

Al contestar cite este número:

Radicado DADEP No. 20191100200411



Bogotá D.C., *29-11-2019_5

110 OAJ

Señor Juez
LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ
JUZGADO 35 CIVIL del CIRCUITO
Carrera 10 Nro. 14-33 Piso 11
Bogotá, D.C.

PERSONAL

ACCIONANTE: Bogotá, D. C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP.

ACCIONADOS: INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE; SOCIEDAD
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.; ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO;
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Referencia: DEMANDA ACCIÓN POPULAR ENTREGA Y ESCRITURACION ZONAS
DE CESION COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PANTANOS

Radicado: 11001310303520190061100

Asunto: Subsano Demanda.

Respetado Señor Juez:

GENARO SALAZAR GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.116.858 de Bogotá, con Tarjeta profesional No. 85.049 del C.S.J obrando como apoderado de Bogotá, D. C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP, de conformidad con el poder a mi conferido por la Arquitecta NADIME YAYER LICHT, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.599.374 de Bogotá, domiciliada en Bogotá D.C., en su condición de Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, según nombramiento efectuado por el Decreto Distrital No.027 del 7 de enero del 2016 y posesionada mediante acta No. 038 del 7 de enero del 2016, entidad que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 212 de 2018, artículo 8º, por delegación asume la representación judicial y extrajudicial del Distrito Capital para ejercer la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, por medio del presente escrito dentro el término legal me permito subsanar la demanda de conformidad con lo ordenado en su auto de fecha 25 de Noviembre del 2019, en los siguientes términos:

Revisado los sistemas de información que posee el Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio Público y los diferentes requerimientos realizados, se pudo establecer que los urbanizadores responsables y titulares responsables de las licencias, no han cumplido con las obligaciones urbanísticas derivadas y detalladas en las resoluciones Nro. RES 04-4-0849 del 08-09-2004; RES 06-4-0733 del 04-09-2006; RES 07-3-0586 del 20-12-2007; RES 09-3-0600 del 30-12-2009 y RES 08-0522 del 18-11-2008.

Se encontró que el proyecto urbanístico los Pantanos se encuentra dividido en cuatro (4) etapas, todas con titulares y urbanizadores diferentes y distribuidos de la siguiente manera: **ETAPA 1** a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL TINTAL** con Nit 800.142.383.-7, representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985; **ETAPA 2** a la sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A** (hoy sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO**) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor **MIGUEL BARRANCO GARCIA** mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090 y como Urbanizador responsable a la firma **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650; **ETAPA 3** al señor **ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; **ETAPA 4 a)** la sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A** (hoy sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO**) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor **MIGUEL BARRANCO GARCIA** mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, como propietario de los predios que conforman la etapa 4 la cesión tipo A1 ET2, el control ambiental ET 2 y 3, la vía V-5 Et 2 y la Vía V-7 Et 2 y 3; **b)** **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora **CAROLINA CABRA TORRES** identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18; y como Urbanizador responsable a la firma **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650 y la **ETAPA 5** al señor **ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410.

Las zonas de cesión señaladas en los documentos urbanísticos se encuentran ejecutadas, sin embargo, se observa, que los controles ambientales se encuentran en regular estado de conservación, las vías no se encuentran demarcadas, no presentan señalización, se evidencia que las vías han sido empleadas por la comunidad como parqueadero.

“Las “cesiones urbanísticas” o “cesiones obligatorias” o “áreas de cesión pública obligatoria”, o también llamadas “cesiones obligatorias gratuitas”, apropiando la jurisprudencia de la Corte Constitucional proferida al respecto [Corte Constitucional, sentencias C - 295 de 1993, M.P. Carlos Gaviria Díaz y C - 495 de 1998, M.P. Antonio

Barrera Carbonell, sin perjuicio de otras], corresponden a la contraprestación o carga que les corresponde asumir a los propietarios o promotores de una actuación urbanística cuando adelantan proyectos urbanísticos que han sido aprobados por las autoridades competentes y se materializa en cumplir las obligaciones específicas de entregar, dotar, escriturar y registrar tales áreas de terreno con destino a la conformación del espacio público, a título gratuito a favor del Estado, léase el municipio o distrito con jurisdicción en el territorio específico en donde se adelanta el respectivo proyecto, según las normas vigentes” (Herrera C., 2017, p. 105 - 106). (Subrayado fuera de texto).

Los urbanizadores y titulares responsables de la **ETAPA 1** a cargo de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL TINTAL** con Nit 800.142.383.-7, representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985; **ETAPA 2** a cargo de la sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A** (hoy sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO**) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor **MIGUEL BARRANCO GARCIA** mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090 y como Urbanizador responsable a la firma **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650; **ETAPA 3** a cargo del señor **ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; **ETAPA 4 a)** a cargo de la sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A** (hoy sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO**) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor **MIGUEL BARRANCO GARCIA** mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, como propietario de los predios que conforman la etapa 4 la cesión tipo A1 ET2, el control ambiental ET 2 y 3, la vía V-5 Et 2 y la Vía V-7 Et 2 y 3; **b) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora **CAROLINA CABRA TORRES** identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18; y como Urbanizador responsable a la firma **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650 y la **ETAPA 5** a cargo del señor **ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, no se han incorporado las zonas de cesión al registro único de patrimonio inmobiliario al Distrito Distrital, no se han escriturado las zonas de cesión al distrito capital, no han hecho entrega real y material de las mismas a la Defensoría del Espacio Público, con lo cual, al permanecer la titularidad de los predios a nombre de los particulares se impide la intervención de las zonas destinadas al uso público por parte de las entidades Distritales con recursos públicos.

De la Acción Popular. La constitución Política de Colombia introdujo la protección judicial de los derechos de las personas a través de las acciones populares, establecido en el artículo 88 y desarrollada por la ley 472 de 1998 en la que se concibió las acciones populares como mecanismos para suprimir o prevenir la amenaza del daño contingente que pudiera afectar los derechos colectivos.

Los derechos colectivos son aquellos que no afectan a personas en particular, sino a una comunidad mientras que los daños individuales son los que afectan los bienes patrimoniales y extrapatrimoniales de personas determinadas (Corte Constitucional sentencia C-215 del 14 de Abril de 1999), el daño colectivo existe así nadie en particular haya visto afectado sus intereses o derechos individuales; el daño colectivo afecta intangiblemente la calidad de vida de todo un conglomerado y la acción preventiva o reparadora debe ser ejercida a nombre de la comunidad mediante la presente acción popular.

El artículo 4 de la citada ley 472 de 1998, enlista una serie de derechos e intereses colectivos tutelables a través de las acciones populares, encontrándose dentro de ellos (literal m) *“la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes”*. El precepto antes mencionado, es aplicable para el presente caso.

De acuerdo con lo anterior, y abundante jurisprudencia proferida en la materia, es posible afirmar que son tres (3) los supuestos sustanciales para que proceda la acción popular que deben aparecer debidamente demostrados dentro de la actuación: (i) la comprobada existencia de una acción u omisión de la parte accionada; (ii) la configuración de un daño contingente, peligro o amenaza que no puede provenir del desarrollo normal de la actividad humana y (iii) la existencia de una relación de causalidad entre la acción u omisión y la señalada afectación de tales derechos e intereses colectivos.

Existe una ocupación indebida de las zonas de cesión que no se han entregado por parte del constructor, los bienes de uso público no han sido debidamente incorporados al patrimonio distrital, que son vías vehiculares, andenes, zonas verdes, zonas de control ambiental y aislamiento, porque se puede presentar una indebida utilización del espacio público ante el cual las autoridades distritales deban actuar desde el momento en que esta se presente.

En cuanto a la legitimación, la ley 472 de 1998 señala que cualquier persona natural o jurídica que pretenda la protección de cualquiera de los derechos colectivos que esté siendo vulnerado o amenazado mediante acción u omisión de alguna persona de derecho público o privado, puede intentarla. Por lo tanto, para el presente asunto, no es aplicable la ley 393 de 1997.

HECHOS

- La subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el 12 de Octubre del 2017 realizó una visita técnico-jurídica al Urbanismo COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL el cual fue allegado a la Oficina Asesora Jurídica con memorando 20171100026303 del 20 de Septiembre del 2017, encontrando los siguientes hallazgos:

El Curador Urbano Nr. 4 de Bogotá, mediante la Resolución RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004 aprobó el proyecto general para el desarrollo urbanístico denominado **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS**, del predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, adoptó el plano K25/1-07, K25/1-08, K25/1-08, con una vigencia de 24 meses.

- Dentro de la Resolución RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004 se estableció las áreas de afectación y de las áreas de cesión al Distrito Capital en una superficie de 59.067.34 metros cuadrados.
- El artículo 10 de la Resolución RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004 se indicó que la entrega de las zonas de cesión estaba sujeta a lo indicado en la ley 388 de 1997 y los decretos 619 del 2000 y 469 del 2003.
- En la mencionada Resolución se estableció como urbanizador responsable a la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090.
- El Curador Urbano Nr. 4 de Bogotá, mediante la Resolución RES-06-4-0733 de Septiembre 04 de 2006 concede prorrogas a la RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004 por la cual se aprobó el proyecto general para el desarrollo urbanístico denominado **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS**, del predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, adoptó el plano K25/1-06, K25/1-07, K25/1-08, K25/1-08, con una vigencia de 12 meses. Quedando su vencimiento para el día 8 de Septiembre del 2007.
- El curador Urbano Nr. 3 de Bogotá, mediante la Resolución RES 07-3-0586 del 20 de Diciembre de 2007 concedió nueva licencia de Urbanización por vencimiento de la Resolución RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004 para continuar y finalizar las obras correspondientes del proyecto Urbanístico denominado **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS**, para el predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, con una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la misma, según el artículo 2 de la mencionada

Resolución y adoptar como plano de la urbanización CU4 K25/1-06, CU4 K25/1-07, CU4 K25/1-08, CU4 K25/1-08 aprobados en la Resolución RES 04-4-0849 del 8 de Septiembre del 2004.

- En la mencionada Resolución se estableció como urbanizador responsable a la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, a la sociedad ICVP S.A. representada legalmente por el señor JULIO FORERO POMBO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 17.126.999, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985 y al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá.
- El curador Urbano Nr. 3 de Bogotá, mediante la Resolución RES 07-3-0586 del 20 de Diciembre de 2007 que concedió nueva licencia de Urbanización por vencimiento de la Resolución RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004, en el artículo 6 tuvo en cuenta la información contenida de esta última los artículos 8 y 9.
- En el artículo 8 de la Resolución RES 07-3-0586 del 20 de Diciembre de 2007 la Curaduría Urbana Nro. 3 mantuvo las obligaciones del Urbanizador responsable establecidas en la Resolución RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004.
- Que para el Desarrollo denominado COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL (LOTE PANTANOS 1) localizado en la calle 31 sur Nro. 106-50 Interior 4 de la localidad de Kennedy, la curaduría Urbana Nro. 3 mediante la resolución RES 08-3-0522 de Noviembre 18 de 2008 aprobó la modificación parcial del proyecto urbanístico y su división en 4 etapas.
- De los responsables de la licencia de Urbanización por etapas quedó de la siguiente manera: De las etapas 2 y 4 los titulares es la sociedad INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO Y CURE, hoy INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO S.A. De la etapa 1 el titular es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO EL TINTAL. De la etapa 3 el señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO MORENO. De la etapa 4
- Con la Resolución RES 09-3-297 de Julio 28 del 2009, la Curaduría Urbana Nro. 3 completó la información relacionada con la ETAPA 4 para el Desarrollo denominado COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL Etapas 1,2,3,4 (LOTE PANTANOS 1) según modificación aprobada mediante la resolución RES 08-3-0522 de Noviembre 18 de 2008 y la resolución RES-09-3-0168 del 14 de Abril del 2009, se complementó la titularidad y se autorizó el cambio de Urbanizador responsable de la citada etapa 4.

124

- En el artículo 1 de la mencionada Resolución RES 09-3-297 de Julio 28 del 2009, la Curaduría Urbana Nro. 3 que para la ETAPA 4 la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora CAROLINA CABRA TORRES identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18.
- En el artículo 3 de la mencionada Resolución RES 09-3-297 de Julio 28 del 2009, la Curaduría Urbana Nro. 3 se autorizó el cambio de urbanizador responsable de LA ETAPA 4 a la firma constructora BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA.
- Con la Resolución RES 09-3-0457 de Octubre 2 del 2009, la Curaduría Urbana Nro. 3 se autorizó el cambio de urbanizador responsable de LA ETAPA 2 del proyecto Urbanístico denominado COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS, para el predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá a la firma constructora BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA.
- Como consecuencia de los actos administrativos antes citados, la responsabilidad de la licencia de urbanismo por etapas quedó así: **ETAPA 1** a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL TINTAL con Nit 800.142.383.-7, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985; **ETAPA 2** a la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A (hoy sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090 y como Urbanizador responsable a la firma constructora BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650; **ETAPA 3** al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; **ETAPA 4** a) la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A (hoy sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, como propietario de los predios que conforman la etapa 4 la cesión tipo A1 ET2, el control ambiental ET 2 y 3, la vía V-5 Et 2 y la Vía V-7 Et 2 y 3; b) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora CAROLINA CABRA TORRES identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18; y como Urbanizador responsable a la firma CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA

CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650 y la **ETAPA 5** al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá.

- La Resolución RES 07-3-0586 del 20 de Diciembre de 2007 de la Curaduría Urbana Nro. 3 quedó ejecutoriada el 4 de Enero del 2008 y su vigencia quedó hasta el 4 de Enero del 2010 una vez prorrogada por la Resolución RES 09-3-0600 del 30 de Diciembre del 2009.
- Con la Resolución RES-09—3-0600 del 30 de Diciembre del 2009 la curaduría urbana Nro. 3 concedió prórroga al término de vigencia de la licencia RES 07-3-0586 del 20 de Diciembre de 2007 por el término de doce (12) meses.
- Con la Resolución RES 11-4-0846 del 20 de Abril del 2011 la curaduría urbana Nro. 4 autorizó la modificación del proyecto Urbanístico denominado **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS**, para el predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4 y 5, se aprueba la división de la etapa 3 en dos etapas llamadas 3 y 5 y se concede licencia de urbanización a la nueva etapa 5 de la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá y adoptar como plano de la urbanización CU4 K25/4-22, CU4 K25/4-23.
- En el artículo 3 de la mencionada Resolución se concedió licencia al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO MORENO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410 titular de los predios de la antes etapa 3 la aprobación y modificación del proyecto Urbanístico denominado **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS**, para el predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4 y 5, la cual consiste en dividir la etapa 3 en dos etapas hoy llamadas 3 y 5 y licencia de urbanización para la nueva etapa 5 con una vigencia de 24 meses.
- Dentro de las obligaciones del urbanizador responsable estipuladas en el resuelve siete, quedó las de: adecuar, dotar, equipar los demás espacios públicos y bienes de utilización y servicio comunal previstos en los planos; la de hacer entrega real y material al Distrito Capital, así como las demás áreas de cesión y una vez entregadas en forma real y material las vías, la obligación de otorgar la Escritura Pública contentiva de la cesión a título gratuito.
- La resolución urbanística anteriormente citada quedó debidamente ejecutoriada el 10 de Mayo de 2014, se encuentra vencida en sus términos de vigencia, y adicionalmente teniendo en cuenta que aún no ha sido surtido el proceso de entrega real y material de las obras urbanísticas como de la transferencia de la titularidad de cada una de las zonas de cesión pública que hacen parte de la enunciada etapa, mediante la suscripción de la escritura pública.

- De acuerdo al estudio efectuado por la Subdirección de Registro Inmobiliario del Dadep firmado por el Arquitecto JOHN GONZALEZ LOPEZ del 02 de Noviembre del 2017, se llegó a las siguientes conclusiones:

1.- Revisado nuestro sistema de correspondencia anterior CORDIS y el actual ORFEO, así como el sistema de información (SIDEPE) de la Defensoría del Espacio Público, se estableció que los urbanizadores y titulares responsables de las licencias, no han cumplido con las obligaciones urbanísticas derivadas y detalladas en las Resoluciones RES-04-4-0849 de Septiembre 08 de 2004; RES 07-3-0586 del 20 de Diciembre de 2007; RES 08-3-0522 de Noviembre 18 de 2008; RES 09-3-0600 del 30 de Diciembre del 2009 y la Resolución RES 11-4-0846 del 20 de Abril del 2011 la curaduría urbana Nro. 4.

2.- En el sistema de Información del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (SIDEPE), se puede establecer que aún no cuentan con Acta de Recibo y/o toma de posesión ni documento de transferencia de las zonas de cesión públicas de las etapas 1,2,3,4 del proyecto Urbanístico denominado COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS, para el predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá a favor del Distrito Capital.

3.- De acuerdo con la información urbanística que se registra en el sistema de Información del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (SIDEPE), las resoluciones urbanísticas expedidas para cada una de las Etapas se encuentran en su totalidad vencidos los términos de vigencia. Es decir, existe un incumplimiento por parte de los urbanizadores y titulares responsables, tanto en la entrega real y material de las obras urbanísticas como en la transferencia de la titularidad de cada una de las zonas de cesión públicas que conforman la Urbanización.

- A la fecha los Urbanizadores responsables no han aportado las pruebas de los trámites a las entidades distritales como: *Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmado por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes; constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano o la entidad distrital responsable.*
 - Constancia de entrega al Instituto de Desarrollo Urbano, de una póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de infraestructura física vial, que formen parte de las zonas de uso público, y constancia de entrega a favor del Distrito Capital de Bogotá - Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de otra póliza que garantice por cinco (5) años, de las obras de urbanismo ejecutadas sobre las restantes zonas de uso público. (el subrayado es nuestro).
 - Constancia de la visita de inspección del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación*

de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral”.

- Los predios fueron incorporados al inventario de la Defensoría del Espacio Público con el RUPÍ 3616.
- Dentro de las áreas descritas se registran las áreas de cesión obligatorias gratuitas al Distrito capital, tomando en consideración que las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades Distritales se encuentran respaldadas por las correspondientes licencias para urbanizar quedaron afectas a ese fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

PRETENSIONES

PRIMERA: Decretar la protección inmediata de los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano, al goce del espacio público y utilización y defensa de los bienes de uso público; a la defensa del patrimonio público; y a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, previstos en los literales a), d), e) y m) del artículo 4° de la Ley 472 de 1998, respecto a las áreas de cesiones gratuitas para conformar el espacio público de la ciudad (léase bienes de uso público) correspondientes del proyecto Urbanístico denominado **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS**, para el predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDA. Que se ordene la protección de los derechos colectivos invocados en razón a la vulneración por acción y omisión en que han incurrido las accionadas sociedades comerciales: **ETAPA 1** a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO EL TINTAL con Nit 800.142.383.-7, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985; **ETAPA 2** a la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A (hoy sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090 y como Urbanizador responsable a la firma constructora BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650; **ETAPA 3** al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; **ETAPA 4 a)** la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A (hoy sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, como propietario de los predios que conforman la etapa 4 la cesión tipo A1 ET2, el control ambiental ET 2 y 3, la vía V-5 Et 2 y la Vía V-7 Et 2 y 3; b)

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora CAROLINA CABRA TORRES identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18 y como Urbanizador responsable a la firma CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650 o quien haga sus veces al momento de la notificación; **ETAPA 5** al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, por incumplir las obligaciones urbanísticas de realizar la entrega formal y material, dotar y escriturar gratuitamente a favor del Distrito Capital de Bogotá a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, de las zonas de cesión del COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS, del predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá.

TERCERO: Que se ordene a todos las sociedades comerciales accionadas o a quien resulte responsable según las pruebas decretadas y practicadas, en cumplimiento del fallo que su Despacho emita y dentro del plazo perentorio que para el efecto fije, a realizar la *entrega formal y material, dotar (las áreas que hagan falta) y escriturar* gratuitamente a favor del Distrito Capital de Bogotá a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, según sus competencias, las áreas de cesión obligatorias gratuitas (léase el espacio público) de la Urbanización COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS, ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá que hagan falta.

CUARTO: Que se ordene a los accionados, la *restitución*, de las zonas de uso público, es decir que se dejen libres de toda perturbación, obstáculo, construcción y/o cerramiento que vulnere los derechos colectivos invocados, y que se entregue y transfiera la zona de cesión correspondiente a la Zona Comunal correspondiente al COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PREDIO LOS PANTANOS, del predio ubicado en Calle 31 Sur Nr. 106-50 interior 4 etapas 1,2,3,4, localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá.

QUINTO: Que se *fije y ordene* a la parte accionada el pago de los perjuicios causados por el daño a los derechos e intereses colectivos invocados.

SEXTO: Que se *condene* a los accionados responsables de la vulneración de los derechos colectivos materia de esta acción, el pago de las costas del proceso.

VINCULACIONES A LAS ENTIDADES DISTRITALES

En tratándose de que existe una carga urbanística por parte de los urbanizadores Responsables de hacer entrega de zonas de cesión que involucra vías vehiculares, control ambiental y parques y con la finalidad de que la sentencia tenga un efecto vinculante solicito se vincule al cumplimiento del fallo a las entidades distritales IDU e IDRD para llevar a cabo las actas de recibo por parte del IDRD en cuanto al cumplimiento de las

especificaciones técnicas de parques y al IDU en cuanto al actas de recibo y pólizas de estabilidad así como el cumplimiento de las observaciones de interventoría en las zonas denominadas vías y andenes.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

PARTE DEMANDANTE: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO (en adelante DADEP por sus iniciales), como representante legal del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital de Bogotá para efectos judiciales y extrajudiciales; Entidad Pública encargada de la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, en los términos del (Decreto Distrital 445 de 2015, artículo 7°).

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

El DADEP tiene por función, entre otras, fijar las políticas en materia de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá (con fundamento en lo previsto por el artículo 4 del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá).

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

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP se encuentra legitimado para presentar acciones populares, por razón de sus funciones en materia de promoción de la protección y defensa de los derechos e intereses colectivos, en particular del patrimonio público de Bogotá D.C. (sector central) y del espacio público.

En ejercicio de sus funciones, le es imperioso a este Departamento Administrativo promover acciones judiciales en contra de las indicadas sociedades comerciales para que realicen la entrega material y la escrituración de las zonas de cesión de manera gratuita a favor del Distrito Capital de Bogotá a través del DADEP.

PARTE DEMANDADA: Las Sociedades Comerciales **ETAPA 1** a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL TINTAL con Nit 800.142.383.-7, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985; **ETAPA 2** a la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A (hoy sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor

127

MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090 y como Urbanizador responsable a la firma constructora BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650; ETAPA 3 al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; ETAPA 4 a) la sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A (hoy sociedad INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, como propietario de los predios que conforman la etapa 4 la cesión tipo A1 ET2, el control ambiental ET 2 y 3, la vía V-5 Et 2 y la Vía V-7 Et 2 y 3; b) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora CAROLINA CABRA TORRES identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18 y como Urbanizador responsable a la firma CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650 o quien haga sus veces al momento de la notificación y la ; ETAPA 5 al señor ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá.

OBLIGACIONES URBANISTICAS QUE SURGEN DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO

Dentro de los bienes de uso público, se encuentran las “cesiones obligatorias gratuitas” o también llamadas “cesiones gratuitas” o también llamadas “áreas públicas objeto de cesión” o también llamadas “cesiones urbanísticas obligatorias”, las cuales están consagradas en un conjunto de normas nacionales y distritales.

En consecuencia, respecto a tales “cesiones urbanísticas obligatorias” le son aplicables todas las normas constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, así como toda la jurisprudencia proferida respecto a los bienes de uso público (como componente integrante del espacio público). En consecuencia, aquellas zonas son inalienables, imprescriptibles, e inembargables como lo señala el artículo 63 de la Constitución Política de 1991.

A nivel nacional, las “cesiones obligatorias gratuitas” o también llamadas “cesiones urbanísticas obligatorias” se encuentran consagradas en la Ley 9ª de 1989, artículo 7º, Ley 388 de 1997, artículos 37 y 117, los Decretos Reglamentarios 1504 de 1998 y 1469 de 2010, hoy en día compilados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, *por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio* (y sus modificaciones y adiciones), entre otras normas del nivel nacional.

El Decreto Reglamentario 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) en su artículo 2.2.1.1 define los conceptos de “áreas de cesión pública obligatoria” y de “cesión obligatoria” en los siguientes términos:

Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana: Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Cesión obligatoria: Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

A nivel del Distrito Capital de Bogotá, las “cesiones obligatorias gratuitas” también se encuentran reguladas por un conjunto amplio de normas, entre ellas, tal vez las más importantes son las previstas por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (POT de Bogotá) contenidas actualmente en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus desarrollos normativos, incluido en la actualidad el Decreto Distrital 545 de 2016, que establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

“Las “cesiones urbanísticas” o “cesiones obligatorias” o “áreas de cesión pública obligatoria”, o también llamadas “cesiones obligatorias gratuitas”, apropiando la jurisprudencia de la Corte Constitucional proferida al respecto [Corte Constitucional, sentencias C - 295 de 1993, M.P. Carlos Gaviria Díaz y C - 495 de 1998, M.P. Antonio Barrera Carbonell, sin perjuicio de otras], corresponden a la contraprestación o carga que les corresponde asumir a los propietarios o promotores de una actuación urbanística cuando adelantan proyectos urbanísticos que han sido aprobados por las autoridades competentes y se materializa en cumplir las obligaciones específicas de entregar, dotar, escriturar y registrar tales áreas de terreno con destino a la conformación del espacio público, a título gratuito a favor del Estado, léase el municipio o distrito con jurisdicción en el territorio específico en donde se adelanta el respectivo proyecto, según las normas vigentes” (Herrera C., 2017, p. 105 - 106).

Por su parte, Juan Felipe Pinilla Pineda, define aquellas así: *“Las cesiones urbanísticas son uno de los mecanismos utilizados por los municipios para obtener los suelos que se requieren para los soportes urbanos (vías, zonas verdes, equipamientos). Son las porciones de suelo que tienen el deber de ceder los promotores de una actuación urbanística con destino a la conformación de espacio público, los equipamientos y las vías que permiten darle efectivamente soportes urbanos a un desarrollo inmobiliario.” (2012, p. 313).*

En el Distrito Capital de Bogotá, en la actualidad, las autoridades urbanísticas que aprueban las licencias urbanísticas, que a su vez generan espacio público construido son los Curadores Urbanos (existen cinco Curadores Urbanos en la ciudad). La Secretaría Distrital de Planeación - SDP actúa como segunda instancia durante el trámite de expedición de las referidas licencias. En el Distrito Capital de Bogotá, en el pasado

(antes de 1996) fue el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD la entidad distrital que aprobaba las licencias urbanísticas que generaban espacio público (zonas de cesión).

Las cesiones urbanísticas o zonas de cesión deben ser entregadas, dotadas (es decir, construir y entregar la obra pública), escrituradas y registradas de manera gratuita por parte del urbanizador a favor del Distrito Capital de Bogotá por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP. En consecuencia, los urbanizadores y constructores que tienen proyectos urbanísticos aprobados en la ciudad de Bogotá deben cumplir sus obligaciones urbanísticas en materia de cesiones gratuitas ante el DADEP, después de haber efectuado las obras públicas y haber sido recibidas a satisfacción por las entidades distritales competentes, entre ellas, por ejemplo, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU respecto de las vías públicas y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRDI respecto de los parques distritales.

Por su parte, a nivel jurisprudencial, la Corte Constitucional de Colombia de manera uniforme y reiterativa siempre se ha pronunciado en juicios de constitucionalidad a favor de la exequibilidad de las normas legales que han consagrado las *cesiones obligatorias gratuitas* o también llamadas *cesiones urbanísticas obligatorias*.

Magistralmente la Corte Constitucional en la sentencia C - 295 de 1993 con ponencia del Magistrado Carlos Gaviria Díaz se pronunció respecto de las *cesiones obligatorias gratuitas*, que en últimas son los *bienes de uso público* que se generan a partir de los proyectos urbanísticos que desarrollan los agentes privados, en estos términos:

"Aparecen las cesiones obligatorias gratuitas como una contraprestación a la que se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Carta, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo "con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano" (art. 334 C.N.), como también del artículo 82 ibidem que faculta a las entidades públicas para "regular la utilización del suelo" en defensa del interés común. Las cesiones obligatorias gratuitas por razones de urbanismo a que aluden los artículos 1, 2 y 7 inciso primero de la ley 9 de 1989 y la obligación de incluirlas dentro de los planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificado, no violan el derecho de propiedad consagrado en el artículo 58 de la ley suprema, ni ningún otro precepto del mismo ordenamiento".

De otra parte, también la Corte Constitucional mediante la sentencia C - 495 de 1998 con ponencia del Magistrado Antonio Barrea Carbonell se pronunció respecto de las *cesiones gratuitas*, así:

“Las cesiones gratuitas constituyen una contraprestación de los propietarios de inmuebles por la plusvalía que genera las diferentes actuaciones urbanísticas de los municipios. Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Es una norma destinada a regular, con fundamento en el art. 82 de la Constitución, la integración del espacio público y de los bienes colectivos de uso común. Por lo demás, dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución.”

DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS VULNERADOS

- Literal a) del artículo 4 de la ley 472 de 1998, *“El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias”*.
- Literal d) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, *“El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público”*.
- Literal e) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, *“La defensa del patrimonio público”*.
- Literal m) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, *“La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes”*.
- Cualquier otro derecho e interés colectivo que el Despacho Judicial pueda advertir violado o vulnerado en el presente caso.

OBLIGACIONES PENDIENTES POR PARTE DEL URBANIZADOR

Descritas así las cosas el urbanizador responsable de manera NUNCA realizó la transferencia de las zonas de cesión, tal y como lo establece el Decreto 600 de 1993, en los siguientes artículos “Artículo 32: *“Escritura Y Entrega Material De Las Zonas De Cesión. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión, otorgar la correspondiente escritura e inscribirla en la oficina de registro.”* seguidamente los artículos 34 y 35, expresan lo siguiente:” “Artículo 34°.- *Tradición de Las Zonas De Cesión. La tradición de las zonas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura correspondiente en la oficina de registro de instrumentos públicos, dicha escritura hará parte el acta de recibo de que trata el artículo anterior.* Artículo 35°.- *Posesión de las Zonas de Cesión. Cuando el urbanizador no cumpliera con la entrega y enajenación de las zonas de cesión, la Procuraduría De Bienes Del Distrito Capital tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración*

correspondiente y procederá a tomar posesión de dichas zonas.” Cabe mencionar que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público asumió las competencias de la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital a partir del Acuerdo 6 De 1999. De otro lado, con la expedición del Decreto Distrital 161 del 12 de marzo de 1999, se estableció el procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatoria y gratuita adoptándose la figura de la declaración de propiedad pública para la transferencia de las zonas de uso público, como mecanismo unilateral para la protección de bienes señalados urbanísticamente como de uso público.

En la actualidad, el Decreto Distrital 545 de 2016, establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

Una vez revisada la documentación y actas, relacionadas con las etapas I, II, III y IV de la Urbanización **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PANTANOS** y verificadas las obligaciones a cargo de las Sociedades comerciales de la **ETAPA 1** a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL TINTAL** con Nit 800.142.383.-7, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.692-985; **ETAPA 2** a la sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A** (hoy sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO**) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090 y como Urbanizador responsable a la firma **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650; **ETAPA 3** al señor **ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá; **ETAPA 4** a) la sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A** (hoy sociedad **INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO**) con Nit 830133587-3 representada legalmente por el señor MIGUEL BARRANCO GARCIA mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía Nr. 19.366.090, como propietario de los predios que conforman la etapa 4 la cesión tipo A1 ET2, el control ambiental ET 2 y 3, la vía V-5 Et 2 y la Vía V-7 Et 2 y 3; b) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO TIERRABUENA RESERVADO** con Nit 830133587-3 representada legalmente por la señora CAROLINA CABRA TORRES identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 52.046.882 es titular de los predios que conforman la ETAPA 4 identificados como lotes 6,7,8,9,10,15,16,17 y 18; y como Urbanizador responsable a la firma **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.** identificada con el Nit 860513493-1 representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.747.650o quien haga sus veces al momento de la notificación y la **ETAPA 5** al señor **ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 2.859.410, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá,, se ha podido establecer que las accionadas, han incumplido sus obligaciones de entregar formal y materialmente, de dotar definitivamente, escriturar y registrar a favor del Distrito Capital de Bogotá las cesiones gratuitas (léase el espacio

público), por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Adicional a lo anterior, tienen la obligación de incorporar las áreas públicas en las Escrituras de la Urbanización, expresando que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478 numeral 10 del decreto 190 del 2004; y en la actualidad el Decreto Distrital 545 de 2016.

A pesar de los requerimientos realizados por parte de esta Entidad para que inicie dichas actuaciones y de cumplimiento a las obligaciones que le corresponden.

MEDIOS DE PRUEBA

Para que se tenga, decreten y valoren como medios de prueba los siguientes:

1.- De carácter documental

Solicito de manera atenta se tengan como tales las siguientes:

- Fotocopia autenticada de las Resoluciones enunciadas en el acápite de los hechos.
- Estudio Técnico Jurídico elaborado por la Subdirección de Registro Inmobiliario de la Defensoría del Espacio Público.
- Certificado de existencia y representación de las sociedades demandadas.
- Certificado de Tradición del bien Inmueble
- Los Planos CU4 K25/4-22, CU4 K25/4-23.
- El Decreto Distrital 545 de 2016.

2. Inspección Judicial

De manera atenta le solicito señor Juez, se decrete la práctica de inspección judicial con personal idóneo en reconocimiento y lectura de planos a la Urbanización **COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PANTANOS** de la localidad de Kennedy, con el fin de verificar el estado actual de las zonas de cesión de las etapas I, II, III y IV conforme a los planos aprobatorio de la urbanización.

3. Oficios:

- a.- Se oficie a CODENSA, EAAB para que expidan la constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmado por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes.

B.- Se oficie al IDU y se expide la constancia de recibo o entrega al Instituto de Desarrollo Urbano, de una póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de infraestructura física vial, que formen parte de las zonas de uso público, y constancia de entrega a favor del Distrito Capital de Bogotá -

C.- Se oficie al IDRD y se expida la constancia de la visita de inspección del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral”.

• **Testimonial:**

a.- Solicito Señor Juez, con la finalidad de dar claridad a los hechos y pretensiones de la acción popular se sirva señalar fecha y hora para que EL ARQUITECTO JHON GONZALEZ LOPEZ o el profesional técnico (arquitecto) que la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP designe para ello, comparezca al proceso y exponga sobre el conocimiento de los hechos del incumplimiento de los accionados, en su oportunidad procesal se suministrará al despacho el nombre del funcionario responsable de acudir a la diligencia.

b.- Solicito Señor Juez, con la finalidad de dar claridad a los hechos y pretensiones de la acción popular se sirva señalar fecha y hora para que personal del GRUPO DE URBANIZADORES DEL IDU, comparezca al proceso y exponga sobre el conocimiento de los hechos del incumplimiento de los accionados, solicito se oficie al IDU para que designe un funcionario de esa unidad y acuda al proceso.

c.- Solicito Señor Juez, con la finalidad de dar claridad a los hechos y pretensiones de la acción popular se sirva señalar fecha y hora para que personal del GRUPO DE CONSTRUCCIONES DEL IDRD, comparezca al proceso y exponga sobre el conocimiento de los hechos del incumplimiento de los accionados, solicito se oficie al IDRD para que designe un funcionario de esa unidad y acuda al proceso.

COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN

Señor Juez, Usted es competente para conocer y fallar esta demanda de Acción Popular en Primera Instancia, por el lugar donde tienen ocurrencia los hechos y por el domicilio de los accionados, según los términos de los artículos 15 y 16 de la Ley 472 de 1998.

ANEXOS

- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al Ministerio Público.
- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los accionados
- Copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado
- Poder legalmente conferido por el Director del DADEP.

- Copia del acta de posesión
- Copia del Decreto de nombramiento.
- Copia del Acuerdo 18 de 1999 *"por el cual se crea la Defensoría del Espacio Público"*.

NOTIFICACIONES

Demandante: Carrera 30 No. 25 - 90 Piso 15 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico notificacionesdadep@dadep.gov.co.

Demandados.

INVERSIÓN Y DESARROLLO BARRANCO, En la calle 70A Nro. 4-54 Teléfono 3146272, correo electrónico barrancosoc@telmex.net.co de la ciudad de Bogotá.

SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.; En la Calle 67 Nro. 7-37 Piso 3 Teléfono 3485400 correo electrónico notificacionesjudiciales@fidubogota.com de la ciudad de Bogotá.

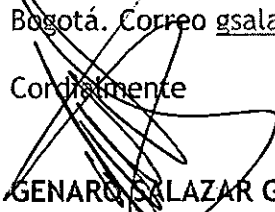
ARQUIMEDES OCTAVIO ROMERO; Carrera 15 Nro. 103-38/40 telefono 6350616 de la ciudad de Bogota, se desconoce correo electrónico.

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A, Calle 134 Nro. 72-31 (Av. Boyacá con calle 134) Teléfono 6258100 correo electrónico cbolivarjuridico@gmail.com de la ciudad de Bogotá.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, Avenida el Dorado Nro. 68B-85 torre Suramericana piso 2 teléfonos 3300000 notificacionesjudiciales@davivienda.com de la ciudad de Bogotá.

APODERADO ESPECIAL. GENARO SALAZAR GONZALEZ, carrera 30 Nro. 25-90 piso 15 de Bogotá. Correo gsalazar@dadep.gov.co

Cordialmente


GENARO SALAZAR GONZALEZ
C.C 79.116.858 de Bogotá
T.P 85.049 del C. S de la J.
gsalazar@dadep.gov.co
Anexos: Folios

DATOS DE PRODUCCIÓN Y ARCHIVO

Proyectó: Genaro Salazar González
Revisaron: Ana María Pardo
Aprobó: Julián González
Fecha: 29 de Noviembre de 2019
Código de archivo: 1102709 Acción Popular Pantanos RUPÍ 3616.

Al contestar cite este número:

Radicado DADEP No. 20191100200411



Bogotá D.C., *29-11-2019_5

110 OAJ

Señor Juez
LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ
JUZGADO 35 CIVIL del CIRCUITO
Carrera 10 Nro. 14-33 Piso 11
Bogotá, D.C.

PERSONAL

57949 2-DEC-19 11:17

JUZGADO 35 CIVIL CTO.

11 Folios y 1 CD
5 Traslados y 5 CD
Archivar con 4 CD

ACCIONANTE: Bogotá, D. C., DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP.

ACCIONADOS: INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE y OTROS.

Referencia: DEMANDA ACCIÓN POPULAR ENTREGA Y ESCRITURACION ZONAS
DE CESION COMPLEJO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL-PANTANOS

Radicado: 11001310303520190061100

Asunto: Subsano Demanda.

Respetado Señor Juez:

GENARO SALAZAR GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.116.858 de Bogotá, con Tarjeta profesional No. 85.049 del C.S.J obrando como apoderado de Bogotá, por medio del presente escrito dentro el término legal me permito subsanar la demanda de conformidad con lo ordenado en su auto de fecha 25 de Noviembre del 2019, en los siguientes términos:

Primero. Se allega debidamente integrada la demanda con los reparos observados por su despacho. En la parte introductoria se hace énfasis de los derechos colectivos vulnerados por parte de los urbanizadores responsables. Se hace aclaración en la aplicación de la ley 472 del 1998 y no en la ley 393 de 1999.

Segundo. Se allega copia de la presente en original, copia para surtir el traslado de los demandados, copia para el archivo del Juzgado y mensaje de datos en CD.

Cordialmente

GENARO SALAZAR GONZALEZ
C.C. 79.116.858 de Bogotá
T.P. 85.049 del C.S. de la J.