2020-02674
No. Proceso: 1560841 Fecha: 2020-03-24 17:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Concepto Consec:

MEMORANDO

Para: CHARLES ALFONSO LÓPEZ CASTRO
Director de Información, Cartografía y Estadística

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 18 de marzo de 2020

Radicado: 3-2020-02674 – 3-2020-04960

Asunto: Plano de reloteo S24/4-53A. Urbanización Prado Veraniego

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió de la Dirección del Taller del Espacio Público los radicados 3-2020-02674 – 3-2020-04960, mediante los cuales se informa que “se remite el caso del memorando 3-2020-00181 (Proceso 1549621) atendido con el memorando 3-2020-02375 del 4 de febrero de 2020, mediante el cual solicita concepto sobre “(...) la vigencia del plano S24/4-53A, el cual no está disponible al público debido a que según la base de datos de la Planoteca posee la siguiente nota: SEGÚN OFICIOS EN ARCHIVO EL URBANIZADOR RESPONSABLE NO HA CANCELADO LAS ZONAS VERDES AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). VER REFERENCIAS 7177/78. MEMO 4428 DE MARZO 18/76 y demás aspectos de competencia de esa dependencia.

Lo anterior, para que se analice y conceptúe en relación a la firmeza del reloteo aceptado mediante el oficio 4428 del 18 de marzo de 1976 del cual se adjunta copia, y en consecuencia la vigencia del plano S24/4-53A de la Urbanización Prado Veraniego. Se solicita que el concepto que emita se envíe directamente a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística con copia a ésta Dirección”.

Al respecto, se considera pertinente tener en cuenta los antecedentes que reposan en el archivo de esta Secretaría:

- Oficio 6115 del 5 de septiembre de 1975 mediante el cual el Sr. Baltazar Guevara y Otras, en calidad de propietarios del predio en estudio, solicitan al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital –DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación –SDP, aprobación del reloteo del predio ubicado en la carrera 40 entre calles 128 B y 128C de la Urbanización Prado Veraniego.
- Oficio 8087 del 26 de septiembre de 1975 (Ref. 6115 de 1975) mediante el cual la Unidad de Desarrollo Urbanístico del DAPD le informa al Instituto de Desarrollo Urbano –IDU

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

que de conformidad con el artículo 8 del Acuerdo 45 de 1968¹ y para autorizar el reloteo del predio en referencia el Sr. Guevara y otras *"deberán consignar en la caja del Instituto de Desarrollo Urbano, con destino al fondo rotatorio de zonas verdes y comunales, el valor correspondiente a 385.00 M2 de cesión complementaria para zonas verdes y servicios comunales"*.

- Oficio 8088 del 26 de septiembre de 1975 (Ref. 6115 de 1975) mediante el cual la Unidad de Desarrollo Urbanístico del DAPD le informa al Sr. Guevara y Otras la obligación señalada en el punto anterior, advirtiéndoles que *"(...) Una vez cumplidos estos requisitos se deberá presentar en esta oficina el comprobante de pago expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, junto con la documentación devuelta."*
- Oficio DAI-316 del 20 de febrero de 1976 de la División de Adquisición de Inmuebles del Instituto de Desarrollo Urbano, dirigido a la Unidad de Desarrollo Urbanístico del DAPD, donde informa que la Sra. Deyanira del Carmen Guevara de Real PHE y Otros (propietarios del predio en estudio), *"(...) se encuentran tramitando con este Instituto una cesión complementaria para zonas verdes y servicios comunales, correspondiente a 385 metros cuadrados, según Documento de Pago No. 002 de fecha 9 de enero de 1976. En consecuencia, se puede expedir la licencia de construcción."*
- Oficio 4368 del 4 de marzo de 1976 mediante el cual el Sr. Baltazar Guevara, allega el oficio DAI-316 antes mencionado y otros documentos, en el que manifiesta que ha suscrito el documento de compromiso de pago del valor compensatorio de las zonas Verdes del Reloteo y que en consecuencia se podía expedir la licencia.
- Oficio 4428 del 18 de marzo de 1976 mediante el cual el DAPD le informa al Sr. Guevara *"(...) que ha sido aceptado el reloteo propuesto por cumplir con las normas establecidas en el Acuerdo 65 de 1.967, y el Decreto 1119 de 1.968 y el Decreto 45 de 1.968 según oficio D.A.I. del 20 de Febrero de 1.976 del Instituto de Desarrollo Urbano, referente al pago de zonas. La anotación correspondiente se consignó en el plano de la urbanización No. S.24-4, el plano aprobado se incorporó en la plancha F-62 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a escala 1:2.000."*

El plano pasa al archivo general de este Departamento con el No. S. 24/4-53.
(...)"

¹ Acuerdo 45 de 1968 "Por el cual se crea el Fondo Rotatorio de Zonas Verdes y Comunales, por el sistema de valorización, y se dictan otras disposiciones"

"Artículo 8°.- Las proporciones de cesión para zonas verdes y comunales correspondientes a predios sin desarrollar o subdivisiones que por su tamaño no alcancen a conformar por lo menos un área mínima para el loteo previsto en el plano de zonificación, se deberán consignar al Fondo, liquidando su valor al precio comercial de los terrenos".

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07070 No. Radicado Inicial: 3-2020-02674
No. Proceso: 1560841 Fecha: 2020-03-24 17:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Concepto Consec:

- Oficio DAI-1381 de agosto 3 de 1976 de la Sección de Negociaciones y Títulos del Instituto de Desarrollo Urbano, solicita a la Unidad de Desarrollo Urbanístico del DAPD, *"(...) suspender el trámite o licencia de la solicitud de construcción que esté adelantando el señor BALTAZAR GUEVARA MELO sobre la Urbanización Prado Veraniego (Carrera 40 No. 128 B-32)"*.
- Memorando del 10 de agosto de 1978, donde la Unidad de Desarrollo Urbanístico le solicita al Archivo General del DAPD que *"(...) a partir de la fecha se abstenga de permitir tanto al personal de este Departamento como al público el uso o reproducción del plano mencionado, hasta su legalización mediante el Pago de Zonas Verdes, para lo cual informaremos oportunamente"*.
- Oficio 4755 de agosto 25 de 1978 mediante el cual la Unidad de Desarrollo Urbanístico del DAPD le da respuesta al oficio 7177 de julio 19 de 1978, radicado por el señor Baltazar Guevara, donde le aclara frente a su solicitud de certificación de la aceptación del reloteo del predio en estudio, que *"(...) éste se aceptó teniendo en cuenta el Oficio D.A.1-31C Febrero 20/76 del Instituto de Desarrollo Urbano. Sin embargo posterior a ésta fecha dicho instituto mediante Oficio D.A.I-1381 Agosto 2/76 solicitó a éste Departamento suspender el trámite o Licencia de Construcción para la Urbanización Prado Veraniego Carrera 40 No.128-32 del señor Baltazar Guevara Melo; y con Oficio 1258 Agosto 12/76 la Secretaría de Obras Públicas nos informa que el Señor Baltazar Guevara Melo no ha cumplido con el pago de Zonas Verdes al Instituto de Desarrollo Urbano"* (sic). También le aclara que *"(...) este Departamento se abstiene de legalizar el Reloteo contenido en el Plano No.S.24/4-53A hasta tanto el Interesado no presente el recibo de pago de zonas verdes del Instituto de Desarrollo Urbano, para dar cumplimiento al Oficio 8088 Referencia 6115 Septiembre 26/75 y a la obligación contraída con el Instituto de Desarrollo Urbano, según Oficio D.A.D-316 Febrero 20/76"* (sic).
- Oficio 6037 de octubre 3 de 1978 mediante el cual la Unidad de Desarrollo Urbanístico del DAPD atiende la solicitud efectuada por el Sr. Pedro Coy Alvarado con el oficio 8634 de septiembre 13 de 1978 y bajo poder del Sr. Miguel Erazo Toro, de certificación de la vigencia del plano S24/4-53A, soportada en la denuncia que el Sr. Erazo hiciera ante la Superintendencia Bancaria por la compra que le hiciera al Sr. Baltazar Guevara Melo de un lote producto del reloteo del predio en estudio, denuncia que incluye una certificación de dicha superintendencia, encontrada a pie de página del documento adjunto con fecha julio 22 de 1977, de no contar con permiso para desarrollar urbanismo alguno.
- Oficio 11447 de diciembre 15 de 1978 mediante el cual el IDU solicita al DAPD información del predio en estudio, a fin de *"(...) liquidar y estimar el valor correspondiente al promedio por metro cuadrado del citado lote"*, dándose respuesta mediante el oficio 2016 de abril de 1979, del cual se desprende copia para la Superintendencia Bancaria, la Secretaría de Obras Públicas, la División de Control, y la Inspección 11-A de Policía entre otras, aclarándose al final, luego de un resumen de hechos, que *"(...) Hasta la fecha*

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
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

nó (Sic) se ha presentado el interesado a legalizar la situación del mencionado Reloteo ante este Departamento”.

- Oficio 11978 de diciembre 9 de 1981 mediante el cual la Superintendencia Bancaria solicita a la Unidad de Mejoramiento y Coordinación de Barrios del DAPD el nombre del urbanizador responsable del reloteo, solicitud atendida con el oficio 603 de enero de 1982, lo cual derivó en el oficio 1426 de febrero 2 de 1982 donde la Superintendencia Bancaria informa que “(...) se ha requerido al señor Baltazar Guevara Melo para que consigne en el IDU el valor correspondiente a la cesión complementaria de las zonas verdes y servicios comunales correspondiente a la Urbanización Prado Veraniego”, informando también que concedió “(...) un plazo que vence el 17 de marzo de 1982.”

Adicionalmente, la Dirección del Taller del Espacio Público informa que a la fecha, no se encontró en el archivo y tampoco en el Sistema de Información de Procesos Automáticos – SIPA de esta Entidad, documento alguno que indique el pago de la obligación arriba descrita, por lo que se consultó al Instituto de Desarrollo Urbano para obtener mayor detalle sobre el pago de la obligación y así dar claridad al tema.

Del análisis de los antecedentes citados, es pertinente resaltar los siguientes aspectos:

Conforme a lo señalado en el Oficio 4428 del 18 de marzo 1976 fue “aceptado el reloteo propuesto por cumplir con las normas establecidas en el Acuerdo 65 de 1.967, y el Decreto 1119 de 1.968 y el Decreto 45 de 1.968”. Adicionalmente se indica en el mencionado oficio que “La anotación correspondiente se consignó en el plano de la urbanización No. S.24-4, el plano aprobado se incorporó en la plancha F-62 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a escala 1:2.000. El plano pasa al archivo general de este Departamento con el No. S. 24/4-53”. (Sublíneas fuera de texto)

Posteriormente, mediante memorando del 10 de agosto de 1978 la Unidad de Desarrollo Urbanístico del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, informa al Archivo General del DAPD que el plano de reloteo No. S-24/4-53 A “fue aceptado mediante Oficio No.4428 Referencia 4368 Marzo 18/1.976 teniendo en cuenta el Oficio D.A.1-316 Febrero 20/1.976 del Instituto de Desarrollo Urbano. Sin embargo posterior a esta fecha (Agosto 2 de 1.976) dicho Instituto solicita suspender el trámite y la Secretaría de Obras Públicas (Agosto 12/1.976) nos informa que el Urbanizador responsable nó (Sic) ha cumplido con el Pago de Zonas Verdes al Instituto de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior se solicitó al Archivo General del DAPD que “a partir de la fecha se abstenga de permitir tanto al personal de este Departamento como al público el uso o reproducción del plano mencionado, hasta su legalización mediante el Pago de Zonas Verdes, para lo cual informaremos oportunamente”. (Sublíneas fuera de texto)

Ahora bien, de acuerdo con lo anterior, el plano de reloteo fue aceptado, se efectuó anotación en este sentido en el plano de la urbanización Prado Veraniego No. S.24-4 y se incorporó en la plancha F-62 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a escala 1:2.000.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07070 No. Radicado Inicial: 3-2020-02674
No. Proceso: 1560841 Fecha: 2020-03-24 17:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Concepto Consec:

Al respecto, 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 virtud de las disposición precedente, es claro que 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 anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Es pertinente señalar que de acuerdo con los antecedentes citados, se solicitó al archivo General de Entidad se abstuviera de permitir tanto al personal de este Departamento como al público el uso o reproducción del plano mencionado, pero no se observa que el plano de reloteo haya sido modificado o revocado mediante otro acto administrativo; por consiguiente, se considera que goza de la presunción de legalidad.

De otra parte, en cuanto al pago de las zonas verdes y servicios comunales al Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, en los antecedentes se indica que *“no se encontró en el archivo y tampoco en Sistema de Información de Procesos Automáticos –SIPA, documento que alguno que indique el pago de la obligación arriba descrita”*, por lo anterior se consultó al IDU para obtener mayor detalle sobre el pago de la obligación.

Sobre el particular el Subdirector Técnico de Presupuesto y Contabilidad del Instituto de Desarrollo Urbano mediante comunicación STPC 20205460168631, radicada ante esta Secretaría con el No. 1-2020-09742 del 19 de febrero de 2020, manifestó que *“(…) consultados los auxiliares de contabilidad, a la fecha no registra ninguna cuenta por cobrar, a nombre del señor Baltazar Guevara Melo y de la señora Deyanira Del Carmen Guevara de Realphe (…)”*

En los términos expuestos se da respuesta a la presente consulta en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por 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
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: 6
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07070 No. Radicado Inicial: 3-2020-02674
No. Proceso: 1560841 Fecha: 2020-03-24 17:51
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Concepto Consec:

Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Copia: Dirección del Taller del Espacio Público

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
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*