

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20252030000391

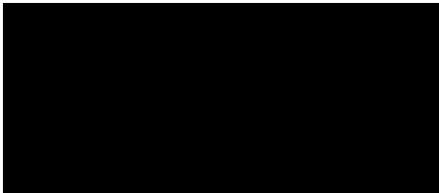
20252030000391

Bogotá D.C, 2025-01-02

203-SRI

CORREO ELECTRONICO

Doctora
NAHIR LUCIA ZAPATA ARBOLEDA
Defensoría del Pueblo Regional Bogotá
(Centro de Atención Ciudadana CAC)
nazapata@defensoria.edu.co
Teléfono 7517865 – 3172424871
Carrera 9 No 16-21
La Ciudad



REFERENCIA: RADICADO ORFEO NO. 20244000294132 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2024

ASUNTO: Requerimiento Defensorial – Solicitud de Legalización de Cesión de Predio (Seguimiento - Radicado 20244000058552 del 20 de marzo de 2024)

Respetados señores Nahir Lucia y Raúl, reciban un cordial saludo.

De conformidad con el derecho de petición radicado en esta entidad bajo el número 20244000294132 de fecha 23 de diciembre de 2024, dentro de los términos señalados en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, se procede a dar respuesta a su solicitud atendiendo cada uno de los puntos requeridos así:

"1.- Se legalice por parte de esta entidad, la cesión del predio ubicado en la calle 64 C 106 A – 91 – de la Localidad de Engativá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 050C-01258777."

Como se indicó inicialmente con el radicado 20232030139161 del 12 de septiembre de 2023, realizado el análisis del predio, se encuentra:

"(...) Una vez verificado el predio objeto de la petición identificado con folio de matrícula Inmobiliaria 050C-01258777, CHIP catastral AAA0071TEMR y la ubicación cartográfica del mismo recae sobre zona de espacio público del Desarrollo las Mercedes II de la localidad de Engativá RUPI2 (2908) (...)"

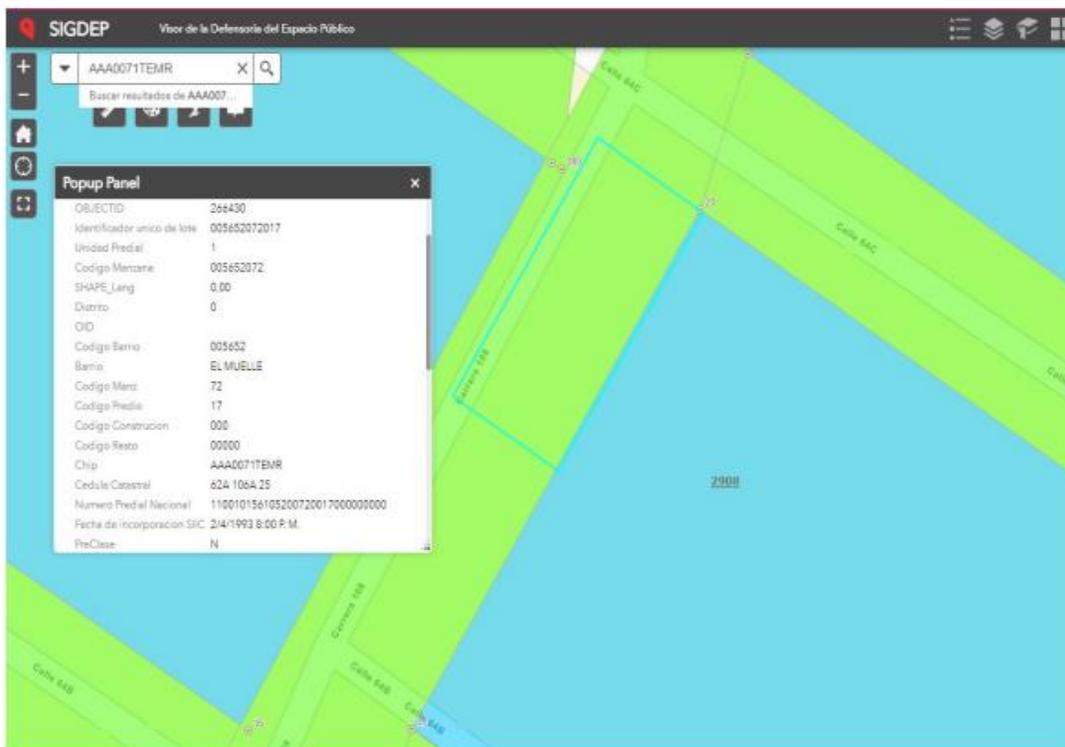


Figura 1. Imagen visor de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP

"(...) El análisis espacial sobre el predio identificado con el CHIP AAA0071TEMR, conforme a lo planteado en el plano urbanístico aprobado No E130/4-02, evidencia que el predio objeto de análisis no se encuentra planteado como un área privada en la distribución de los lotes y se ubica en el área del RUPI 2908-5. (...)"

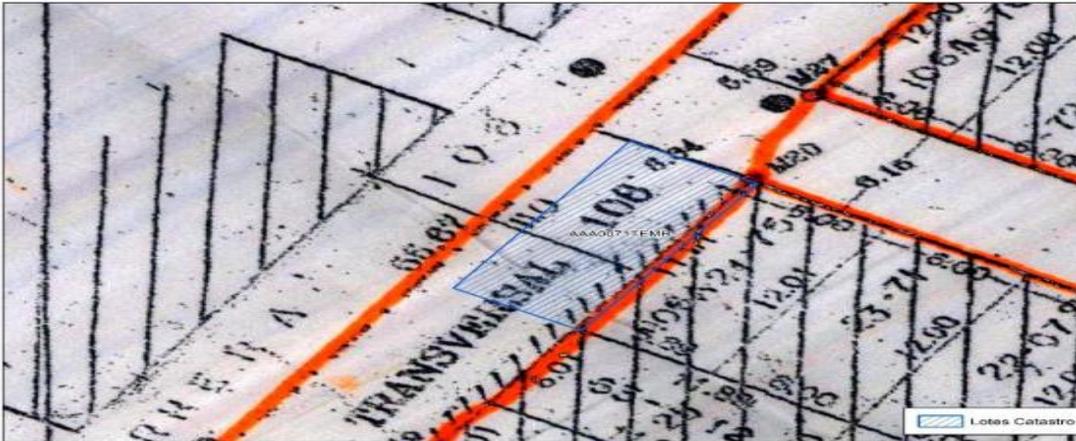


Figura 2. Verificación espacial lote catastral y plano urbanístico E130/4-02

"(...) Como se mencionó en el oficio antecedente con radicado 2012EE11622 el Desarrollo Las Mercedes II, fue aprobado mediante la Resolución 368 del 20 de agosto de 1998 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se aprueba el plano E130/4-02 y este cuenta con el acta de toma de posesión 431 de 11 de abril de 2000, en el cual se plantea el RUPI 2908-5 con un área de 950.86 M2.(...)"

"(...) Verificación Jurídica Registral Ahora bien, desde la verificación jurídica registral, encontramos que la zona de cesión identificada bajo el RUPI 2908-5 Predio público de Cesión TRANSVERSAL 108 - CALLE 63A / CALZADA esta bajo la titularidad del Distrito de Bogotá bajo el folio de matrícula Inmobiliario No 50C-1520038 por medio de Escritura Pública No. 1528 del 4 de diciembre del 2000 otorgada por la Notaria Sesenta y Tres (63) de Bogotá, mediante Declaratoria de Propiedad Pública; anotación: Nro 1 Fecha: 08-02-2001 Radicación: 2001-8651. Al verificar el folio registral del predio privado objeto de la petición 050C-01258777, evidenciamos que este predio nace producto de un loteo mediante escritura Pública 4570 de 1990 otorgada por la Notaria Treinta y Ocho (38) de Bogotá, y dentro de las anotaciones registrales de trámites jurídicos sobre el predio, no se evidencia Cesión del mismo como vía al Distrito Capital o a alguna entidad del Distrito (...)"

La anterior información también se indicó en el oficio 20242030116231 de fecha 20 de agosto de 2024:

"(...) Al verificar el folio registral del predio privado objeto de la petición 050C-01258777, evidenciamos que este predio nace producto de un loteo mediante escritura Pública No. 4570 de 1990 otorgada por la Notaria Treinta y Ocho (38) de Bogotá, y dentro de las anotaciones registrales de trámites jurídicos sobre el predio, no se evidencia Cesión de este como vía al Distrito Capital o a alguna entidad del Distrito (...)"

Es así que dada la situación que se presenta, teniendo en cuenta que el predio tiene señalamiento de espacio público, para la transferencia a favor del Distrito, es necesario realizar la cesión del mismo mediante escritura pública.

Para efectos de realizar la legalización de la cesión del predio jurídicamente como se solicita en el derecho de petición, debe aplicarse lo contemplado en el Decreto Distrital 072 de 2023, Capítulo 7 RECEPCIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN, artículo 38:

“Artículo 38. Escritura pública de cesión. Cumplida la entrega material de las zonas de cesión, y si el urbanizador y/o titular de la licencia no hubiese transferido la propiedad del suelo donde se ubican las zonas de cesión obligatoria y gratuitas deberá adelantar el trámite de titulación ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – o la entidad que haga sus veces.

Previamente a adelantar el trámite notarial de la escritura pública, el urbanizador y/o titular de la licencia deberá presentar ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – la siguiente documentación en medios impresos y/o digitales, así:

38.1. Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.

38.2. Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.

38.3. Estudio de títulos y copia de la documentación que acredite la propiedad del solicitante y las de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos diez (10) años.

38.4. Certificado de tradición y libertad del predio en mayor extensión del proyecto urbanístico con fecha de expedición no superior a un (1) mes, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios.

38.5. 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 (1) mes, junto con autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

38.6. Poder especial del titular del derecho real de dominio debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.

38.7. Acreditación de que el predio se encuentra al día en el pago del impuesto predial y contribución de valorización.”

Una vez sea remitida la documentación anteriormente mencionada, se iniciará el trámite de escrituración.

"2.- Una vez legalizada la cesión se oficie a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, para que se registre en el folio de matrícula Inmobiliaria 050C-01258777."

Una vez suscrita la escritura pública de cesión al Distrito, se realiza la inscripción por parte del cedente ante la respectiva Oficina de Registro, quedando debidamente registrada a nombre del Distrito.

Respecto de los puntos 3 y 4 *"3.- Se informe a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, para que esta entidad haga el registro correspondiente y actualice su base de datos."* y *" 4.- Se informe a la SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL – la legalización de la cesión y su respectiva inscripción"*, una vez cumplido lo indicado en el punto 1 y 2, es viable la radicación de la solicitud de la actualización en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y así mismo ante la Secretaría Distrital de Hacienda.

En los anteriores términos se emite respuesta a su petición.

Atentamente,

LUCÍA BASTIDAS UBATÉ

Directora

Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público

Proyectó: Juana Paola Rodríguez Profesional Universitario SRI 

Revisó: Angela Rocío Díaz Pinzón – Subdirectora Registro Inmobiliario 

V° B°: Nury Luz Peralta – Asesora Despacho 

Código de archivo: P/M021/TR108-CL63A/CA RUPI: 2908-5