



SECRETARÍA  
JURÍDICA  
DISTRITAL



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría  
Jurídica Distrital

## Decreto 845 de 2019 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

**Fecha de Expedición:**

27/12/2019

**Fecha de Entrada en Vigencia:**

01/01/2020

**Medio de Publicación:**

Registro Distrital No. 6706 del 31 de diciembre de 2019.

Temas



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

### DECRETO 845 DE 2019

(Diciembre 27)

*Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.*

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 4 y 16 del artículo 38° del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 37° de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, y parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

#### CONSIDERANDO:

Que el inciso primero del artículo [82°](#) de la Constitución Política 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*”.

Que el Espacio Público cuenta con definición legal, la cual en la actualidad se encuentra consagrada en las siguientes normas: el artículo [5°](#) de la Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana) adicionado por el artículo [138](#) de la Ley 388 de 1997, el artículo [117°](#) de la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) y el artículo [139°](#) de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia).

Que el artículo [37](#) de la Ley 388 de 1997 señala que *“Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones (...).”*

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 inciso primero del artículo [139°](#) de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia define el Espacio Público así *“Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional”. (...)*

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, sin perjuicio de otras normas vigentes.

Que el párrafo del artículo [2.2.6.1.2.3.12](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015 adicionado por el artículo 3 del Decreto Nacional 583 de 2017 consagró que:

***“Parágrafo.*** *Los curadores urbanos o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, remitirán mensualmente en los medios tecnológicos que defina el municipio o distrito, a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su*

*entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito”.*

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 o 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 transfieren las zonas de cesión obligatorias gratuitas de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen la materia.”*

Que en atención a lo dispuesto en el literal [f.\)](#) del artículo 7° del Acuerdo Distrital 018 de 1999, es atribución del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, *“Identificar los inmuebles que vienen siendo utilizados por la comunidad como de uso público y que se encuentran dentro del dominio privado, con el fin de incluirlos dentro del inventario del patrimonio inmueble del Distrito Capital y adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de pertenencia a su favor de conformidad con la Ley”.*

Que el Decreto Distrital [545](#) de 2016 estableció el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

Que el presente decreto tiene por objeto establecer el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital con la finalidad de reglamentar la fase de diseño, ejecución, entrega y escrituración de las zonas de cesión de cargas locales y generales, en trámites de licencias urbanísticas, instrumentos de planificación y procesos de legalización de barrios informales.

En mérito de lo expuesto,

## **DECRETA:**

**Artículo 1°.- Objeto.** El presente decreto tiene como objeto establecer el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital de Bogotá.

## **CAPÍTULO I**

### **SUMINISTRO DE INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS URBANÍSTICAS E INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN OTORGADOS**

**Artículo 2°.- Obligación de suministrar información de licencias otorgadas.** Los Curadores Urbanos de Bogotá, D.C. remitirán por el medio digital en las condiciones técnicas que determine el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, la información sobre las licencias urbanísticas debidamente ejecutoriadas, en cualquier modalidad, que generen o involucren zonas de cesión o espacio público. Esta obligación se deberá cumplir dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la licencia.

**Parágrafo 1.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- determinará las condiciones técnicas para el suministro de la información de licencias otorgadas, mediante un instructivo técnico.

**Parágrafo 2.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- realizará el seguimiento de la información que le suministren los Curadores urbanos, con el fin de realizar los estudios correspondientes ante el incumplimiento en la entrega y titulación de las zonas de cesión.

**Artículo 3º.- Obligación de suministrar información sobre instrumentos de planeamiento y licencias de intervención y ocupación del espacio público.** La Secretaría Distrital de Planeación deberá suministrar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición del respectivo instrumento de planeamiento, toda la información relacionada con dichas decisiones en medio digital, a fin de que el DADEP inicie las actuaciones administrativas que en desarrollo de su competencia gestione sobre el espacio público.

**Parágrafo.** El DADEP deberá hacerse parte en el trámite de estos instrumentos cuando se evidencie la existencia de espacio público vinculado al proyecto que haya sido entregado al DADEP mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión.

## CAPÍTULO II

### DOCUMENTOS COMUNES AL PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE RECEPCIÓN, INCORPORACIÓN Y TITULACIÓN DE ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 4º.- Documentos comunes al procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de zonas de cesión.** Para el inicio del trámite de recepción e incorporación y titulación, el interesado junto con la solicitud de recibo, deberá allegar la siguiente documentación en medio digital en la Ventanilla Única de la Construcción VUC:

**4.1.** Licencias urbanísticas del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay, en el evento en que el curador urbano no haya reportado la documentación al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, cuando aplique.

**4.2.** Proyecto urbanístico aprobado por el curador urbano en medio digital, georreferenciado 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 entregado en archivo de hoja de cálculo, debidamente digitados, según lo determine el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, cuando aplique.

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

**4.4.** Si es persona natural, fotocopia del documento de identificación.

**4.5.** 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 contado a partir de la fecha de radicación y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**4.6.** Poder especial 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 el trámite de recepción e incorporación y titulación de (la) (s) zona (s) de cesión a favor del Distrito Capital de Bogotá.

## CAPÍTULO III

### DISEÑO, EJECUCION Y ENTREGA REGULAR DE LAS ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 5º.- Diseño y ejecución de las zonas de cesión.** Para el diseño y ejecución en las zonas de cesión se deberá atender integralmente lo dispuesto en los manuales, guías, instructivos o documentos que expidan:

**5.1.** El Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- para vías, andenes, alamedas, plazoletas y plazas.

**5.2.** El Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- para parques y zonas verdes.

**5.3.** El Jardín Botánico de Bogotá -JBB- para arbolado urbano.

**5.4.** La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- para el alumbrado público.

**Parágrafo 1.** Las entidades racionalizarán y simplificarán los procedimientos para lo cual deberán expedir y/o adecuar los manuales, guías, instructivos o documentos donde se establecen las condiciones técnicas respecto del diseño en las zonas de cesión a más tardar el 31 de diciembre de 2021, así mismo deberá divulgarse ampliamente ante los Curadores Urbanos y los usuarios interesados.

**Parágrafo 2.** El titular de la licencia urbanística respectiva deberá contar con la aceptación de los diseños para las zonas de cesión dentro de la vigencia de la licencia y previo al inicio de la ejecución de las obras.

**Parágrafo 3.** En el marco de la implementación de la política pública de espacio público se expedirá la reglamentación necesaria con el fin de articular y unificar la radicación y manejo del trámite de diseño, ejecución y entrega de zonas de cesión en el Distrito Capital.

**Parágrafo 4.** Tratándose del diseño y ejecución de cesiones derivadas de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

**Artículo 6º. Entrega material de las zonas de cesión -** Cumplidos los requisitos de diseño y ejecución, para la entrega material ante el DADEP de las zonas de cesión se requieren las siguientes certificaciones:

**6.1.** Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- 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.

**6.2.** Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas 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.

**6.3.** 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.

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

**6.5.** Acta de entrega y recibo final de urbanizadores y planos récord de acueducto y alcantarillado.

**Parágrafo.** Tratándose de la entrega de cesión derivadas de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

## CAPÍTULO IV

### ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 7º.- Entregas anticipadas de zonas de cesión.** Los propietarios de predios sin urbanizar, podrán proponer al Distrito Capital, 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 basándose en el 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 seis (6) meses siguientes a la suscripción del acta de recibo y cumplimiento de los demás requisitos requeridos para poder escriturar, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –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 entregada y escriturada, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable en el momento de licenciamiento urbanístico.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo anterior, 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.

**Parágrafo 3.** En el evento que existan diferencias en áreas y linderos en la zona de cesión anticipada objeto de entrega, el titular de derecho de dominio adelantará el trámite ante la UAECD con el fin de obtener la certificación de cabida y linderos o ante la autoridad judicial correspondiente para realizar el proceso de deslinde y amojonamiento, según sea el caso.

**Artículo 8º.- 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 adicional a los documentos del artículo 4 del presente decreto, la siguiente documentación en medio física y digital:

**8.1.** 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.

**8.2.** Documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría de soporte, en el evento en que aplique.

**8.3.** Levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, donde se identifiquen, localicen y amojonen la zona (s) de cesión anticipada a entregar.

**8.4.** 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 9º.- Garantía de acceso, continuidad y accesibilidad.** Para efectos de la determinación de las condiciones técnicas aplicables de que trata el numeral 8.1. 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 V

### ENTREGA SIMPLIFICADA DE ZONAS DE CESIÓN.

**Artículo 10º.- Entrega simplificada de las zonas de cesión.** Los propietarios y/o titulares de licencias de urbanización expedidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014, que no hayan entregado materialmente y/o escriturado las zonas de cesión a favor del Distrito Capital podrán hacerlo siempre y cuando, la cesión se encuentre construida, en buen estado superficial, y presenten ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, adicional a los documentos de que trata el artículo 4 de este Decreto, los siguientes documentos:

**10.1.** Copia simple de la licencia urbanística del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay.

**10.2.** Copia del plano o planos aprobados en la licencia de urbanística e incorporados en la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación debidamente escaneados y remitidos en medio digital.

**10.3.** Constancia de visita suscrita por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD, el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP, donde se identifiquen las zonas a recibir. El IDRD, el IDU y la UAESP verificarán el buen estado superficial de las obras.

Una vez radicada y revisada la documentación prevista en esta norma, el DADEP y el urbanizador responsable y/o propietario suscribirán el Acta de Recibo de las zonas de cesión identificadas.

**Parágrafo 1.** Para poder entregar de manera simplificada las zonas de cesión a favor del Distrito Capital, las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2014 de que trata el presente artículo, no pueden ser objeto de prórroga, modificación, revalidación, saneamiento o cualquier otro tipo de modificación realizada a partir del 1 de enero de 2015.

**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 11º.- Condiciones técnicas para la entrega simplificada de zonas de cesión.** El IDRD, el IDU y la UAESP verificarán el buen estado superficial de las obras en las zonas de cesión, para lo cual tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

**11.1.** Para constatar el buen estado superficial de las zonas de cesión destinadas a vía local e intermedia, plazas, plazoletas, plazuelas y alamedas, el IDU verificará para el caso de pavimentos flexibles y rígidos que no se evidencien patologías asociadas a daños estructurales y superficiales, tales como, baches, hundimientos, fisuras en bloque, desgaste superficial severo, o losas con desportillamientos, fracturas, escalonamientos, entre otras, asegurando que las juntas y fisuras estén debidamente selladas. En el caso del espacio público peatonal, el estado superficial no debe reflejar un deterioro evidente que implique daños estructurales, desconfinamientos, pérdida de piezas, incluido el mobiliario urbano o deterioro de los mismos. Al momento de la visita, el urbanizador responsable deberá haber efectuado las obras de mantenimiento rutinario que incluya las actividades preventivas y correctivas de las áreas objeto de entrega.

**11.2.** Como buen estado superficial de los parques se entiende que, corresponde al estado funcional, de seguridad, patológico y de estética considerada a nivel aceptable, en la cual deberá encontrarse su infraestructura; en cuanto a zonas duras, campos deportivos, zonas de juegos, mobiliario, señalización, arborización y redes de servicio, de conformidad con lo previsto en el proyecto de parque, sus estudios técnicos específicos y la especificación técnica particular.

**11.3.** Respecto al buen estado superficial del alumbrado público, la UAESP verificará que la infraestructura para la prestación del servicio de alumbrado público cumpla con unas condiciones técnicas mínimas relacionadas con niveles de iluminación que garanticen condiciones de visibilidad y seguridad para los usuarios.

**Parágrafo 1.-** De existir observaciones a las obras ejecutadas por las entidades señaladas, sólo podrá darse el recibo definitivo, en el momento en que el urbanizador manifieste la culminación de la totalidad de requerimientos efectuados.

**Parágrafo 2.-** Las entidades distritales que participan de este trámite podrán implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos.

## CAPÍTULO VI

### ENTREGA REGULAR DE ZONAS DE CESIÓN Y TOMA DE POSESIÓN.

**Artículo 12º.- Entrega material de las zonas de cesión.** La entrega material de las zonas objeto de cesión 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 Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –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 –SIDEP-, y entrarán a formar 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 –DADEP-, 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 quince (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 parcial por categorías de tipo de zona de cesión esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

**Parágrafo 2.-** En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

**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 13º.- 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 un 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 14º.- Toma de Posesión para zonas de cesión y bienes de uso público.** La toma de posesión procede en los siguientes eventos:

**14.1 Zonas de cesión:** Cuando el urbanizador no cumpla con la entrega de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- procederá a tomar posesión de dichas zonas. Verificándose mediante visita de inspección la ejecución de obras igual o mayor al veinticinco por ciento (25%) del área útil del terreno, o cualquier porcentaje ejecutado de las obras de urbanismo aprobadas en la licencia; Para el efecto, se deberá tener en cuenta que la licencia haya vencido y no haya sido objeto de prórrogas, revalidaciones o saneamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –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.

**14.2. Zonas antiguas y consolidadas:** Cuando exista cartografía aprobada por la entidad urbanística competente de zonas antiguas y 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 31 de diciembre de 2014.

**14.3. Zonas con vocación de uso público:** Cuando existen documentos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, a pesar de no encontrarse cartografía aprobada por la entidad urbanística en zonas consolidadas de la ciudad.

**Artículo 15º.- Procedimiento para la toma de posesión para zonas de cesión.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario, por una vez, para que concurra a más tardar dentro de los quince (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 1.-** En el caso que se apliquen los numerales 14.2 y 14.3 del artículo 14 del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-, procederá a realizar por medios tecnológicos el levantamiento de áreas de espacio público en zonas antiguas y consolidadas y 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 VII

### TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN

**Artículo 16°.- 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 entre las notarías del Círculo de Bogotá para que otorguen la escritura pública tanto al 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 falta de 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 de cesión 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 17°.- 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 18°.- 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 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 deberá presentar ante el DADEP la siguiente documentación en medios impresos y digital, o a través de la VUC:

**18.1.** Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.

**18.2.** 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.

**18.3.** 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 10 años.

**18.4.** Certificado 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 (1) mes.

**18.5.** 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 y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**18.6.** 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 del Distrito Capital.

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

**Parágrafo 1.-** Teniendo en cuenta que la escritura pública de cesión de áreas públicas obligatorias 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, sí 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 y recibo de la documentación por medios electrónicos.

**Artículo 19°.- 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 20°.** - **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:

**20.1. 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.

**20.2. 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 quince (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 destinado 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 VIII

### GARANTÍAS.

**Artículo 21°.- 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 al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la póliza de disposiciones legales en su amparo de estabilidad y calidad de las obras a cargo del titular de la licencia y/o urbanizador responsable.

**21.1. Ejecución de las obras de urbanismo.** Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia urbanística, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses. El valor asegurable será el 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.

**21.2. 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 las obras 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 beneficiaria de las obras sobre las vías locales, plazas, plazoletas, plazuelas y alamedas, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD- o la entidad Distrital beneficiaria 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 IX

### INCORPORACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN Y BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN AL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL

**Artículo 22°.- Incorporación al Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital General del Espacio Público.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- reglamentará los lineamientos para el proceso de incorporación de las Zonas de Cesión y de bienes destinados al uso público al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP-.

La incorporación al Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital General del Espacio Público, se realizará cuando se expida cualquiera de los siguientes documentos:

**22.1.** Acta recibo de las zonas de cesión;

**22.2.** Acta de toma de posesión;

**22.3.** Escritura pública de cesión a título gratuito o declaratoria de propiedad pública.

## CAPÍTULO X

### COMITÉ DE SEGUIMIENTO PARA EL DISEÑO, EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL

**Artículo 23°.- Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital.** El Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión 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.

El Comité estará integrado por:

**23.1.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP-.

**23.2.** La Secretaría Distrital de Planeación,

**23.3.** El Instituto de Desarrollo Urbano –IDU-.

**23.4.** El Instituto Distrital de Recreación y el Deporte –IDRD-.

**23.5.** La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos –UAESP-.

**23.6.** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD.

**23.7.** El Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.

Podrán ser invitadas otras entidades que se consideren pertinentes.

**Parágrafo 1.-** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- ejercerá la Presidencia y la Secretaría Técnica del Comité, instancia que se reunirá mensualmente o de manera extraordinaria de ser necesario.

**Parágrafo 2.-** El objeto que persigue el Comité no reemplaza ni sustituye ni modifica las funciones y competencias legalmente establecidas en cabeza de las entidades que lo componen.

**Artículo 24º.- Funciones del Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital.** Las funciones del Comité son las siguientes:

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

**24.2.** Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los urbanizadores puedan entregar las zonas de cesión.

**24.3.** 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.

**24.4.** Apoyar la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión para el recibo de zonas de cesión.

**24.5.** Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr recibos de las zonas de cesión.

**24.6.** Presentar los informes técnicos y hacer el seguimiento al recibo efectivo de las zonas de cesión de los casos puestos a consideración del Comité.

**24.7.** Expedir su propio reglamento.

**24.8.** Promover el uso de medios electrónicos para acelerar los procesos de configuración, recibo y titulación de zonas de cesión tanto para el constructor como para el trabajo y la adopción de decisiones interinstitucionales.

**24.9.** Fijar directrices relacionadas con la integralidad del diseño sobre las zonas de cesión

**24.10.** Formular recomendaciones técnicas para el adecuado diseño sobre las zonas de cesión.

**24.11.** Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan diseñar las zonas de cesión.

**24.12.** Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad en la elaboración de los diseños de las zonas de cesión.

**24.13.** Fijar directrices relacionadas con la integralidad del seguimiento a la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión

**24.14.** Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan ejecutar las zonas de cesión.

**24.15.** Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad, en la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión.

**Artículo 25º.- Funciones de la Secretaría Técnica.** Las funciones de la secretaría técnica del comité son las siguientes:

**25.1.** Elaborar el orden del día de cada sesión, el cual debe ser comunicado a sus miembros con mínimo con dos (2) días calendario de anticipación.

**25.2.** Elaborar y custodiar las Actas de las sesiones, conformar los documentos de trabajo e informar a los integrantes sobre las convocatorias y los resultados de las reuniones.

**25.3.** Coordinar la logística y el desarrollo de las sesiones ordinarias y/o extraordinarias del Comité, siendo responsable de promover su trabajo activo y adecuado funcionamiento y cumplimiento.

**25.4.** Organizar, mantener actualizado el archivo de los documentos que se generen y aprueben en el comité de seguimiento.

**25.5.** Presentar los casos y asuntos a tratar, e incluirlos en el orden del día para su deliberación.

**25.6.** Mantener comunicación permanente con las entidades integrantes del comité, y remitir copia de las actas de sesión con sus respectivos anexos.

**25.7.** Realizar el seguimiento efectivo y en caso de ser necesario hacer los requerimientos pertinentes para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

**25.8.** Informar sobre los planes, programas y acciones implementados para dinamizar y mejorar el proceso.

**25.9.** Garantizar de forma presencial y virtual el espacio de reunión, así como los demás elementos logísticos para su funcionamiento, con apoyo de las instituciones que componen el Comité.

## CAPÍTULO XI

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

**Artículo 26º.- Bienes destinados al uso público en procesos de legalización.** 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 reposición y apelación 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 el 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 de urbanizaciones y barrios subnormales 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 XII

### ENTREGA MATERIAL Y TITULACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN CORRESPONDIENTE A LAS CARGAS GENERALES

**Artículo 27º.- Entidades Distritales competentes para el recibo material y titulación del suelo de cesión y/o de las obras correspondientes a las cargas generales.** Para el recibo material y la titulación del suelo de cesión, así como de las obras correspondientes a las cargas generales de que tratan, entre otros, los artículos [38](#) de la Ley 388 de 1997, [2.2.4.1.5.2](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015 y [34](#) del Decreto Distrital 190 de 2004 o las normas que los reglamente, modifiquen, deroguen o sustituyan, se tendrá en cuenta las siguientes entidades distritales responsables:

CARGA URBANÍSTICA GENERAL	ENTIDAD RESPONSABLE PARA EL RECIBO MATERIAL Y LA TITULACIÓN DEL SUELO DE
---------------------------	--

<b>CESIÓN A FAVOR DE BOGOTÁ, D.C.</b>	
Suelo para malla vial arterial principal y complementaria.	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
Suelo para elementos de la Estructura Ecológica Principal (Sistema de Áreas Protegidas y Parques Urbanos de Escala Metropolitana y zonal).	Secretaría Distrital de Ambiente.
Zonas de protección y preservación ambiental de cuencas hidrográficas, zonas de ronda hidráulica, zonas de manejo y preservación ambiental del Sistema Hídrico del Distrito Capital y suelo requerido para las redes matrices de Acueducto y Alcantarillado, que no se localice en otros suelos o espacios públicos.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
Infraestructura y redes del servicio público de alumbrado.	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP.

**Parágrafo 1.** En el evento en el que la construcción de las obras correspondientes a la malla vial arterial principal o complementaria no se encuentre priorizada en el correspondiente Plan de Desarrollo Distrital o que no se encuentren dentro del Plan de Obras del Instituto de Desarrollo Urbano a realizarse en corto plazo, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP deberá recibir el suelo. Este suelo será entregado al IDU en el momento en que se acometa la correspondiente obra previa solicitud del IDU.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de lo anterior, en los instrumentos de planeación se podrá incluir otras entidades que por su naturaleza sean competentes para el recibo material y titulación del suelo de cesión y/o de las obras correspondientes a las cargas generales.

**Artículo 28°.** - **Subdivisión de predios.** De conformidad con lo ordenado por el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, no será exigible licencia para la subdivisión de las áreas de los predios correspondientes a cargas generales, como quiera que estas constituyen obras de utilidad pública.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de las condiciones establecidas en este artículo, se podrá autorizar la subdivisión para entrega de suelos de carga general en la licencia de urbanización respectiva, de conformidad con el artículo [2.2.6.1.1.6](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 29°.** - **Entrega material del suelo de cesión correspondiente a carga general.** La entrega material del suelo de cesión correspondiente a las cargas generales se realizará mediante acta suscrita por el propietario y la entidad distrital correspondiente. La solicitud escrita deberá presentarse por el propietario ante la entidad distrital correspondiente, quien procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El área objeto de entrega deberá estar libre de ocupaciones, pleitos pendientes y cualquier limitación de dominio que grave o pueda afectar al predio para los usos públicos a que se puede destinar; mientras subsistan estas circunstancias que limiten el derecho de dominio o de utilización del predio, no será procedente su recibo y tampoco se considerará su área para efectos de los beneficios otorgados para quien entrega a título gratuito dichas franjas de terreno.

El acta de recibo material de las zonas objeto de carga general que se suscriba, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del propietario establecidas en el respectivo instrumento de planeación. No obstante, si como consecuencia de la entrega se advierte cualquier situación que limite el desarrollo del predio para los fines con que se recibe, se entenderá como no recibido con la consecuencia indicada en el inciso anterior.

Esta acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas objeto de carga general, descritas en el cuadro de mojones de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas objeto de carga general, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la entidad distrital competente, y entrarán a ser parte de su inventario inmobiliario. Igualmente deberá ser reportada por la entidad competente a la Secretaría Distrital de Planeación para su incorporación a la Base de Datos Geográfica Corporativa y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en su respectivo sistema.

**Parágrafo.** Cualquier gestión, costo o gasto que sea necesario realizar para la transferencia del suelo, deberá ser asumido por el propietario respectivo.

**Artículo 30°.- Término, condiciones y plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a carga general.** El término, las condiciones y los plazos para la entrega material del suelo de cesión correspondiente a carga general se determinarán en el instrumento de planeación respectivo.

En todo caso, si durante la vigencia del respectivo instrumento de planeación o durante la vigencia de la licencia de urbanización o dentro de los seis (6) meses siguientes a su vencimiento o ejecución, o en el plazo que establezca el instrumento de planeación correspondiente, el propietario o urbanizador no ha radicado la solicitud de entrega ante la entidad responsable, ésta le requerirá el cumplimiento de la obligación de entrega material y titulación del suelo correspondiente a carga general, quien contará con un término de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento para realizar dicha entrega.

Comunicado el requerimiento sin que el propietario comparezca ante la entidad a realizar la entrega del suelo correspondiente a carga general dentro del plazo señalado, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

**Artículo 31°.- Requisitos para la entrega material de suelo de cesión correspondiente a carga general.** Para la entrega material de suelo de las zonas objeto de carga general, el propietario del suelo deberá presentar, con la solicitud de recibo a la Entidad Distrital competente, la siguiente documentación física y digitalmente:

**31.1.** Copia del instrumento de planeación con sus respectivas modificaciones o complementaciones, si las hay.

**31.2.** Copia de la cartografía aprobada en formato físico y digital.

**31.3.** 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 y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**31.4.** 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 la entrega real y material de la zona objeto de carga general, cuando se actué mediante apoderado.

**31.4.** En los eventos en los cuales para el cumplimiento de las cargas generales se exija además de la cesión del suelo la ejecución de obras, se deberá allegar copia de las pólizas de

estabilidad de las obras ejecutadas sobre las zonas objeto de carga general expedidas a favor de la entidad correspondiente.

**Parágrafo.** Radicada la documentación completa por el propietario, la entidad distrital responsable procederá a fijar la fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, y será el sustento para la elaboración del acta de recibo físico de las áreas correspondientes a carga general.

**Artículo 32º.- Escritura pública de transferencia de las áreas de carga general a favor del Distrito Capital.** Cumplida la entrega material de las áreas de carga general, el propietario deberá adelantar el trámite de transferencia de dominio ante la entidad distrital responsable, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de que trata el artículo anterior.

Para adelantar el trámite de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del dominio, el propietario deberá presentar la siguiente documentación en medios impresos y digital ante la entidad distrital responsable:

**32.1.** Solicitud de iniciación del procedimiento de transferencia.

**32.2.** Minuta escrita de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonado y alinderado en sistema métrico decimal.

**32.3.** Estudio de títulos suscrito por abogado en ejercicio y copia de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos diez (10) años.

**32.4.** Certificado/s de tradición y libertad del predio objeto de entrega y del predio de mayor extensión, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

**32.5.** 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 y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

**32.6.** 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 transferencia de las zonas de cargas general a favor de la entidad distrital competente.

**32.7.** Certificado de paz y salvo por impuesto predial y por contribución de valorización del predio objeto de transferencia.

**32.8.** Autorización para la transferencia de dominio por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda, cuando el predio en donde se localizan las zonas de cargas generales esté gravado con participación en plusvalía.

**32.9.** Un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la titulación, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

**Parágrafo 1.-** Teniendo en cuenta que la escritura pública de transferencia de las zonas de carga general se autoriza por el notario con posterioridad a la entrega y recibo de las mismas, no se radicarán nuevamente el instrumento de planeamiento, ni los planos, en el entendido que

ya reposan en el archivo de la entidad. Sin embargo, sí se deberán protocolizar con la escritura pública.

**Parágrafo 2.-** La Entidad Distrital competente podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de recibir la documentación por medios electrónicos.

**Artículo 33°.- Entrega de las obras correspondientes a cargas generales.** Cuando la obligación urbanística corresponda a la ejecución de obras correspondientes a cargas generales, los interesados deberán cumplir las siguientes condiciones:

**33.1.** El propietario y/o urbanizador deberá suscribir de manera previa al inicio de ejecución de la obra, el respectivo convenio o acto administrativo con la entidad pública responsable, el cual deberá desarrollar como mínimo:

**33.1.1** Las condiciones que se deben acreditar para la ejecución de las obras que debe cumplir el interesado, atendiendo las especificaciones técnicas de las entidades competentes.

**33.1.2** Las obligaciones generales y específicas a cargo del interesado, acorde con los lineamientos en materia de estudios y diseños que defina la entidad competente.

**33.1.3** Cumplir con los estudios y diseños y especificaciones en materia de construcción, entre otras necesarias para el cumplimiento de la carga general.

**33.1.4** Las condiciones para la entrega de las obras y la certificación del recibo de la obra.

**33.1.5** Las condiciones de accesibilidad y movilidad de los predios y demás áreas vecinas.

**33.1.6** Las obligaciones en materia de elementos, equipos y materiales.

**33.1.7.** El propietario y/o urbanizador responsable para la entrega material y titulación de las obras correspondientes a cargas generales contratará a su cargo y en los casos que la entidad lo requiere una interventoría que velará porque los estudios, diseños y las obras que se ejecuten cumplan con las condiciones establecidas por la entidad pública competente y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes, así como las que para el efecto se establezcan por parte de la entidad competente en el marco del convenio o acto administrativo de que trata este artículo.

**33.1.8** Las garantías y los montos que debe constituir el interesado a favor de la (s) entidad (es) pública (s), en aspectos relativos al cumplimiento, la responsabilidad civil extracontractual, de estabilidad de la obra y en general las que sean requeridas por la entidad pública.

**33.2** Cuando para el cumplimiento de las cargas generales se exija además de la cesión del suelo la ejecución de obras, una vez estas sean ejecutadas la entidad competente dejará constancia del recibo a satisfacción en el acta de entrega material y continuará con el procedimiento para su titulación.

**33.3.** En los casos en los cuales la carga general corresponda únicamente a la ejecución de obras, se levantará un acta suscrita por el propietario y/o urbanizador responsable y la entidad distrital competente, en la cual se dejará constancia del recibo a satisfacción y el cumplimiento de las condiciones establecidas en este artículo.

**Parágrafo.** Durante la ejecución de la obra, el propietario podrá solicitar la licencia urbanística respectiva para el predio que cumple con la entrega de la carga general, si así lo establece el instrumento de planeación respectivo. En este caso, la licencia urbanística deberá señalar la

obligación del interesado de cumplir con las condiciones asociadas a la ejecución de la obra correspondiente a carga general.

Cuando el instrumento de planeación exija acreditar el cumplimiento de cargas generales como condición para la expedición de las licencias urbanísticas, éste requisito se entenderá acreditado con el acta de liquidación del respectivo convenio o acto administrativo de qué trata este artículo.

**Artículo 34°.- Acta de Toma de Posesión de las cargas generales a favor del Distrito Capital.** De conformidad con el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, cuando el propietario y/o urbanizador no cumpliera con la entrega de las zonas de cesión y/o de las obras correspondientes a cargas generales, la entidad pública correspondiente deberá proceder a tomar posesión de las mismas, previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

**34.1.** Que el interesado no haya ejecutado las obras correspondientes a cargas generales y/o cumplido con las condiciones para la entrega del suelo, conforme con el instrumento de planeación respectivo.

**34.2.** Que la entidad distrital competente requiera al titular responsable del trámite y/o propietario por una vez para que concurra a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de los suelos y/u obras de carga general, 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 propietario y/o urbanizador responsable comparezca, la entidad competente procederá a suscribir el Acta de Toma de Posesión de los suelos y/u obras de carga general a favor del Distrito Capital. Si comparece, se suscribirá el acta de entrega material.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, la entidad distrital competente 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 el Acta de Toma de Posesión procederá el recurso de reposición en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 35°.- Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Pública.** En firme el Acta de Toma de Posesión de los suelos y/u obras de carga general, la entidad pública competente deberá otorgar la escritura pública que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital. Para el efecto, se dará aplicación al procedimiento establecido para la declaratoria de propiedad pública de las zonas de cesión o en la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

No obstante, la titulación de los suelos y/u obras de carga general a favor del Distrito Capital, la entidad pública competente iniciará las acciones judiciales y/o administrativas dirigidas contra el propietario y/o urbanizador que no cumplió con la obligación de transferencia.

**Artículo 36°.- Reconocimiento contable.** Los bienes inmuebles correspondientes a cargas generales que sean cedidos a favor de las entidades públicas responsables se reconocerán contablemente, dando cumplimiento a los nuevos marcos normativos contables, expedidos por la Contaduría General de la Nación, y Circular Conjunta 001-2016 de la Secretaría Distrital de Hacienda-Dirección Distrital de Contabilidad y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

## CAPÍTULO XIII

## **DISPOSICIONES FINALES.**

**Artículo 37º.- 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 [545](#) de 2016.

**PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los 27 días del mes de diciembre del año 2019.**

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO.**

**Alcalde Mayor de Bogotá D.C.**

**CRISTIAN CAMILO PULIDO ACUÑA**

**Secretario Distrital de Gobierno (E)**

**NADIME YAVER LICHT**

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

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**

**Secretario Distrital de Planeación**

**MARIA CLAUDIA LOPEZ SOLORZANO**

**Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte**

**JUAN PABLO BOCAREJO SUESCÚN**

**Secretario Distrital de Movilidad**

**KAREN LORENA HERNANDEZ BEDOYA**

**Secretaria Distrital del Hábitat (E)**