

## DECRETO 545 DE 2016

***“Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones”***

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los numerales 4 y 16 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y,**

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 82 de la Constitución Política determina que 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.

Que el inciso 1 del artículo 5 de la Ley [9<sup>a</sup>](#) de 1989, define el espacio público en los siguientes términos: *“Entiéndase 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. (...)”*.

Que el artículo 117 de la Ley [388](#) de 1997 adicionó un párrafo al artículo 5 de la Ley 9 de 1989, del siguiente contenido: *“El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el sólo 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”*.

Que el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto Nacional [1077](#) de 2015 establece que: *“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. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo”*.

Que el citado Decreto contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el espacio público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones. A su vez, los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 ídem, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la

incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Que el Decreto Nacional [1077](#) de 2015 ha sido modificado por los Decretos [2218](#) de 2015 y [1197](#) de 2016.

Que de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, le corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, entre otras funciones: *“a) coordinar las acciones pertinentes para el recibo y toma de posesión de las zonas de cesión; b) adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital; c) suscribir a nombre del Distrito Capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las zonas de cesión obligatorias gratuitas de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen la materia.”*

Que mediante el Decreto 366 de 2008, la Administración Distrital definió la estructura del proyecto de mejoramiento, automatización y simplificación de los trámites de urbanismo y construcción en Bogotá, D.C., denominado *“Trámite Fácil, Construcción Positiva”*.

Que el Decreto Distrital [588](#) de 2015 estableció el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

Que el artículo 21 del Acuerdo Distrital [645](#) de 2016, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá 2016-2020 *“Bogotá Mejor para Todos”*, contiene el pilar *“Democracia Urbana”*, cuyo objetivo es *“(…) incrementar y mejorar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá mediante la ejecución de programas orientados a materializar el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y la primacía del interés general sobre el particular; además de fomentar el cuidado ciudadano e institucional del entorno construido, el espacio público y el ambiente natural para aumentar el sentido de pertenencia y construir un proyecto de ciudad compartido. (...)”*

Que con la finalidad de ajustar el procedimiento de entrega material y titulación de zonas de cesión y bienes destinados al uso público, conforme con el nuevo marco normativo nacional, así como definir las reglas para los eventos de entregas inconclusas o no realizadas, reglamentar y promover, la entrega anticipada de zonas de cesión se hace necesario introducir modificaciones al procedimiento establecido en la reglamentación Distrital.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**

## OBJETO

**Artículo 1º.- Objeto.** El presente decreto tiene como objeto establecer el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital de Bogotá.

## CAPÍTULO II

### ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 2º.- Entregas anticipadas de zonas de cesión.** Los propietarios de predios sin urbanizar, podrán proponer al Distrito Capital de Bogotá, o éste a ellos, la entrega anticipada de zonas de cesión que se recibirán a título gratuito, de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el Plan de Desarrollo o en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- realizará visita de recibo donde se verificará el amojonamiento material (hitos físicos) realizado por el interesado, demarcando la zona de cesión a entregar anticipadamente de acuerdo al levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- y se elaborará el acta de recibo anticipado con la concurrencia del propietario del terreno y de la entidad Distrital interesada, 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.

A más tardar dentro de los dos meses siguientes a la suscripción del acta de recibo y cumplimiento de los demás requisitos requeridos para poder escriturar, el DADEP procederá a suscribir con el propietario la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro. Transcurrido el plazo establecido en este artículo sin que se suscriba la escritura pública de cesión anticipada, se entenderá que el Acta de Recibo no surtió efectos jurídicos.

**Parágrafo 1.** Para los desarrollos urbanísticos futuros, las zonas objeto de cesión anticipada debidamente entregadas y escrituradas, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la

normatividad urbanística aplicable en el momento de licenciamiento urbanístico.

**Parágrafo 2.** En el evento de que existan diferencias en áreas y linderos en la zona de cesión anticipada objeto de entrega, el propietario del predio adelantará el trámite ante la UAECD con el fin de obtener la certificación de cabida y linderos.

**Parágrafo 3.** El titular del derecho de dominio o sus causahabientes, durante el término improrrogable de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de entrega anticipada de cesiones, tendrá derecho a que se le respete la norma urbanística vigente en dicha fecha, siempre y cuando entregue la totalidad del área requerida por la entidad Distrital. En caso de cambio de norma urbanística durante el término aquí establecido, el propietario del predio podrá acogerse a la nueva norma. En dicho evento, deberá cumplir con la totalidad de las obligaciones urbanísticas derivadas de la normativa a la que se acoge, para lo cual se tendrá en cuenta la cesión anticipada que se efectúe.

**Artículo 3º.- Requisitos para la entrega anticipada de zonas de cesión.** Para la entrega anticipada de zonas de cesión, el propietario deberá presentar, junto con la solicitud de recibo anticipado ante el DADEP, 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 amojongen 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.

**Parágrafo.-** El DADEP podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la revisión, validación y/o entrega de la documentación por medios electrónicos.

**Artículo 4º.- Garantía de acceso, continuidad y accesibilidad.** Para efectos de la determinación de las condiciones técnicas aplicables de que trata el literal a. del artículo anterior, las cesiones anticipadas deberán cumplir con la normatividad vigente, respecto a los criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como la posibilidad de conexión a servicios públicos.

**Parágrafo.** La Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo establecerá los lineamientos técnicos y económicos para la selección de los predios objeto de entrega anticipada de cesión.

### **CAPÍTULO III**

#### **ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN OBLIGATORIA**

**Artículo 5º.- Entrega material de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIDEPE-, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento.

Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

**Parágrafo 1.-** En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega individual de las vías o de parques o de zonas verdes o zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y conste con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes.

**Parágrafo 2.-** En el caso de zonas de cesión con destinación para vías se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de vías.

**Parágrafo 3.-** En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

**Artículo 6º.- Requisitos para la entrega material de cesiones obligatorias.** Para la entrega material de las cesiones obligatorias, el titular de la licencia urbanística deberá presentar, junto con la solicitud de recibo al DADEP, la siguiente documentación en medio físico y digital:

a. Licencia urbanística del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay.

b. Plano aprobado e incorporado en la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación, escaneado y remitido en medio digital.

c. Proyecto urbanístico aprobado en medio digital, georeferenciado bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales, en formato dxf, dwg, shape, mdb o cualquier otro formato de archivo que garantice la localización de los elementos geográficos y su respectiva proyección. Adicionalmente, las zonas de cesión obligatoria deberán estar debidamente amojonadas y descritas en el cuadro de mojones del plano aprobado con sus respectivas áreas, y entregadas en una hoja de cálculo, según lo determine el DADEP.

d. 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.

e. Poder debidamente otorgado por el propietario, donde se faculte de manera expresa para la entrega real y material de la cesión, cuando se actué mediante apoderado.

f. Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte – IDR- o la entidad distrital responsable del recibo de los parques públicos, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador.

g. Constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- o la entidad distrital responsable del recibo de las vías, donde se exprese que las obras de construcción y adecuación de las vías locales se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.

h. Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP-, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes.

i. Certificación expedida por el Jardín Botánico relativa al arbolado urbano, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

j. Copia de las pólizas de estabilidad de las obras ejecutadas sobre las zonas de cesión expedidas a favor del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- (para vías) y del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte –IDRD- (para parques) o las entidades Distritales que corresponda.

k. Constancia o Paz y Salvo de recibo a satisfacción de las obras de urbanismo ejecutadas sobre las redes de servicios públicos, expedida por parte de las

empresas prestadoras de servicios públicos o las que hagan sus veces (EAAB, CODENSA, GAS NATURAL, ETB, UNE, EPM, TELEFÓNICA). En el caso de la no afectación de redes, se deberá anexar la correspondiente certificación.

Radicada la documentación completa por el titular de la licencia urbanística, el DADEP procederá a fijar la fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección que será sustento para la elaboración del Acta de recibo físico de las zonas de cesión.

**Parágrafo.-** Dentro de los ocho (8) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto, las entidades encargadas de la verificación de la ejecución, dotación y recibo de obras en las zonas de cesión a cargo de los urbanizadores, deberán articular sus procedimientos con el fin de agilizar, simplificar, racionalizar y automatizar el recibo de las zonas de cesión, haciendo uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

**Artículo 7º.- Recibo de zonas de cesión adicionales por aumento de edificabilidad.** Cuando en aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo reglamenten y complementen, se autorice aumento de edificabilidad a cambio de zonas de cesión adicionales, éstas se entregarán y escriturarán conjuntamente con las zonas de cesión que se generen en el proyecto urbanístico, y de conformidad con las especificaciones de la licencia urbanística respectiva.

**Artículo 8º.- Acta de Toma de Posesión de las zonas de cesión.** Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega de las zonas de cesión en el tiempo autorizado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP\_ procederá a tomar posesión de dichas zonas.

La toma de posesión procede en los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique mediante visita de inspección la ejecución de obras de más del veinticinco por ciento (25%) del área útil del terreno, o cualquier porcentaje ejecutado de las obras de urbanismo aprobadas en la licencia; siempre que el proyecto haya sido aprobado con anterioridad al 31 de octubre de 2011. Para el efecto, se deberá tener en cuenta que la licencia haya vencido y no haya sido objeto de prórrogas o revalidaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el DADEP adelantará las acciones judiciales correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el urbanizador con la aprobación de la licencia de urbanismo. La toma de posesión por parte del Distrito no exime al urbanizador del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas.

2. Cuando exista cartografía aprobada por la entidad urbanística competente de zonas consolidadas que carezcan de urbanizador responsable. La toma de posesión para el evento de que trata este numeral, no aplica para licencias aprobadas y/o ejecutoriadas con posterioridad al 3 de mayo de 2010.

3. Cuando existen documentos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice el DADEP, a pesar de no encontrarse cartografía aprobada por la entidad urbanística en zonas consolidadas de la ciudad.

**Artículo 9º.- Procedimiento para la toma de posesión.** El DADEP requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario por una vez para que concurra a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión de uso público, para lo cual se comunicará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Vencido este término, sin que el titular responsable del trámite y/o el propietario comparezca, el DADEP procederá a suscribir el acta de Toma de Posesión de las zonas de cesión. Si comparece, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, el DADEP notificará al titular responsable del trámite y/o propietario, e iniciará las acciones judiciales y administrativas dirigidas contra el urbanizador que no cumplió con la obligación de entrega. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Parágrafo.-** En el caso que se apliquen los numerales 2 y 3 del artículo 8 del presente decreto, el DADEP procederá a realizar por medios tecnológicos el levantamiento de áreas con vocación de uso público y elaborará la correspondiente acta de toma de posesión, acto que será debidamente publicitado mediante cualquier medio idóneo.

## **CAPÍTULO IV**

### **TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS**

**Artículo 10º.- Escritura pública de constitución de urbanización.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el registro de la escritura pública de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro 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 pública correspondiente deberá otorgarse por el propietario y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, autorizarse por el Notario y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

La minuta escrita de constitución de urbanización, que implica el acto de cesión, se someterá a reparto notarial entre las notarías del círculo de Bogotá para que

otorguen la escritura pública tanto el propietario como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, este último, en señal de aceptación del espacio público generado y con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la entidad territorial. La no comparecencia del Distrito Capital a través del DADEP o la entidad que haga sus veces en la escritura de Constitución de Urbanización no transfiere la propiedad de las zonas a favor del Distrito Capital, y en esa medida, el Distrito no figurará como propietario en la calificación que del acto realice la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Adicionalmente, en la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita, de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

**Artículo 11º.- Proyectos urbanísticos por etapas.** En los proyectos urbanísticos por etapas se podrá constituir la urbanización mediante escritura pública de la etapa que se va a desarrollar. En la escritura pública de constitución de urbanización de la respectiva etapa se advertirá que las demás etapas se constituirán en su oportunidad, y a cada una se le aplicará el procedimiento de incorporación de áreas públicas descrito en la licencia urbanística.

**Artículo 12º.- Escritura pública de las zonas de cesión obligatoria a favor del Distrito Capital.** Cumplida la entrega material de las zonas de cesión, el urbanizador deberá adelantar el trámite de transferencia de dominio 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 deberá presentar ante el DADEP la siguiente documentación en medios impresos y digital:

- a. Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.
- b. Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal.
- c. 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 10 años.
- d. Certificado o certificados de tradición y libertad del predio en mayor extensión del proyecto urbanístico, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- e. 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.
- f. Poder debidamente otorgado por el propietario, donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del distrito capital.
- g. Acreditación de que el predio se encuentra al día por impuesto predial y por contribución de valorización.

**Parágrafo 1.-** Teniendo en cuenta que la escritura pública de zonas de cesión obligatoria se autoriza por el notario con posterioridad a la entrega y recibo de las mismas, no se radicarán nuevamente en el DADEP las licencias urbanísticas, ni los planos, en el entendido que ya reposan en el archivo de la entidad. Sin embargo si se deberán protocolizar con la escritura pública.

**Parágrafo 2.-** El DADEP podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos.

**Artículo 13º.- Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Pública.** En firme el acta de toma de posesión de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público procederá a otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital, sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada.

No obstante, la titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público iniciará las acciones judiciales y/o administrativas dirigidas contra el urbanizador que no cumplió con la obligación de transferencia.

**Artículo 14º.- Procedimiento para el otorgamiento de la escritura de declaratoria de propiedad pública.** Previo al otorgamiento de la escritura de Declaratoria de Propiedad Pública, se deberá observar el siguiente procedimiento administrativo:

1. *Estudio de títulos.* Para determinar el o los titulares de derecho de dominio actual, la forma como se adquirió o adquirieron la propiedad y el correcto tracto sucesivo en la cadena traditicia que permita adelantar el procedimiento ajustado a la ley.

2. *Comunicación para adelantar escritura pública de declaratoria de propiedad pública.* El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público enviará una (1) comunicación al urbanizador responsable y/o propietario, con el objeto de informar el trámite que se adelantará. En la comunicación se señalará que contará con un término máximo de 15 días hábiles siguientes al recibo de la misma para que comparezca a otorgar la escritura pública de las zonas de cesión de transferencia a favor del Distrito Capital y el procedimiento que se adoptará en caso de que no comparezca, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Surtido el procedimiento administrativo descrito en los numerales anteriores, se adelantará la declaratoria de propiedad pública, con fundamento en los documentos urbanísticos aprobatorios del respectivo proyecto. En todo caso, se observarán las normas notariales y registrales vigentes.

**Parágrafo.-** Dado que la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Pública versa sobre bienes de uso público y/o destinados al uso público, señalados en actos administrativos prevalentes (plano y resolución aprobatoria), no se exigirá en el instrumento público la declaración de área remanente de las zonas que se conservan en dominio privado.

## **CAPÍTULO V**

### **GARANTÍAS**

**Artículo 15º.- De las Garantías.** Las garantías previstas en el presente Decreto ampararán, según el caso, la ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del urbanizador responsable.

**1. Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o modificaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad distrital que haga sus veces. Corresponderá a la

entidad beneficiaria de la póliza que garantiza el cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanismo, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quien deberá revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto a realizar.

**2. Estabilidad de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte –IDRD- o la entidad Distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega.

## **CAPÍTULO VI**

### **ENTREGA SIMPLIFICADA DE CESIONES**

**Artículo 16º.- Entrega simplificada de cesiones.** Los titulares y/o propietarios de licencias de urbanización otorgadas con anterioridad a la vigencia del Decreto Distrital 161 de 1999, que no hayan entregado materialmente ni escriturado las áreas de cesión a favor del Distrito Capital, podrán hacerlo siempre que presenten ante el DADEP los siguientes documentos:

- a. Copia simple de la licencia urbanística del proyecto, con sus prorrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay.
- b. Copia del plano aprobado e incorporado en la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación debidamente escaneado y remitido en medio digital.
- c. Poder debidamente otorgado por el propietario, donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de entrega material de las zonas de cesión a favor del distrito capital.
- d. Constancia de visita a las zonas de cesión objeto de entrega, realizada por el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte –IDRD, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, donde se identifiquen las áreas a recibir.

e. 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.

f. Una vez radicada la documentación completa, el DADEP y el urbanizador responsable suscribirán el Acta de recibo de las zonas de cesión identificadas.

**Parágrafo 1.-** Los titulares de licencias de urbanización otorgadas en vigencia del Decreto Distrital 161 de 1999, que no hayan entregado materialmente ni escriturado las áreas de cesión, podrán hacerlo de conformidad con los requisitos del presente artículo, siempre y cuando, la licencia de urbanización se haya expedido con anterioridad al 1º de enero de 2010, la zona de cesión se encuentre en buen estado superficial y se suscriba un contrato de mantenimiento correctivo con la entidad Distrital correspondiente, quien definirá las condiciones y seguimiento del mismo.

**Parágrafo 2.-** Las solicitudes de entrega simplificada de cesiones deberán ser radicadas cumpliendo con la totalidad de los requisitos establecidos en este Decreto a más tardar el 31 de diciembre de 2018.

**Parágrafo 3.-** El DADEP podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos.

## **CAPÍTULO VII**

### **ENTREGA Y TITULACIÓN DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO APROBADOS EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Artículo 17º.- Bienes destinados al uso público en proceso de legalización de asentamientos Humanos.** Notificado el DADEP del acto administrativo de legalización, el titular responsable del trámite y/o propietario hará entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la legalización y deberá adelantar la transferencia del derecho de dominio al Distrito Capital a través del DADEP.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo de la legalización, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el DADEP requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario por una vez para que concurra a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas al uso público. Si transcurrido el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del requerimiento no comparece, se publicará aviso en un diario de amplia circulación informando el trámite que se adelanta y el procedimiento que adoptará el DADEP en caso de que no comparezca a entregar las zonas destinadas al uso público. Lo anterior con el objeto de garantizar el debido proceso.

Si vencido el término estipulado en el inciso anterior no comparece el titular responsable del trámite y/o propietario, el DADEP tomará posesión de las zonas destinadas al uso público. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

Si el propietario comparece y suscribe acta de recibo de las zonas destinadas al uso público, deberá adelantar la escritura pública de cesión dentro del mes siguiente a la suscripción del Acta de recibo. Si transcurrido el mes no transfiere la propiedad al Distrito Capital, el DADEP declarará la propiedad pública sobre las zonas destinadas al uso público, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Decreto.

Si es la comunidad que adelantó el trámite de legalización ante las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación, la que solicita el recibo de las zonas destinadas al uso público, se dejará constancia de tal situación en el Acta de Recibo, y el DADEP adelantará las acciones judiciales y/o administrativas que permitan la transferencia de dominio a favor del Distrito Capital.

**Parágrafo.-** Si el propietario se hizo parte en el proceso de legalización que adelantan las Secretarías Distritales del Hábitat y Planeación, el DADEP podrá adelantar la toma de posesión y declarar la propiedad pública de las zonas destinadas al uso público, siempre que el propietario no atienda los requerimientos de que trata el presente artículo.

El procedimiento descrito en el artículo precedente se aplicará para la entrega y escrituración de las zonas destinadas al uso público, que resulten del proceso de regularización de desarrollos legalizados.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 18º.- Obligación de suministrar información de licencias otorgadas.** Las Curadurías Urbanas de Bogotá D. C. remitirán por escrito o por medios digitales al DADEP dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, la información sobre las licencias urbanísticas (prórrogas, modificaciones, nuevas licencias o trámites sobre zonas de uso público en desarrollos legalizados) en firme que hayan sido expedidas y que generen zonas de cesión.

El DADEP realizará seguimiento de la información que le suministren las Curadurías con el fin de realizar los estudios correspondientes ante el incumplimiento en la entrega y titulación de las zonas de cesión.

**Parágrafo.-** El DADEP podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de recibir la documentación por medios electrónicos.

**Artículo 19º.- Obligación de suministrar información sobre instrumentos de planeación y de gestión del suelo.** La Secretaría Distrital de Planeación deberá suministrar al DADEP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del instrumento, toda la información documental relacionada con la expedición de Planes Parciales, y demás instrumentos de gestión del suelo, autorizaciones o intervenciones u ocupaciones del espacio público en el Distrito Capital, a fin de que el DADEP inicie las actuaciones administrativas que en desarrollo de su competencia gestione sobre el espacio público.

Igualmente, el DADEP deberá hacerse parte en el trámite de estos instrumentos, en la medida en que pueda existir espacio público vinculado al proyecto que haya sido entregado al DADEP mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión.

La Secretaría Distrital de Planeación deberá remitir la información (actos administrativos urbanísticos y planos) en medio impreso y digital.

**Parágrafo.-** El DADEP podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de recibir la documentación por medios electrónicos.

**Artículo 20º.- Comité de seguimiento para la entrega real y material de las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital.** El Comité de seguimiento para la entrega real y material de las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital tiene como objeto coordinar, articular y fijar las acciones para garantizar el flujo de información y las debidas actuaciones interinstitucionales con el fin de armonizar la cadena de urbanismo y construcción e incorporar al Registro Único de la Propiedad Inmobiliaria Distrital las zonas de cesión.

El Comité de seguimiento estará integrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte –IDRD-, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos –UAESP-, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- y el Jardín Botánico José Celestino Mutis. Podrán ser invitadas otras entidades que se consideren pertinentes.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- ejercerá la Secretaría Técnica del Comité, instancia que se reunirá cada tres (3) meses o de manera extraordinaria de ser necesario.

**Artículo 21º.- Funciones del Comité de seguimiento para la entrega real y material de las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital.** Las funciones del Comité de seguimiento para la entrega real y material de las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital, son las siguientes:

a. Formular recomendaciones técnicas para el recibo eficaz y oportuno de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, de cada caso presentado al comité.

- b. Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan entregar las zonas de cesión.
- c. Generar debates y escenarios de discusión para formular las alternativas de solución definitiva en aquellos casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.
- d. Apoyar la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión para el recibo de zonas de cesión.
- e. Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr recibos de las zonas de cesión.
- f. Presentar los informes técnicos y hacer el seguimiento al recibo efectivo de las zonas de cesión de los casos puestos a consideración del Comité.
- g. Aprobar las soluciones definitivas a implementar en los casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.
- h. Expedir su propio reglamento.

**Artículo 22º.- Vigencia y derogatorias.-** El presente decreto rige desde el día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, y deroga en su integridad el Decreto Distrital [588](#) de 2015.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dado en Bogotá, D.C., a los 07 días del mes de diciembre del año 2016**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**

**Alcalde Mayor de Bogotá**

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**

**Secretario Distrital de Planeación**

**NADIME YAVER LICHT**

**Directora Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público**