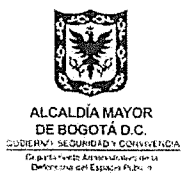


OAJ

82



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20171100054531



Bogotá D.C, 28-04-2017
110 - OAJ

Doctora
DALILA ASTRID HERNÁNDEZ
Secretaría Jurídica Distrital
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
Carrera 8 No. 10 - 65 / Teléfono 3813000
Ciudad

ENTREGA PERSONAL

ASUNTO: CONSULTA JURÍDICA

CONCEPTO JURÍDICO 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

Referencia DADEP: 20162030159721 de la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP al IDU

I. OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO JURÍDICO

CONTEXTO: Los urbanizadores / promotores de Planes Parciales tienen entre sus obligaciones urbanísticas como cargas generales entregar y escriturar a favor del Distrito Capital de Bogotá (a través de la entidad competente) el suelo que posteriormente va a ser destinado para la construcción de la Malla Vial Arterial de Bogotá, según las normas vigente del POT de Bogotá y las normas específicas en materia de construcción de vías públicas (contratos de obra pública).

Bajo ese contexto surgen los siguientes interrogantes en materia de competencias de las entidades distritales:

1. ¿Cuál es la entidad distrital competente para RECIBIR (Léase en concreto: elaborar, revisar y suscribir las ACTAS DE RECIBO) 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?

2. ¿Cuál es la entidad distrital competente para realizar la ESCRITURACIÓN (Léase en concreto: elaborar, revisar y suscribir las ESCRITURAS PÚBLICAS ante las respectivas

CHC

- 1/8 -



notarías) mediante las cuales se escrituran 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?

3. ¿Cuál es la entidad distrital competente para 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?

En concepto de esta 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.

Existe conflicto de competencias negativo entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, respecto a este asunto en particular. Así, el IDU considera que es el DADEP la entidad competente, mientras que el DADEP considera que el IDU es la entidad competente.

Esta consulta jurídica se circunscribe a lo dispuesto en los artículos 33 y 34 del Decreto Distrital 654 de 2011, "Por el cual se adopta el Modelo de Gerencia Jurídica Pública para las entidades, organismos y órganos de control del Distrito Capital", y en consecuencia, de manera respetuosa se solicita a su Despacho la emisión formal del concepto jurídico requerido que dirima el mencionado conflicto de competencias negativo.

II. COMPETENCIA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP, fue creado por el Concejo de Bogotá, mediante la aprobación del Acuerdo 018 de 1999.

El DADEP tiene por función, entre otras, fijar las políticas en materia de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá, así mismo se encarga de asesorar a las autoridades locales (léase las Alcaldías Locales, entre otros) en el ejercicio de las funciones relacionadas con el espacio público, así como en la difusión y aplicación de las normas correspondientes (con fundamento en lo previsto por el artículo 4 literales b) y c) del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá).

PHC

- 2/8 -



El DADEP, según el Acuerdo 018 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, tiene como misión en su artículo 2º: *“contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria”*.

En términos de derecho urbano, el espacio público que el DADEP recibe y escritura son las zonas de cesión generadas como CARGAS LOCALES de las licencias de urbanización aprobadas por la autoridad urbanística de Bogotá (Curadores Urbanos o la Secretaría Distrital de Planeación) para vías locales, equipamientos públicos, parques vecinales y de bolsillo, todo de conformidad con lo dispuesto por las leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 545 de 2016.

A contrario sensu, el DADEP de acuerdo con su naturaleza jurídica y funciones establecidas en el Acuerdo 018 de 1999 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.

Además, el DADEP no tiene por competencia construir vías públicas, ni mucho menos la MALLA VIAL ARTERIAL DE LA CIUDAD, la cual por competencia le corresponde al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU. En consecuencia, es racional que la entidad distrital que tiene por competencia CONSTRUIR la malla vial arterial de la ciudad sea la misma que RECIBA, ESCRITURE, CUSTODIE, CONSERVE Y ADMINISTRE el suelo generado en los Planes Parciales con ese destino.

Bajo esa lógica urbanística y de competencias, es un error jurídico lo dispuesto en el inciso primero del artículo 24 del 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*; 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 tema.

Hay que advertir que el Decreto Distrital 436 de 2006 (Planes Parciales en tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital de Bogotá) NO fue revisado ni suscrito por el DADEP, es decir, fue una norma distrital que no fue avalada por esta entidad distrital en ese momento histórico, prueba fehaciente de ello es que junto con el Alcalde Mayor de Bogotá (de esa época) solo aparece firmado por la Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD (también de esa época).

Obsérvese que otros tantos Decretos Distritales de esa misma época SI fueron revisados y avalados por el DADEP, y en consecuencia, aparecen suscritos por el Director del DADEP (de esa época) junto con el Alcalde Mayor de Bogotá (de esa época), como por ejemplo, los Decretos Distritales 098 de 2004, 215 de 2005 y 041 de 2006, entre muchos otros, normas todas estas que se encuentran vigentes.

EH

- 3/8 -



f

III. COMPETENCIA DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

El suelo generado para componentes del sistema de malla vial arterial del Distrito es recibido, administrado y custodiado por el Instituto para el Desarrollo Urbano-IDU, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 del Decreto 190 de 2004 (POT de Bogotá).

De igual manera, según lo señalado en el Acuerdo 2 de 2009 por el cual se establece la Estructura Organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano y las funciones de sus dependencias, se tiene las siguientes funciones respecto a la malla vial arterial:

“ARTÍCULO 12.- Subdirección General de Infraestructura. Tendrá las siguientes funciones:”

“...”

“Liderar y orientar los procesos requeridos para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido, a cargo de la entidad.”

“ARTÍCULO 14.- Dirección Técnica de Predios. Tendrá las siguientes funciones:

Adelantar las gestiones requeridas para la administración, mantenimiento y saneamiento de los predios adquiridos hasta su entrega y/o venta en el caso de predios sobrantes, en desarrollo de las políticas, estrategias, planes y programas que se establezcan para este fin.”

“...”

“ARTÍCULO 21.- Dirección Técnica de Administración de Infraestructura. Tendrá las siguientes funciones:”

“...”

“Dirigir, coordinar y ejecutar la supervisión, seguimiento y control para la recepción de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por urbanizadores y/o terceros particulares o públicos y suscribir los documentos de recibo de las mismas.”

En atención a lo dispuesto en los artículos precedentes el IDU adquiere, administra, mantiene el suelo requerido para los proyectos sobre la MALLA VIAL ARTERIAL DE LA CIUDAD.

IV. CARGAS GENERALES Vs. CARGAS LOCALES SEGÚN EL POT DE BOGOTÁ (DERECHO URBANO)

| CARGAS GENERALES: IDU | CARGAS LOCALES: DADEP |
|---|-----------------------|
| Decreto Distrital 759 de 1998, "Artículo 3º.- En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2º del Acuerdo 19 de 1972, el | |

GHC

- 4/8 -



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA Departamento Administrativo de Planeación del Estado

| | |
|---|---|
| <p>mantenimiento, rehabilitación, reparación, reconstrucción, pavimentación de zonas de espacio público destinadas a la movilidad, tales como: vías, puentes vehiculares y peatonales, zonas verdes, zonas peatonales, andenes, monumentos públicos, separadores viales y obras complementarias, estarán a cargo del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, así como la recepción e interventoría de las obras realizadas en zonas a desarrollar por urbanizadores o personas que adelanten loteos".</p> | |
| <p>POT DE BOGOTÁ (Incorporado en el Decreto Distrital 190 de 2004) "Artículo 34. Cargas Generales (artículo 34 del Decreto 469 de 2003). Para los efectos de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación Distrital en las plusvalías, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción. 2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción. 3. Los elementos de la estructura ecológica principal de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción. | <p>POT DE BOGOTÁ (Incorporado en el Decreto Distrital 190 de 2004) "Artículo 35. Cargas locales (artículo 35 del Decreto 469 de 2003).</p> <p>Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas de carácter local, que se distribuirán entre todos los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público. 2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios. 3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social. 4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial. 5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación. |

PHC
P

- 5/8 -





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de Planeación
Defensoría del Estado Público

| | |
|---|--|
| <p>4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.</p> <p>5. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan zonal.</p> | |
| <p>POT DE BOGOTÁ (Incorporado en el Decreto Distrital 190 de 2004) Artículo 172. Competencias en la ejecución del Sistema Vial (artículo 153 del Decreto 619 de 2000).</p> <p>La malla arterial principal y la malla arterial complementaria serán programadas, desarrolladas técnicamente y construidas por la Administración Distrital de acuerdo a las prioridades establecidas en el presente capítulo, y en coherencia con las operaciones estructurantes y programas fijados por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello deberá adquirir las zonas de reserva correspondientes.</p> <p>La ejecución de la malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente capítulo y/o a los condicionamientos fijados por los respectivos planes parciales. La interventoría de este tipo de obra estará a cargo del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU).</p> <p>En sectores urbanos desarrollados la construcción de las vías de la malla vial intermedia y local podrá ser adelantada por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).</p> | |

gnc

-6/8-





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de Planeación
Defensoría del Espacio Público

| | |
|--|--|
| <p>Parágrafo. El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) elaborará el proyecto y construirá las vías de la malla arterial principal y de la malla arterial complementaria con base en el trazado y determinaciones técnicas y urbanísticas suministradas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD).</p> | |
|--|--|

V. CONCEPTO JURÍDICO

En concepto de esta Oficina Asesora Jurídica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, la entidad distrital competente 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.

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.

Bajo esa lógica urbanística y de competencias, es un error jurídico lo dispuesto en el inciso primero del artículo 24 del 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*; 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 tema.

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*; sin embargo, dado que este tema es propio de derecho urbano, debe ser la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP como máxima autoridad urbanística en Bogotá D.C. la llamada a elaborar el nuevo proyecto de norma, y el DADEP colaborará con sus aportes en dicho trámite, sin perjuicio de la competencia de otras entidades.

GHC

h

- 7/8 -





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CORPORACIÓN SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo
Distrital del Estado Pleno

Finalmente, para el DADEP no existe el más mínimo manto de duda o incertidumbre frente a este asunto jurídico de competencias entre entidades distritales. Son absolutamente claras las competencias del IDU en cuanto a las CARGAS GENERALES DE URBANISMO, relacionadas con la MALLA VIAL ARTERIAL DE LA CIUDAD, y en consecuencia, le corresponde 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. Situación muy distinta, es que actualmente el IDU - Subdirección Técnica de Predios no ha recibido por ejemplo tal suelo correspondiente al Plan Parcial La Felicidad (Localidad de Fontibón), tema que es prioritario para la Administración Distrital de Bogotá.

Atentamente,

PEDRO ALBERTO RAMÍREZ JARAMILLO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DATOS DE PRODUCCION Y ARCHIVO:

| | |
|------------------|---|
| Proyectaron: | Giovanni Herrera Carrascal - OAJ <i>gic</i> Mauricio Mariño - SRI |
| Revisó y Aprobó: | Pedro Alberto Ramírez Jaramillo - SRI Guillermo Ávila Barragán - SRI |
| Fecha | Abril 28 de 2017 |
| Código Archivo: | 1100800 - Conceptos Jurídicos |
| Anexos: | 0 folios |

- 8 / 8 -