

MEMORANDO

Fecha:

Para: **LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN**
Directora de Información, Cartografía y Estadística

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2018-14674.

Asunto: Solicitud concepto jurídico incorporación cartográfica predio ubicado en la CL 23 SUR 10 A 34/36. Urbanización Fucha- Planos 292/4-7 y 292/4-8. Localidad Rafael Uribe Uribe.

Apreciada Luisa:

Esta Dirección recibió el memorando del asunto en el que la Dirección a su cargo solicita se oriente acerca de los pasos a seguir en la incorporación de lo ordenado en la Sentencia 107 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, cuya parte resolutive señala: "(...) PRIMERO. Declarar la existencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de NUBIA JUDITH PARRA PARRA, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.626.375, sobre el inmueble ubicado en la calle 23 Sur No. 10- A- 36 de esta ciudad, (...)" bajo el supuesto que dicho lote de terreno aparece en la información que suministra el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP como espacio público.

Si bien para el caso particular no se encuentra orden alguna impartida por el juez en la sentencia materia de análisis sobre aspectos urbanísticos, procede esta Dirección a valorar los efectos secundarios de la misma.

La Resolución No. 159 del 8 de abril de 1987 "Por la cual se aprueba el plano definitivo de la urbanización FUCHA Y SOCIEGO y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable" expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dispuso que las zonas de uso público previstas como cesión en el plano adoptado como definitivo deberán ser entregadas por el urbanizador al Distrito por intermedio de la Procuraduría de Bienes, y entre las zonas de cesión referidas se encuentra la contenida en el plano 292/4-7 que es materia de consulta.

Parte del área del predio con nomenclatura CL 23 SUR 10 A 34 es reportada como espacio público en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario RUPI No. 563-37 además de la información asociada a vía peatonal.

El Decreto 190 de 2004 en su artículo 276 establece: “Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización. Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos. (...)” –Subrayado no textual-.

Al respecto, el alcance jurídico de la declaración judicial de pertenencia es el previsto en el artículo 2534 del Código Civil: “EFECTOS DE LA DECLARACION JUDICIAL DE LA PRESCRIPCION. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción”.

A su turno, el artículo 2518 establece acerca de la prescripción adquisitiva: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”. De lo anterior es dable concluir que una declaración judicial de prescripción otorga al poseedor la titularidad del dominio del respectivo inmueble con las facultades que conlleva correspondientes al uso, goce y disposición –Artículo 669 Código Civil-. Dicha sentencia hace las veces de escritura pública y es oponible a terceros una vez inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Retomando el artículo primero de la parte resolutive de la sentencia, el inmueble objeto de adjudicación se describe: “(...) de acuerdo al plano de manzana catastral con código sector No. 001404016, suministrado por la UNIDAD ADMINISTRADORA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL, escala 1:500, con vigencia de actuación 2014 de fecha 10-09-2015, en este plano se identifica con el No. 0006, el englobe de cuatro predios (...) Dentro de este lote número 6 así determinado, se encuentra comprendido el lote y la construcción objeto de pertenencia, el cual se determina así: NORTE: En distancia de 4.50 metros con lote zona verde pública continuación de zona peatonal, predio sin nomenclatura. SUR: En 5.50 metros con la zona ocupada por la subestación eléctrica CODENSA. ORIENTE: en 12.00 metros con el predio identificado con placa10 A 34 de la calle 2 sur por donde se accede al predio por medio de una servidumbre de tránsito. OCCIDENTE: el 12.00 metros con la zona corredor peatonal. Este lote tiene un área total de 66.00 M2. EN ESTE LOTE (sic) existe una construcción de un piso en donde funciona un taller de ornamentación, fábrica de neveras.” –Subrayado no textual-.

Visto lo anterior, la “ZONA PEATONAL” denominada “CRA 10B” que corresponde al inmueble, si bien en virtud de lo dispuesto en la Resolución No. 159 del 8 de abril de 1987 corresponde a un predio destinado a espacio público, por efecto de la sentencia judicial corresponde a dominio privado, situación que es completamente posible, en la medida que jurídicamente existen predios que independientemente de su condición de inmuebles privados pueden estar destinados a espacio público (vías, zonas verdes, equipamientos, etc).

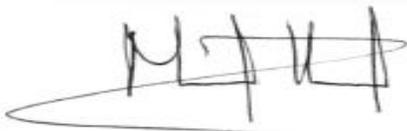
En ese orden de ideas y en respuesta a las inquietudes planteadas por su Dirección, procede indicar que las entidades públicas deberán adelantar la acciones a su cargo para

dar cumplimiento a la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio lo cual implica su incorporación individual en la cartografía de la Unidad Administrativa Especial de Catastro- UAEC y en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación. En el caso bajo examen, es suficiente con la petición efectuada por la titular del derecho de dominio acompañada de la sentencia y escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora bien, lo anterior no modifica la condición de predios destinado a espacio público señala en la Resolución No. 159 del 8 de abril de 1987, ya que, como se indicó anteriormente, no son situaciones excluyentes. En el evento en el cual se requiera modificar dicha destinación se deberá modificar la resolución, cuyo análisis le corresponderá al área técnica correspondiente. Una vez de adelante lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá adelantar las gestiones correspondientes para excluir el predio del Registro Único de Patrimonio Inmobiliario.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Luz Adriana Bravo Saíz – PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.