



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07833 No. Radicado Inicial: 1-2020-03490
No. Proceso: 1555351 Fecha: 2020-04-14 21:24
Tercero: LUIS ANTONIO CONTRERAS
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

MEMORANDO

Para: ARMANDO LOZANO REYES

Director de Norma Urbana

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS

Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado: 3-2020-05420

Asunto: Concepto apoyo para dar respuesta a la petición con radicado 1-2020-03490

Estimado Armando:

Esta Dirección recibió la solicitud del asunto, mediante la cual solicita apoyo para dar respuesta a la petición con radicado 1-2020-03490.

Sobre el particular sea lo primero precisar al peticionario que la Secretaría Distrital de Planeación conforme al Decreto Distrital 016 de 2013¹ tiene competencia para pronunciarse en materia urbanística, no se encuentra dentro de sus atribuciones referirse a conflictos sobre la titularidad de derechos reales, aspecto que debe resolverse en el ámbito del derecho privado y ante la jurisdicción ordinaria, por lo que se procederá a analizar su solicitud de manera general.

En la citada petición se solicita se de respuesta a lo siguiente:

- “1. ¿Qué debo hacer teniendo en cuenta el derecho adquirido del dominio pleno por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda para que se me otorgue la escritura pública y de mi propiedad?
2. ¿Teniendo en cuenta en que no se tiene ninguna deuda pendiente hipotecaria a cargo del inmueble cual ha sido el impedimento para que el área encargada de estos asuntos de una solución oportuna de escrituración de este inmueble?

¹ “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación 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

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07833 No. Radicado Inicial: 1-2020-03490
No. Proceso: 1555351 Fecha: 2020-04-14 21:24
Tercero: LUIS ANTONIO CONTRERAS
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

3. ¿Tengo derecho a al escritura pública de mi inmueble que adquirí desde el 05 del Mes de noviembre de 1992 con la firma VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LIMITADA (VISOCOL LTDA)?
4. ¿A quién debo recurrir para que sea solucionado esta situación de adjudicación de escrituras ya que en ninguna institución me dan respuesta a mi situación?
5. ¿Qué trámites debo realizar para obtener las escrituras de propiedad relacionada anteriormente y por espacio de 23 años he mantenido libre de todo tipo de impuestos?
6. ¿Cuál es la entidad responsable de contrinuir en la solución precisa y oportuna sin rodeos y sin tiempos extendidos pueda darme una solución oportuna, eficiente y definitiva de escrituracipon?
7. ¿Teniendo en cuenta todo el tiempo que ha transcurrido mi caso en manos de un juzgado y bajo la asesoría de un abogado; ante quien más podría recurrir para que se me oriente de manera eficiente a una solución de escritura de manera pronta? 8. ¿Existe posibilidad de lograr obtener escrituración de mi inmueble que adquirí con recursos propias y que en la actualidad se encuentra libre de toda situación de riesgos, impuestos, embargos e hipotecas?"

Como puede observarse la generalidad de las preguntas van encaminadas a que se le indique la forma como puede hacer la escrituración el predio objeto de la petición, por lo cual nos permitimos darle respuesta en los siguientes términos:

El peticionario señala, entre otros aspectos que "El día seis (6) de febrero de 2017 la Secretaría del Juzgado civil del Circuito de Bogotá DC mediante edicto refiere que he adquirido el dominio pleno por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social ubicado en la nomenclatura oficial en la Calle 37 Sur No. 89C 45 MJ de la ciudad de Bogotá DC (...)". De lo anterior se infiere que cuenta con sentencia de pertenencia -prescripción adquisitiva de dominio-

Al respecto, el alcance jurídico de la declaración judicial de pertenencia es el previsto en el artículo 2534 del Código Civil: "EFECTOS DE LA DECLARACION JUDICIAL DE LA PRESCRIPCION. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción".

A su turno, el artículo 2518 establece acerca de la prescripción adquisitiva: "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados."

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: 3
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-07833 No. Radicado Inicial: 1-2020-03490
No. Proceso: 1555351 Fecha: 2020-04-14 21:24
Tercero: LUIS ANTONIO CONTRERAS
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

Consecuente con lo anterior es dable concluir que una declaración judicial de prescripción adquisitiva del dominio-pertenencia- otorga al poseedor la titularidad del dominio del respectivo inmueble con las facultades que conlleva correspondientes al uso, goce y disposición –Artículo 669 Código Civil-. Dicha sentencia hace las veces de escritura pública y es oponible a terceros una vez inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

De ahí que se hace necesario, si no se ha hecho, la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos, la cual debe estar ordenada en la correspondiente sentencia judicial.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud aclarando que la consulta se absuelve en concordancia con el 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*”.

Cordialmente,

Yohana Andrea Montano Rios
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
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**