



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Folios: 6 Anexos: No
No. Radicación: 3-2017-13929 No. Radicado Inicial: 3-2017-11260
No. Proceso: 1221261 Fecha: 2017-08-28 14:16
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: X Dirección de Trámites Administrativos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

MEMORANDO

Fecha: 28 de agosto de 2017

Para: **GLENDA AMPARO LUNA SALADEN**
Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2017-11260.

Asunto: Respuesta dependencia de apoyo – Zona Verde Desarrollo Prado Sur El Triunfo.

Apreciada Glenda:

En atención a su solicitud de concepto jurídico frente a la petición realizada por la señora Gladis García Borda mediante radicado 1-2017-30230, en el sentido de que se realice *“un análisis técnico – jurídico para que corrija la información contenida en la Resolución de legalización 075 del 06 de marzo de 1987, en cuanto a la afectación de un predio privado como zona verde, sin el lleno de requisitos legales y técnicos del desarrollo Prado Sur El Triunfo de la Localidad de Suba”*, esta Dirección hace las siguientes precisiones:

La Resolución 075 del 6 de marzo de 1987 *“Por la cual se reglamenta el Desarrollo Incompleto denominado “Prado Sur, El Triunfo”* fue expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en ejercicio de las atribuciones otorgadas por el Acuerdo 1 de 1976 y el Decreto Distrital 2489 de 1980 en materia de reglamentación urbanística por desarrollo progresivo.

Se constató que dicho acto administrativo se notificó personalmente el 9 de marzo de 1987 a la señora María Lucrecia López, portadora de la cédula de ciudadanía No. 41.574.563 de Bogotá, en su condición de miembro de la Junta de Acción Comunal del desarrollo Prado Sur El Triunfo, advirtiéndole que contra la misma procedían el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y subsidiariamente el de apelación ante la

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Honorable Junta de Planeación, además fue publicada en el Registro Distrital No. 387 del 30 de abril de 1987 y entró en vigencia sesenta (60) días después a la notificación del urbanizador responsable por disposición del mandato del artículo 32 de la misma Resolución.

Visto el expediente no figura documento o trámite que dé cuenta que la decisión fue recurrida en sede administrativa, en consecuencia, dicho acto alcanzó su firmeza, eficacia y vigencia en el ordenamiento jurídico, en otras palabras, es un acto administrativo que produce efectos jurídicos por sí mismo dado que no ha sido suspendido o anulado por la jurisdicción contenciosa administrativa, de modo que el acto está revestido de presunción de legalidad.

Ahora bien, la Resolución 075 de 1987 se profirió en el proceso de legalización del desarrollo incompleto denominado “Prado Sur, El Triunfo” de la localidad de Suba, como zona sometida al proceso de mejoramiento ordenado por el Acuerdo 21 de 1972, el cual definió la legalización como “la adopción de las medidas administrativas establecidas por normas, necesarias para reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento; esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva”. (subraya fuera de texto), proceso en el que el predio de la KR 54 C No. 128B-14 del plano aprobado S 22/4-56 quedó señalado como parte de la zona verde del sector legalizado.

En este orden, la parte motiva de la Resolución 075 de 1987 describió dicho proceso así:

“(...) 4. Que el promotor responsable de este desarrollo ha adelantado el proceso de mejoramiento de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 21 de 1972 el cual ha incluido los siguientes aspectos:

A. ASPECTO CARTOGRÁFICO:

Presentación del Plano Urbanístico del Desarrollo, el cual ha sido encontrado cartográficamente aceptable por la División de Cartografía del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

B. ASPECTO JURÍDICO:

- 1. Concepto Jurídico favorable según oficio No. DJ 340/1007 de octubre 3 de 1985.*
- 2. Presentación de los documentos que acreditan la propiedad del globo de terreno descrito en el Numeral 2, a saber:*

Escritura No. 7048 del 24 de noviembre de 1975 de la Notaría Cuarta de Bogotá.

3. *Presentación de los documentos que acreditan las transacciones efectuadas con terceros a saber:*

Promesas de venta	19
Escrituras	18
Total documentos	37

C. ASPECTOS URBANISTICOS:

1. Zonificación (RDPB, Decreto 2489 de 1980)

2. Áreas.

Área total del desarrollo	34.093.67 M2
Afectación Plan Vial	1.293.00 M2
Área Neta Urbanizable	32.800.67 M2
Área útil (loteo)	10.378.24 M2
Área vías locales	9.731.52 M2
Áreas zonas comunales y Escuela	11.105.06 M2
Áreas zonas verdes	1.585.85 M2
Número de lotes	74
Densidad	23 lotes por hectárea

3. *Afectación* *Avda. Córdoba afecta área escuela 1.293.00M2*
Así mismo los lotes 5ª 16 de la manzana A, el lote 17 de la manzana A está afectado por la intersección de la Avda Córdoba con la calle 128 A Bis.

4. *Cesiones* *Vías locales: 9.731.52 M2*
Zonas de Escuela y servicios comunales 11.105.06 M2
Área Zonas Verdes 1.585.85 M2
Afectación Avenida Córdoba 1.293.00 M2

D. (...)”

7. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital presentó a consideración de la Comisión de Mejoramiento Urbano en la sesión No. 5 del 1 de agosto de 1986, la legalización del desarrollo, habiendo sido obtenido su concepto favorable, en la forma propuesta considerando el nivel de cumplimiento del urbanizador. (...)”

Por ello, la Resolución 075 de 1987, dispuso:

“(…) Artículo 1. Reconocer oficialmente la existencia y ordenar incorporar a los Planos Oficiales del Distrito Especial de Bogotá, el Desarrollo: Prado Sur, El Triunfo.

Artículo 2. Aceptar el Plano radicado con la referencia No. 8505012 de 1985, el cual hace parte integrante de la presente reglamentación y para los efectos a que haya lugar definirá oficialmente la ubicación, delimitación, extensión y No. de lotes y pasa a los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con el No. S 22/4-56.

El Plano ha sido incorporado en la plancha F-61 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a escala 1:2.000

(…)

Artículo 5. Aceptar como Plano Urbanístico Definitivo del Desarrollo, en el cual se definen y delimitan las zonas de uso público de las áreas privadas, el Plano: S 22/4-56.

(…)

Artículo 33. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho sobre la tenencia de la tierra, solamente sus efectos inciden en el derecho público o sea la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

(…)

Artículo 36. Para todos los efectos legales tiénese como responsable a la comunidad del desarrollo Prado Sur El Triunfo, representada por la señora María Lucrecia López, miembro de la Junta de Acción Comunal y portadora de la cédula de ciudadanía No. 41.574.563 de Bogotá, quien será notificada de la presente Resolución en los términos del Decreto 01 de 1984. (…)” (Subraya fuera de texto).

Por todo lo dicho, la legalización es un reconocimiento urbanístico y no de títulos sobre derechos reales, además, la cartografía señalada en el Plano S 22/4-56 no establece relación de propiedad de predios.

Es de importancia tener presente lo afirmado por el DADEP mediante oficio 1-2017-32165 del 12 de junio de 2017 *“(…) Con Acta de Aprehesión No. 052 de fecha 26 de junio de 1990, la Procuraduría de Bienes del Distrito (hoy Departamento*



SECRETARÍA	DISTRITAL	DE	PLANEACIÓN
Folios: 6 Anexos: No			
No. Radicación: 3-2017-13929 No. Radicado Inicial: 3-2017-11260			
No. Proceso: 1221261 Fecha: 2017-08-28 14:16			
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP			
Dep. Radicadora: X Dirección de Trámites Administrativos			
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:			

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público) procede a tomar en posesión las zonas de uso público determinadas en el plano No. S 22/4-56. (...) Revisado el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC), se observa que el inmueble consultado se encuentra debidamente incorporado en la base catastral, otorgándole la posesión a Bogotá Distrito Capital teniendo como insumo el Acta de Aprehesión No. 052 de fecha 26 de junio de 1990. (...) se puede observar que el Desarrollo Legalizado Prado Sur (El Triunfo), se encuentra incorporado con el RUPI (Registro Único de Patrimonio Inmobiliario) No. 196.

No obstante lo anterior, es de mencionar que actualmente el polígono del plano No. S22/4-56 y la información individualizada de las zonas de cesión, no se encuentran registradas, situación que será revisada y en caso tal se harán las acciones internas a que haya lugar. Así las cosas, se reitera la condición de uso público que conserva el predio objeto de consulta, pues tal y como se verificó en la Planoteca Distrital, no existe Acto Administrativo posterior que haya modificado la condición de uso público. (...)"

En relación a las solicitudes presentadas por la peticionaria, esta Dirección se pronuncia en los siguientes términos:

1. Se recomienda adelantar el correspondiente análisis técnico con el objeto de identificar si realmente se trata de un inmueble de propiedad privada. En el evento que se verifique que efectivamente se trata de un predio privado, y que por lo tanto el mismo no debió ser planteado como cesión para zona verde del Desarrollo Prado Sur El Triunfo, se deberá adelantar ante la Dirección de Trámites Administrativos la consulta para establecer si es procedente la revocatoria directa parcial de oficio de la Resolución 075 de 1987 de acuerdo con las causales contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
2. La Secretaría Distrital de Planeación no es la entidad competente para corregir la información del propietario del predio objeto de consulta, ya que respecto del derecho de dominio dicha información reposa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. En cuanto a la información catastral le corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y en relación con el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital el mismo está en cabeza del DADEP.
3. En lo atinente a la petición que la Secretaría Distrital de Planeación presente el caso al Comité de Seguimiento para la Entrega Real y Material de las Zonas de Cesión Obligatoria Gratuita al Distrito Capital creado por virtud del artículo 20 del

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Folios:6Anexos:No
No. Radicación:3-2017-13929No. Radicado Inicial:3-2017-11260
No. Proceso:1221261 Fecha:2017-08-28 14:16
Tercero:SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora:XDirección de Trámites Administrativos
Clase Doc:InternoTipo Doc:MemorandosConsec:

Decreto Distrital 545 de 2016 “*Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones*”, conviene señalar que estas reglas procedimentales rigen hacia futuro, no obstante se recomienda poner en conocimiento de esta situación a la Secretaría Técnica del Comité ejercida por el Subdirector de Registro Inmobiliario del DADEP o quien este delegue para que en el marco de sus funciones determine si la petición es susceptible de ser presentada a consideración del Comité.

El presente concepto jurídico se expide en las condiciones del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Ma Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

*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*