

30 MAY 2017

DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA GESTION DOCUMENTAL  
**RECIBIDO**  
SIN VERIFICAR CONTENIDO - SUJETA A REVISIÓN

Al contestar cite este número:  
Radicado DADEP No. 20171100068871



Bogotá D.C, 30-05-2017  
110 - OAJ

Doctora  
ANA LUCY CASTRO CASTRO  
Directora Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos  
SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL  
Carrera 8 No. 10 - 65 / Teléfono 3813000  
Ciudad

ENTREGA PERSONAL

ASUNTO: CONSULTA JURÍDICA RESPECTO AL RECIBO, ESCRITURACIÓN, CUSTODIA, CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN GENERADAS EN LOS PLANES PARCIALES APROBADOS EN BOGOTÁ D.C., LOS CUALES HACEN PARTE DE LA MALLA VIAL ARTERIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ // SUPUESTO CONFLICTO DE COMPETENCIAS ENTRE EL IDU Y EL DADEP

ALCANCE al Concepto jurídico del DADEP radicación No. 20171100054531 del 28 - 04 - 17

### LA CONSULTA JURÍDICA FORMULADA A SU DESPACHO

El pasado 28 de abril de 2017 el DADEP le formuló consulta jurídica a su Despacho planteando en resumen el siguiente gran interrogante: *¿Cuál es la entidad distrital competente para RECIBIR, ESCRITURAR, CUSTODIAR, CONSERVAR y ADMINISTRAR el suelo (léase los bienes inmuebles) transferido al Distrito Capital de Bogotá consistentes en las zonas de cesión generadas en Planes Parciales aprobados por el Alcalde Mayor de Bogotá mediante decretos, las cuales hace parte de las CARGAS GENERALES para la construcción de la malla vial arterial de la ciudad?*

### EL CONCEPTO JURÍDICO DEL DADEP

En concepto de la Oficina Asesora Jurídica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, la entidad distrital responsable de RECIBIR, ESCRITURAR, CUSTODIAR, CONSERVAR y ADMINISTRAR el suelo (los bienes inmuebles) transferidos al Distrito Capital de Bogotá consistentes en las zonas de cesión generadas en Planes Parciales aprobados por el Alcalde Mayor de Bogotá mediante decretos, las cuales hace parte de las cargas generales para la construcción de la malla vial arterial de la ciudad es el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de acuerdo con sus funciones y competencias.

Adicionalmente, el DADEP considera que debería modificarse (eventualmente sustituirse) el Decreto Distrital 436 de 2006, *por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*, toda vez que este decreto es muy “antiguo” comparado con las nuevas disposiciones nacionales que regulan la materia: el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) y todas sus modificaciones. Además y de manera específica el DADEP considera un error jurídico lo dispuesto en el inciso primero del artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006 cuando estableció que esas cesiones debían ser entregadas al DADEP y escrituradas a nombre del Distrito Capital de Bogotá sin establecer a cuál entidad distrital en concreto, es decir, existe un vacío legal frente a ese segundo tema.

En conclusión, el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP no ejerce funciones relacionadas con las CARGAS GENERALES, ni con la MALLA VIAL ARTERIAL DE LA CIUDAD, la cual por competencia le corresponde al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

### ARGUMENTOS ADICIONALES DEL DADEP

A continuación vamos a exponer argumentos adicionales a los inicialmente expuestos en nuestro primer escrito que justifican y le dan la razón al DADEP respecto al presente asunto utilizando cada uno de los verbos rectores de la consulta planteada:

#### 1) RECIBIR el suelo (los bienes inmuebles) transferidos al Distrito Capital de Bogotá consistentes en las zonas de cesión generadas en Planes Parciales

IDU	DADEP
<p>Toda vez que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU por competencia del POT de Bogotá artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004 y otras normas vigentes le corresponde construir la Malla Vial arterial de la ciudad debe recibir, es decir, suscribir las Actas respectivas de recibo del suelo (los bienes inmuebles) que le entreguen los privados obligados a cumplir sus cargas urbanísticas generales.</p> <p>En la medida que el IDU haya recibido tal suelo podrá de manera autónoma e independiente de acuerdo con sus funciones intervenir y ejecutar las obras públicas de construcción de la Malla Vial arterial de la ciudad.</p>	<p>Toda vez que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP por competencia del POT de Bogotá y otras normas vigentes NO le corresponde construir la Malla Vial arterial de la ciudad, en consecuencia, NO debe recibir (suscribir las Actas respectivas) el suelo (los bienes inmuebles) que le transfieran los privados obligados a cumplir las cargas urbanísticas generales. Ese es el error que existe en el inciso primero del artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006.</p> <p>En gracia de discusión, si el DADEP recibiera ese suelo (bienes inmuebles) igualmente tendría que entregárselo al IDU para que construya la Malla Vial arterial de la ciudad, lo cual es un despropósito y resultaría ser contrario a los principios de celeridad y economía, entre otros, propios de la función administrativa previstos por el artículo 209 de la Constitución Política de 1991 y el Código CPACA (Ley 1437 de 2011).</p>

**2) ESCRITURAR el suelo (los bienes inmuebles) transferidos al Distrito Capital de Bogotá consistentes en las zonas de cesión generadas en Planes Parciales**

IDU	DADEP
<p>Toda vez que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU por competencia del POT de Bogotá artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004 y otras normas vigentes le corresponde construir la Malla Vial arterial de la ciudad debe escriturar, es decir, suscribir las Escrituras Públicas ante las respectivas notarías mediante las cuales le transfieren el suelo (los bienes inmuebles) los privados obligados a cumplir sus cargas urbanísticas generales.</p> <p>Si el IDU tiene escriturado ese suelo (figure como propietario) lo incorporará dentro de su inventario (activo) y lo contabilizará, así como lo hace con todos los inmuebles que actualmente tiene y respecto de los cuales existe construida la malla vial de la ciudad.</p> <p>En la medida que el IDU tenga escriturado ese suelo podrá de manera autónoma e independiente de acuerdo con sus funciones intervenir y ejecutar las obras públicas de construcción de la Malla Vial arterial de la ciudad que le corresponde.</p>	<p>Toda vez que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP por competencia del POT de Bogotá y otras normas vigentes NO le corresponde escriturar, es decir, suscribir las Escrituras Públicas ante las respectivas notarías mediante las cuales le transfieren el suelo (los bienes inmuebles) los privados obligados a cumplir sus cargas urbanísticas generales. Ese es el vacío legal que existe en el inciso primero del artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006.</p> <p>En gracia de discusión, si el DADEP escriturara ese suelo (bienes inmuebles) después tendría que transferírsele al IDU, lo cual es un despropósito y resultaría ser contrario a los principios de celeridad y economía, entre otros, propios de la función administrativa previstos por el artículo 209 de la Constitución Política de 1991 y el Código CPACA (Ley 1437 de 2011).</p> <p>Hay que tener claro que el IDU como entidad descentralizada del Distrito Capital de Bogotá, la cual cuenta con su propio patrimonio, es el propietario de la inmensa cantidad que inmuebles que actualmente tiene y respecto de los cuales existe construida la malla vial de la ciudad.</p>

**3) CUSTODIAR, 4) CONSERVAR y 5) ADMINISTRAR el suelo (los bienes inmuebles) transferidos al Distrito Capital de Bogotá consistentes en las zonas de cesión generadas en Planes Parciales**

IDU	DADEP
<p>Toda vez que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU por competencia del POT de Bogotá artículo 172 del Decreto Distrital 190 de 2004 y otras normas vigentes le corresponde construir la Malla Vial arterial de la ciudad por obvias razones debe custodiar, conservar y administrar el suelo (los bienes inmuebles) que los privados le entreguen y escrituren en cumplimiento de sus cargas urbanísticas generales.</p>	<p>Al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP por competencia del POT de Bogotá y otras normas vigentes NO le corresponde custodiar, conservar y administrar el suelo (los bienes inmuebles) que los privados entreguen y escrituren en cumplimiento de sus cargas urbanísticas generales para la construcción de la malla vial arterial de la ciudad.</p> <p>EL DADEP <u>sí</u> custodia, conserva y administra los bienes inmuebles (fiscales y de uso público) del Distrito Capital sector central de la</p>



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

	<p>Administración, es decir, todos los inmuebles en donde funcionan todas las sedes y oficinas de las Secretarías Distritales por disposición del Acuerdo 018 de 1999.</p> <p>EL DADEP <b>NO</b> custodia, conserva y administra los bienes inmuebles (fiscales y de uso público) del Distrito Capital sector descentralizado de la Administración, es decir, todos los inmuebles que son de propiedad de las Entidades Descentralizadas del Distrito Capital de Bogotá, entre ellas: el IDU, el IDRD, la EAB, la Caja de Vivienda Popular, entre otras.</p> <p>Es absolutamente obvio y razonable, por poner un simple par de ejemplos, que el IDRD custodia, conserva y administra todos los grandes escenarios del Distrito y el sistema distrital de parques; y el IDU custodia, conserva y administra todos sus predios y toda la malla vial arterial de la ciudad.</p>
--	--

Confiamos en que estos argumentos junto con los inicialmente expuestos en nuestro primer escrito permitan a su Despacho adoptar el concepto jurídico que dirima de fondo la presente situación por una Bogotá Mejor Para Todos,

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

**DATOS DE PRODUCCION Y ARCHIVO:**

Proyectaron:	Giovanni Herrera Carrascal - OAJ
Revisó y Aprobó:	Pedro Alberto Ramírez Jaramillo - OAJ
Fecha	Mayo 25 de 2017
Código Archivo:	1100800 - Conceptos Jurídicos
Anexos:	0 folios