

“Por un control fiscal efectivo y transparente”.

100000

Doctor  
**GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO**  
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.  
Carrera 8ª No. 10- 65  
Código Postal 111711  
Bogotá D.C.

**ASUNTO:** *Ejercicio de la función de Advertencia, por el riesgo de afectación de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital, habida cuenta que el Decreto Distrital 481 del 24 de octubre de 2014, con el cual se adoptó el Plan Director del Parque Zonal PZ-44 La Estación, solamente hace referencia al 51.5%, es decir, a 3.168,85M2 del predio de la Carrera 23 No. 72 – 01 de esta ciudad, inscrito en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C- 483943, Catastralmente avaluado en \$5.713.4 millones, con un área total de 6.161.2 M2 y de propiedad del Distrito Capital, el que conforme al POT está identificado como un Parque de Escala Zonal, esto es, un bien de uso público por destinación. Decisión que contraviene lo normado en el Artículo 6º de la Ley 9ª de 1989, el cual señala que el destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo de Bogotá D.C., lo que no tuvo lugar en el presente caso, más aún cuando el referido inmueble fue transferido a METROVIVIENDA, para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, y sin que dicha área hubiese sido objeto de canje por otro inmueble de características equivalentes, como lo exige la Ley. Actuación Administrativa que no resulta comprensible habida cuenta que en la ciudad existe un déficit de parques per cápita de aproximadamente 4.9 M2%.*

Respetado señor Alcalde Mayor:

En el entendido que el Control Fiscal, es el instrumento idóneo para garantizar el cabal cumplimiento de los objetivos constitucionalmente previstos para la correcta destinación de los recursos del Distrito Capital, se considera necesario advertir a su despacho sobre las irregularidades en que incurrió la Administración, al no involucrar la totalidad del área del inmueble de la Carrera 23 No. 72 – 01 de esta ciudad, correspondiente a 6.161.2 M2, en el Plan Director del Parque Zonal PZ-44 La Estación; inmueble que por disposición expresa del Artículo 244 del POT, está identificado como un Parque de Escala Zonal; inobservando de manera abierta lo normado en el Artículo 6º de la Ley 9ª de 1989, dado que el destino de **los bienes de uso público, incluidos en el espacio público** no podrá ser variado sino por el Concejo de Bogotá D.C., así se trate en el presente caso, de

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”.**

la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para lo cual fue transferido a METROVIVIENDA, el señalado inmueble, sin que se hubiese canjeado el área que no fue objeto del mencionado Parque Director, por otro inmueble de características equivalentes, como lo exige la disposición en cita.

Razón por la cual, la decisión tomada por la Administración es objeto de reproche, máxime que el espacio público es un derecho colectivo, dado que todo habitante es titular del derecho de utilizar los bienes de que se compone, esto es, los inmuebles; espacio público respecto del cual, las autoridades o los particulares deben propender, no sólo por la protección de la integridad del mismo y su destinación al uso común, sino también, atendiendo el derecho a la igualdad de todos los ciudadanos.

## **1. ANTECEDENTES**

Mediante el Acuerdo Distrital 78 de 2002, por el cual dictan normas para la Administración y Sostenibilidad del Sistema de Parques Distritales, reglamentado por el Decreto Distrital 154 de 2003, se consagró el Sistema de Parques Distritales, como el conjunto de espacios verdes que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, los cuales constituyen un elemento del patrimonio natural, lo que contribuye a garantizar el espacio libre destinado a la recreación, la contemplación y el ocio para todos los habitantes del Distrito Capital.

Este Sistema está organizado jerárquicamente en parques regionales, metropolitanos, urbanos, zonales y vecinales, los cuales se articulan como red de parques.

De conformidad con el Plan de Inversión, Construcción y Adecuación de Parques y Escenarios para la inclusión, previsto en el Eje *“Una ciudad que supera la segregación social y la discriminación: El ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo”*, del Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”* 2012 – 2016, en concordancia con el proyecto *Ejercicio de las libertades culturales y deportivas* desarrollado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR, se tiene que en el año 2012 el déficit de área de parque por habitante en Bogotá era de 5.9 M2, en relación con el estándar internacional que es de 10 M2; existiendo 15 UPZs, en las cuales el M2 por habitante oscilaba entre 0.17 y 2.1.

## **2. RIESGOS GENERADORES DE DAÑO QUE AMERITAN LA ADVERTENCIA.**

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”.**

Esta Contraloría, a través de la Dirección Sector Hábitat y Ambiente, practicó Visita Administrativa de Carácter Fiscal ante el Secretaría Distrital de Planeación y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, en la que fue examinado el tema de la cesión a título gratuito a METROVIVIENDA, efectuada por la primera a la segunda de las citadas entidades, del inmueble de la Carrera 23 No. 72-01, con ocasión de lo cual fueron detectados los siguientes riesgos de afectación del patrimonio público distrital, los que son del siguiente alcance:

**2.1 El DADEP, procedió a transferir a título de cesión gratuita a METROVIVIENDA, el derecho real de dominio del inmueble de la Carrera 23 No 72-01 de esta ciudad, el que conforme al Artículo 244 del POT está identificado como un Parque de Escala Zonal, a pesar de lo cual, la Administración mediante Decreto Distrital 481 del 24 de octubre de 2014, adoptó el Plan Director del Parque Zonal PZ-44 La Estación, el que involucra un área de tan sólo 3.168,85M2, que corresponde al 51% del área total del mismo que es 6.161.2 M2; lo que significa que varió la destinación del referido inmueble, con clara inobservancia del Artículo 6º de la Ley 9ª de 1989, por cuanto el destino de Parque Zonal que conforme al POT tiene el predio, no fue autorizada su variación por el Cabildo Distrital, y menos aún canjeada el área que no fue objeto del señalado Parque Director, por otro inmueble de características equivalentes como lo exige la normativa en cita.**

Ciertamente, con fecha 30 de noviembre de 1945, el inmueble de la Carrera 23 No. 72 – 01 de esta ciudad, fue adquirido por el Distrito mediante Escritura Pública No. 5372, otorgada en la Notaría 4ª del Círculo de Bogotá, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-483943.

El 13 de marzo del año 1964, se efectuó el desenglobe del predio mediante la Escritura Pública No. 722, de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, con la división material del predio en dos partes, una de las cuales fue transferida a título de donación a la entonces Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB, registrada con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1165686.

Desde la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante el Decreto 619 de 2000 (Art. 231), el área restante fue identificada como Parque Escala Zonal y lo propio ocurrió con las Modificaciones introducidas al POT mediante el Decreto 469 de 2003, el que en el Artículo 70 identifica dicha área como Parque, al punto que el actual POT (Decreto 190 de 2004) en su Artículo 244, igual lo contempla;

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”.**

en virtud de lo cual, dicha área hace parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital, conforme lo establece de manera expresa el Artículo 75 Ibídem.

Ahora bien, de conformidad con el Acuerdo Distrital 18 de 1999, Artículo 3º, el DADEP tiene, entre otras funciones, la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital.

Fue así como mediante la Resolución No. 017 del 5 de febrero de 2014, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de Bogotá-DADEP, transfirió a favor de METROVIVIENDA el inmueble ubicado en la Carrera 23 No. 72 – 01 de la Localidad Barrios Unidos, Matrícula Inmobiliaria 50C-483943, CHIP AAA0086PHFT, a título de cesión gratuita y con fundamento en el Artículo 68 del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, “ Bogotá Humana” 2012 – 2016, el que señala:

*“Todas las entidades distritales del sector central o descentralizado podrán transferir a Metrovivienda los bienes fiscales de su propiedad o porciones de ellos, con base en la autorización conferida en el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, cuya vigencia fue ratificada por el artículo 276 de la ley 1450 de 2011. La destinación de estos bienes será para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario de menos de 50 salarios mínimos legales mensuales o de espacio público y equipamientos, para este tipo de vivienda.”*

En efecto, METROVIVIENDA con fecha 27 de marzo de 2013, suscribió con la Fiduciaria Colpatria S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Número CDJ 53-2013 (Matriz), en virtud de lo cual, mediante Escritura Pública 3524 del 1º de julio de 2014 de la Notaría 68 del Círculo de Bogotá D.C., la precitada empresa del Distrito Capital transfirió a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo subordinado La Estación, el pleno derecho real de dominio y la posesión sobre el inmueble de la Carrera 23 No. 72 – 01, “(...) con el fin de que se destine a la construcción de un proyecto integral que incluya el desarrollo del parque la estación” (...); documento público que fue objeto de actualizaciones, en materia de área y linderos, mediante la Escritura Pública No. 4593 del 19 de agosto de 2014, en la cual se dice que el área total del predio identificado en el POT como Parque Zonal La Estación es de 6.161,2 M2.

Razón por la cual, en esta oportunidad, es preciso poner en conocimiento del señor Alcalde, que es objeto de cuestionamiento, la decisión adoptada por la Administración a su cargo, de variar el destino del 49% del predio de la Carrera 23 No. 72 – 01, el que por disposición expresa del POT su área total de 6.161,2 M2 está identificada como Parque Zonal “La Estación”.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”.**

Lo anterior, como quiera que tal decisión contraviene lo normado en en el Artículo 6º de la Ley 9ª de 1989, que exige que el destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Distrital, así se trate para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para lo cual fue transferido el señalado inmueble por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP a METROVIVIENDA, mediante la Resolución 017 del 5 de febrero de 2014.

En efecto, dentro de los considerandos del aludido Acto Administrativo se contempla que el inmueble, identificado en el POT de la ciudad, como Parque Zonal La Estación, se va a construir Vivienda de interés Prioritario – VIP.

De ahí, que el Decreto 481 del 24 de octubre de 2014, expedido por su Despacho, refiere a la adopción del Plan Director de Parque Zonal La Estación, con respecto a tan sólo un área de 3.168,85 M2, que corresponde al 51% de la totalidad del predio identificado en el POT como parque Zonal “La Estación” que tiene un área total de 6.161,2 M2; lo que corrobora que en el área restante de 2.992,35 M2 va a ser construida Vivienda de Interés Prioritario.

Consultado el Concejo de Bogotá D.C., sobre la autorización de la variación del destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, como el Parque Zonal La Estación, que nos ocupa, la Corporación informó que revisado el archivo no se encontró ningún Acuerdo y/o acto administrativo que indique que dicho procedimiento se hubiese realizado por parte de la misma; por lo que se considera que la Administración inobservó el Artículo 6º de la Ley 9ª de 1989, que precisa que aquel no podrá ser variado sino por los Concejos, a iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes, lo que no ocurrió en el presente caso.

Así las cosas, conocido que el Parque Director adoptado mediante el Decreto 481 del 24 de octubre de 2014, involucra tan sólo el 51.5% aproximado del predio de la Carrera 23 No. 72 – 01, el que por disposición expresa del POT está identificado como Parque Zonal, no resulta comprensible que la Administración haya procedido, sin contar con la correspondiente autorización por parte del Concejo de Bogotá D.C., a la variación del destino del señalado bien incluido en el espacio público como Parque Zonal La Estación, menos aún cuando no presentó iniciativa alguna en tal sentido y sin que la parte del referido inmueble que ya no será parque zonal, esto es, 2.992,35M2, haya sido canjeada por otros de características equivalentes, como lo exige el Artículo 6º de la Ley 9ª de 1989; de ahí, que lo que es objeto de reproche no es la construcción de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, sino la inobservancia por parte de su Despacho de la precitada normativa y del mismo POT, el cual contempla el modelo ciudad en el pactado.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”.**

En razón a lo anteriormente expresado, esta Contraloría, respetando la plena autonomía que tiene la Administración a su cargo en la toma de decisiones, y sin perjuicio de las acciones que puedan derivarse del ejercicio de la competencia asignada con respecto a situaciones consolidadas, pone en conocimiento de su Despacho los referidos hechos, en orden a que se ejerciten acciones efectivas tendientes a superar la situación descrita, la que no solamente se ha presentado en el caso del inmueble identificado como Parque Zonal La Estación sino en el Parque Metropolitano Fontanar del Río, en anteriores Administraciones.

De no estar de acuerdo con lo afirmado, le solicito indicar las razones mencionando las pruebas en las que se apoye.

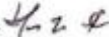


Respetuosamente solicito al señor Alcalde que la anterior información, así como las acciones que adoptará tendientes a conjurar las situaciones detectadas, sean puestas en conocimiento de esta Contraloría, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

Cordial saludo,



**DIEGO ARDILA MEDINA**  
Contralor de Bogotá D. C.

Proyectó:  
Revisó:  
Aprobó:  
Revisó y ajustó

Christian Leandro Solís Riaño y Henry Cordero Neira, Profesionales.   
Alexandra Ramírez, Subdirectora de Fiscalización Control Urbano.   
José Hermes Borda García, Director Sector Hábitat y Ambiente.   
Ana Benilda Ramírez Bonilla, Asesora. 