



Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20171100115211



Bogotá D.C, 23-08-2017  
110 - OAJ

MENSAJERÍA ESPECIALIZADA

Señor  
JUAN CARLOS AVILA LORA  
C.C. 73.137.678  
Celular 3174727285  
Av Calle 80 No. 73A - 21 Ap. 523 Int. 2  
Ciudad.

**ASUNTO:** Concepto jurídico sobre el Desarrollo Legalizado Jerusalén - Localidad de Ciudad Bolívar

**Referencia:** Su derecho de petición - CONSULTA JURÍDICA radicado del DADEP 2017-401-014137 - 2 del 31 de julio de 2017  
Antecedente: Concepto jurídico DADEP No. 20171100083341 del 16/06/17

Sr. Ávila Lora,

Mediante su escrito de la referencia, manifiesta que recibió y que tiene pleno conocimiento acerca del contenido de nuestro concepto jurídico DADEP No. 20171100083341 del 16 de junio de 2017, respecto del Desarrollo Legalizado Jerusalén de la Localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá.

Igualmente en una oportunidad anterior, dejó claro que usted tiene pleno conocimiento respecto de los radicados 20172010030211 del 3 de marzo de 2017 del DADEP, 3-2016-00449 del 14 de enero de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, 2-2016-23404 del 23 de mayo de 2016 de la SDP.

Esta Oficina Asesora Jurídica le manifiesta respecto a los conceptos jurídicos por usted identificados 2008EE1025, 2010EE3025 o cualquier otro que: 1) todos los conceptos jurídicos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, en los términos del actual artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 y antiguamente del artículo 25 del entonces Código Contencioso Administrativo, y 2) las normas jurídicas en Colombia son cambiantes conforme la realidad del país, luego han cambiado mucho las normas desde el año 2008 al año 2017.

En este nuevo derecho de petición formula los siguientes cuatro interrogantes los cuales serán atendidos en el mismo orden:

Cra 30 No. 25-90 Piso 15  
Bogotá D.C. Código Postal 111311  
PBX: 3822510  
www.dadep.gov.co  
Info: Línea 195

Recibi  
Juan C Avila  
73137678  
30/08/17  
BOGOTÁ  
MEJOR PARA TODOS

De acuerdo con lo expuesto, y para contestar de manera concreta el interrogante formulado usted deberá dirigirse a la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos) como máxima autoridad urbanística de Bogotá y la que expidió la Resolución No. 0394 de 2002, entidad distrital que por competencia debe atender su inquietud jurídica.

En todo caso, le recuerdo que según el artículo 82 de la Constitución Política de 1991, que es la norma de normas (artículo 4º), “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”. (Negrillas y subrayado fuera del texto original).

- 3) *Los bienes destinados o afectos al uso público definidos por la autoridad urbanística de orden Distrital al momento de la legalización de los barrios, donde los propietarios de dominio de los bienes destinados o afectos al uso público, no tiene la obligación de transferidos (sic) dichas áreas a favor del distrito ¿legalmente se es correcto considerarlos como espacio público, teniendo en cuenta que su definición no corresponde específicamente a lo que se considera como espacio público?*

R/ En primer lugar, obsérvese que esta pregunta concreta no es específica para el caso del Desarrollo Legalizado Jerusalén de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá. Es decir, es una pregunta abstracta o general y así será contestada.

En segundo lugar, la respuesta jurídica a esta inquietud se encuentra en los artículos 5º de la ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana) adicionado por el artículo 117 de la ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) y 139 de la ley 1801 de 2016 (que incorpora el nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia), las cuales traen la definición legal del espacio público, veamos:

“Artículo 5.- 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.

*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.”*

El artículo en mención fue adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, al determinar que:

*“El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización 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.”*

Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20171100115211



Bogotá D.C, 23-08-2017  
110 - OAJ

MENSAJERÍA ESPECIALIZADA

Señor  
**JUAN CARLOS AVILA LORA**  
C.C. 73.137.678  
Celular 3174727285  
Av Calle 80 No. 73A - 21 Ap. 523 Int. 2  
Ciudad.

**ASUNTO:** Concepto jurídico sobre el Desarrollo Legalizado Jerusalén - Localidad de Ciudad Bolívar

**Referencia:** Su derecho de petición - CONSULTA JURÍDICA radicado del DADEP 2017-401-014137 - 2 del 31 de julio de 2017  
Antecedente: Concepto jurídico DADEP No. 20171100083341 del 16/06/17

Sr. Ávila Lora,

Mediante su escrito de la referencia, manifiesta que recibió y que tiene pleno conocimiento acerca del contenido de nuestro concepto jurídico DADEP No. 20171100083341 del 16 de junio de 2017, respecto del Desarrollo Legalizado Jerusalén de la Localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá.

Igualmente en una oportunidad anterior, dejó claro que usted tiene pleno conocimiento respecto de los radicados 20172010030211 del 3 de marzo de 2017 del DADEP, 3-2016-00449 del 14 de enero de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, 2-2016-23404 del 23 de mayo de 2016 de la SDP.

Esta Oficina Asesora Jurídica le manifiesta respecto a los conceptos jurídicos por usted identificados 2008EE1025, 2010EE3025 o cualquier otro que: 1) todos los conceptos jurídicos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, en los términos del actual artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 y antiguamente del artículo 25 del entonces Código Contencioso Administrativo, y 2) las normas jurídicas en Colombia son cambiantes conforme la realidad del país, luego han cambiado mucho las normas desde el año 2008 al año 2017.

En este nuevo derecho de petición formula los siguientes cuatro interrogantes los cuales serán atendidos en el mismo orden:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensa del Espacio Público

- 1) **El lote 1 de la manzana 39 y el lote 9 de la manzana 36 del barrio Potosí del desarrollo Jerusalén con plano CB338/4-25 de la localidad de Ciudad Bolívar, incluidos dentro del parque Zonal 77 que sirvieron de receptores de traslado de aumento de edificabilidad del proyecto Palo Alto con RES 16-1-0521 e (sic) 2016 ¿están incluidos dentro del listado RUPI 1034)**

R/ Mediante nuestro concepto jurídico DADEP No. 20171100083341 del 16 de junio de 2017 (cuyo contenido usted ya conoce), respecto del Desarrollo Legalizado Jerusalén de la Localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá, se le informó: *“El Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital de Bogotá a cargo de este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP se encuentra en constante actualización y depuración de su información registrada, incluido el RUPI 1034, en consecuencia, no es procedente en este momento la remisión de la información solicitada hasta tanto concluyamos tal revisión”*. En consecuencia, hasta tanto la entidad concluya dicho análisis se podrá atender tal interrogante.

- 2) **Legalmente teniendo como antecedente que las zonas destinadas a uso colectivo por la comunidad del desarrollo Jerusalén de la localidad de Ciudad Bolívar no se pueden entender que la resolución 0394 de 2002 haga declaraciones de bienes de uso públicos ni tampoco son bienes fiscales ¿es correcto considerarlos espacios privados? Y por ende poder implementar la figura de reloteo siguiendo con lo establecido en el decreto 1203 de 2017.**

R/ De conformidad con el oficio 3-2016-00449 del 14 de enero de 2016 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP suscrito por la entonces Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Dra. Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín (documento que usted conoce y está en su poder), le informo:

*“El Desarrollo Jerusalén, fue legalizado mediante la Resolución No. 0394 de 2002 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que en su parte considerativa, con relación a las “zonas destinadas al uso colectivo por la comunidad”, de conformidad con el artículo c., del artículo 239 del Acuerdo 6 de 1990, en que se sustentó el referido acto administrativo (...)*

*“(…) Del precepto aludido se colige claramente que en el trámite de legalización no se definen ni determinan asuntos relacionados con la propiedad de la tierra, puesto que ellos están reservados para la jurisdicción civil.*

*“En este orden de ideas, no puede entenderse que la presente resolución haga declaraciones de bienes de uso público (...)*

*“Así las cosas, las zonas públicas que se señalan en los planos adoptados por esta resolución, son el reflejo de la utilización de las mismas que le viene dando la comunidad del desarrollo. Por consiguiente, para efectos urbanísticos, deben consignarse de tal manera en dichos planos, sin que ello implique declaratoria o constitución de dominio público, ya que una decisión administrativa no es el acto idóneo para configurar la propiedad pública (...)”*.

De acuerdo con lo expuesto, y para contestar de manera concreta el interrogante formulado usted deberá dirigirse a la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos) como máxima autoridad urbanística de Bogotá y la que expidió la Resolución No. 0394 de 2002, entidad distrital que por competencia debe atender su inquietud jurídica.

En todo caso, le recuerdo que según el artículo 82 de la Constitución Política de 1991, que es la norma de normas (artículo 4º), “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”. (Negritas y subrayado fuera del texto original).

**3) Los bienes destinados o afectos al uso público definidos por la autoridad urbanística de orden Distrital al momento de la legalización de los barrios, donde los propietarios de dominio de los bienes destinados o afectos al uso público, no tiene la obligación de transferidos (sic) dichas áreas a favor del distrito ¿legalmente se es correcto considerarlos como espacio público, teniendo en cuenta que su definición no corresponde específicamente a lo que se considera como espacio público?**

R/ En primer lugar, obsérvese que esta pregunta concreta no es específica para el caso del Desarrollo Legalizado Jerusalén de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá. Es decir, es una pregunta abstracta o general y así será contestada.

En segundo lugar, la respuesta jurídica a esta inquietud se encuentra en los artículos 5º de la ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana) adicionado por el artículo 117 de la ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) y 139 de la ley 1801 de 2016 (que incorpora el nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia), las cuales traen la definición legal del espacio público, veamos:

“Artículo 5.- 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.

*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.”*

El artículo en mención fue adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, al determinar que:

*“El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización 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.”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO DE COLOMBIA  
Departamento Administrativo de la  
Defensoría del Estado y del Ciudadano

- El artículo 139 de la Ley 1801 de 2016, define el espacio público como:

*"Artículo 139.- Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.*

*Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. (...)"*  
(Negrillas y subrayado fuera del texto original).

De acuerdo con lo expuesto, y para contestar de manera concreta el interrogante formulado: los bienes destinados al uso público o bienes afectos al uso público definidos por la autoridad urbanística SÍ SON ESPACIO PÚBLICO, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5° de la ley 9ª de 1989 y 139 de la ley 1801 de 2016, bajo el entendido que dentro de la definición legal del espacio público se incluyen **"los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional"**. (Negrillas y subrayado fuera del texto original).

Es decir, los conceptos de "bienes destinados al uso público" o "bienes afectos al uso público" definidos por la autoridad urbanística, es lo que las leyes 9ª de 1989 (artículo 5°) y 1801 de 2016 (artículo 139) denominan como: "los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional", sin perjuicio de la existencia de otros conceptos más.

4) Si los bienes destinados o afectos al uso público definidos por la autoridad urbanística de orden Distrital al momento de la legalización no es correcto considerarlos como espacios públicos ¿legalmente sus propietarios de dominio con el visto bueno de las comunidades que realizaron la legalización de los asentamientos humanos, tendrían el derecho de redistribución dichas áreas para subsanar inconvenientes propios de su origen informal?

R/ En primer lugar, le aclaro al ciudadano que en Colombia, según el artículo 669 del Código Civil, los términos "propiedad" y "dominio" son sinónimos; luego es un pleonasma utilizar los dos términos al mismo tiempo.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y COHESIÓN SOCIAL  
Capacidad de Atención y Respuesta a las Necesidades  
de los Ciudadanos y del Espacio Público

En segundo lugar, la primera parte del interrogante 4 es el mismo interrogante 3, el cual ya fue contestado: los conceptos de “*bienes destinados al uso público*” o “*bienes afectos al uso público*” definidos por la autoridad urbanística, es lo que las leyes 9ª de 1989 (artículo 5º) y 1801 de 2016 (artículo 139) denominan como: “*los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional*”, los cuales son espacio público.

En tercer lugar, el tema de las “redistribuciones de áreas” en los procesos de legalización de asentamientos humanos es un asunto regulado y reglamentado por las normas nacionales vigentes, especialmente en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, adiciones y precisiones. Luego se deben cumplir tales normas vigentes.

Por último, le manifestamos que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y en general toda la Administración Distrital de Bogotá continuará defendiendo los espacios públicos de Bogotá D.C., en aras de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

El presente concepto no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, en los términos del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Por una Bogotá Mejor para Todos,

**PEDRO ALBERTO RAMÍREZ JARAMILLO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

**DATOS DE PRODUCCION Y ARCHIVO:**

Proyectó:	Giovanni Herrera Carrascal <b>GHC</b>
Revisó y Aprobó:	Pedro Alberto Ramírez Jaramillo
Fecha	Agosto 23 de 2017
Código de Archivo:	1100800 - Conceptos Jurídicos
Código de Archivo:	P/J013 RUP1 1034
Anexos:	0 folios

C.C. Dr. CAMILO CARDONA CASIS - Subsecretario Jurídico  
Secretaría Distrital de Planeación - SDP, Carrera 30 No. 25 - 90 Piso 1

C.C. Arq. GLENDA LUNA SALADEN - Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios  
Secretaría Distrital de Planeación - SDP, Carrera 30 No. 25 - 90 Piso 1

C.C. Arq. GUILLERMO AVILA BARRAGÁN - Subdirector de Registro Inmobiliario  
DADEP