

MEMORANDO

Fecha: 23 de julio de 2018

Para: **ORLANDO ALFONSO LÓPEZ QUINTERO**
Director de Ambiente y Ruralidad

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

Radicado: 3-2018-14008.

Asunto: Respuesta solicitud de concepto jurídico.

Apreciado Orlando:

Esta Dirección ha recibido el radicado del asunto, mediante el cual solicita se emita concepto *“frente al procedimiento que se debe tener en cuenta para que el predio en mención de acuerdo por (sic) la UPR Zona Norte del Distrito Capital hoy vía rural, como se mencionó, se reciba por parte del DADEP (...)”*, y que se considera el pronunciamiento de la misma en cuanto sostiene que *“(...) No hace parte de las competencias de este Departamento de la Defensoría del Espacio Público emitir conceptos derivados del uso del suelo y/o conceptuar sobre predios o zonas de cesión diferentes a las generadas mediante el desarrollo de proyectos urbanísticos aprobados por las entidades competentes(...)”*, este despacho se pronuncia como sigue, en el marco de las competencias asignadas por el Decreto Distrital 016 de 2013.

Sea lo primero mencionar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, corresponde al DADEP ejercer, entre otras, la función de administrar los bienes que hacen parte del espacio público distrital. Con relación a las cesiones obligatorias gratuitas, el artículo 5 ibídem establece, entre otras, las funciones tendientes al recibo o toma de posesión de dichas zonas, así como la suscripción de la escritura pública de transferencia a favor del distrito, estando en su órbita de competencia la administración de todos los bienes que hacen parte del espacio público distrital.

Para este fin, el Decreto Distrital 545 de 2016 estableció el procedimiento para la entrega de las zonas de cesión y las destinadas para el uso público, ya sea de manera parcial, anticipada o simplificada, según las condiciones de los bienes que se pretende entregar.

La entrega anticipada de zonas de cesión permite al propietario de zonas sin urbanizar o para el caso objeto de consulta, sin adelantar el trámite de la licencia de parcelación, ofrecer al Distrito Capital la entrega de zonas a título gratuito, siempre que estas sean consideradas como convenientes para el desarrollo de proyectos de utilidad pública o

interés general contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Es así que el titular del bien puede formular la propuesta para la entrega anticipada del bien siguiendo con los lineamientos establecidos en el artículo 2 del Decreto Distrital 545 de 2016, acompañada de la siguiente documentación, en medio físico y digital:

- a. Certificación de la entidad Distrital interesada, donde consten las condiciones técnicas que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia para proyectos de interés general o de utilidad pública, contemplados en el Plan de Desarrollo o el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- b. Documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría de soporte, en el evento en que aplique.
- c. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.
- d. Poder debidamente otorgado por el propietario, donde se faculte de manera expresa para la entrega real y material de la cesión anticipada, cuando se actúe mediante apoderado.
- e. Levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, donde se identifiquen, localicen y amojonen la zona (s) de cesión anticipada a entregar.
- f. Estudio de títulos en el cual se precise la situación jurídica del predio o predios donde se ubica la cesión objeto de la entrega anticipada.

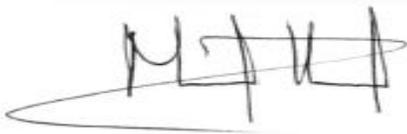
Una vez radicada la propuesta, el DADEP efectuará una visita para recibir la zona, verificar la información de los mojones entregada por el interesado y demarcar el área a entregar de acuerdo con levantamiento topográfico que se ha de incorporar en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y que en caso que la información de cabida y linderos no corresponda con la entregada o verificada por el DADEP, deberá el titular proceder a solicitar ante la UAECD la certificación de cabida y linderos.

De esta visita se elaborará un acta de recibo anticipado en la cual se identificará físicamente la zona de cesión por su localización, cabida y linderos, de acuerdo con lo señalado en el mencionado levantamiento topográfico, acta que también suscribirá el titular y la entidad distrital interesada en dicho bien.

Una vez surtida la entrega material y cumplidos todos los requerimientos y documentos establecidos legalmente, dentro de los dos meses siguientes el DADEP y quien hace entrega del inmueble suscribirán la escritura pública, término que transcurrido sin que se efectúe la protocolización respectiva hará que se entienda que el acta de recibo anticipado no surtió efecto alguno.

Esta entrega anticipada le otorga al proponente de la entrega que, por un término de tres años contados desde la suscripción de la escritura pública de transferencia, se le respete la norma urbanística vigente al momento de suscribir el instrumento público, pudiendo también acogerse, en caso de cambio normativo, a la nueva disposición y dando cumplimiento a la totalidad de obligaciones que le imponga, sin desconocerle las zonas de cesión ya entregadas.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Erika Torres – PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.