110/OAJ- Oficio 2012IE3392 del 30-05-2012

CONCEPTO

PARA: CLAUDIA MARINA NIÑO MESA
Subdirectora de Registro Inmobiliario

DE: ALEXANDRA NAVARRO ERAZO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

REFERENCIA: 2012IE2524 del 02-05-2012
ASUNTO: Solicitud Concepto Casetas de Energía sobre Espacio Público

LA CONSULTA

Mediante el radicado de la referencia, se solicita concepto sobre la normatividad que verse sobre la ubicación de equipamientos de servicios públicos sobre zonas verdes, a propósito de un requerimiento de aclaración de visita efectuado por la Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público (Radicado 2012IE1616 del 12-03-2012).

ANTECEDENTES

Con ocasión de la visita técnico administrativa practicada el mes de noviembre de 2011 a instancias de la Subdirección de Registro Inmobiliario sobre el predio ubicado en la calle 118 A entre carreras 14 y 14 A, se constató que allí se encuentra construida una caseta de ladrillo sobre la denominada Zona Verde, identificada con el RUPI 369-17.

Este predio se encuentra contenido en el Plano Urbanístico No. U.46/4-35 debidamente aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Memorando Aprobatorio 2107 del 16-03-1973, correspondiente a la Urbanización Nueva Santa Bárbara Central de la Localidad de Usaquén.

Con base en estas consideraciones, la visita técnica concluyó que existe vulneración al espacio público.

ANÁLISIS JURÍDICO y CONCEPTO

Se precisa determinar la naturaleza de la construcción (caseta) encontrada en una zona verde *"bien de uso público"* y si su presencia puede ser considerada como una vulneración al espacio público, o si por el contrario existe normatividad que permita este tipo de construcciones en zonas que forman parte del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital.

En este sentido, por virtud de la certificación expedida por la Subdirección de Registro la cual se acompaña de su respectivo registro fotográfico, se evidencia que este predio forma parte de las cesiones gratuitas incorporadas en el inventario de la propiedad inmobiliaria Distrital, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-165054.

Así las cosas, abordaremos la **NORMATIVIDAD APLICABLE** al caso en concreto:

Los servicios públicos domiciliarios, encuentran su regulación con la expedición de la **Ley 142 de 1994** en donde el **Artículo 14.21** los define así:

*"Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, **energía eléctrica**, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible, tal como se definen en este Capítulo".* (Negrillas agregadas)

El mismo Artículo citado concibe al **Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica** como *"el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. También se aplicará esta Ley a las actividades complementarias de generación, de comercialización, de transformación, interconexión y transmisión".*

A su turno, el Artículo 26 ibídem, señala:

"En cada municipio, quienes prestan servicios públicos estarán sujetos a las normas generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, y la seguridad y tranquilidad ciudadanas; y las autoridades pueden exigirles garantías adecuadas a los riesgos que creen.

Los municipios deben permitir la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de Empresas de Servicios Públicos, o a la provisión de los mismos bienes y servicios que éstas proporcionan, en la parte subterránea de las vías, puentes, ejidos, andenes y otros bienes de uso público. Las empresas serán, en todo caso, responsables por todos los daños y perjuicios que causen por la deficiente construcción u operación de sus redes.

Las autoridades municipales en ningún caso podrán negar o condicionar a las Empresas de Servicios Públicos las licencias o permisos para cuya expedición fueren competentes conforme a la Ley, por razones que hayan debido ser consideradas por otras autoridades competentes para el otorgamiento de permisos, licencias o concesiones, ni para favorecer monopolios o limitar la competencia".

De otro lado, conviene señalar que los Artículos 217 al 223 del Decreto Distrital 190 de 2004[1] se ocupan del sistema de energía eléctrica, en relación con su generación, transmisión y distribución.

En efecto, el Artículo 217 del Plan de Ordenamiento Territorial establece que este sistema *"está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que la conducen a la ciudad, los sistemas de transformación y distribución de la misma, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de su suministro en todo el territorio urbano y de expansión".*

Igualmente, y en desarrollo de las previsiones contenidas en el mencionado P.O.T. el Distrito Capital expidió el Decreto Distrital No. 309 de agosto 15 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Energía para Bogotá D.C*[2]*."* el cual define la estructura del sistema requerida para la prestación del servicio desde la fuente de generación, hasta los sistemas de transmisión, transformación y distribución, de tal forma que se cumpla con las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio urbano y de expansión, definiendo como objetivos de intervención en el sistema de energía eléctrica, la necesidad de garantizar la provisión del servicio mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente y la extensión ordenada de las redes de distribución, en coordinación con los demás proyectos previstos en el POT[3].

En síntesis y teniendo en cuenta el marco normativo señalado, esta Oficina Asesora arriba a las siguientes conclusiones:

En primer término, por indagaciones efectuadas por esta Oficina se determinó que la aludida "caseta" corresponde a una subestación de propiedad de CONDESA S.A.ESP según se desprende de la Escritura Pública No. 4610 del 23 de octubre de 1997 de la

[1] "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" -Plan de Ordenamiento Territorial.

[2] De conformidad con la declaración contenida en el Artículo 44 del P.O.T. Los Planes Maestros de Servicios Públicos Domiciliarios son instrumentos de planeamiento de primer nivel, y con base en ellos se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen en instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos.

[3] Apartes extractados de los considerandos del Decreto 309 de 2006.

Notaría 36 del Círculo de Bogotá, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-72617[4].

En consecuencia, dada la naturaleza jurídica de este bien, en Colombia se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las Leyes civiles, y por tanto, en este preciso asunto no puede predicarse que se trate de una vulneración al espacio público, máxime cuando a la propiedad se le adscribe una función social que implica obligaciones.[5] En este sentido, vale la pena resaltar que la Constitución Política establece de manera similar en el artículo 365 como finalidad social del Estado asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos a todos los habitantes del territorio nacional.

En segundo lugar, aun cuando esta construcción no estuviera amparada con títulos de propiedad, en aplicación de las normas arriba enunciadas, (de manera particular las contenidas en la ley 142 de 1994)[6], jurídicamente se posibilita la permanencia de dicha caseta en esa zona verde de uso público.

En efecto, el inciso segundo del Artículo 26 de la citada Ley es claro en señalar que los municipios deben permitir la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de Empresas de Servicios Públicos, o a la provisión de los mismos bienes y servicios que éstas proporcionan, en la parte subterránea de las vías, puentes, ejidos, andenes **y otros bienes de uso público.** Las empresas serán, en todo caso, responsables por todos los daños y perjuicios que causen por la deficiente construcción u operación de sus redes.

En concordancia con este apartado normativo, el Artículo 57 ibídem faculta a las empresas prestadoras de servicios públicos a imponer servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos cuando así lo estimen necesario para la adecuada prestación de los mismos.

Artículo 57

(…)Las líneas de transmisión y ***distribución de energía eléctrica*** *y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar los ríos, caudales, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones. La empresa interesada, solicitará el permiso a la entidad pública correspondiente; si no hubiere ley expresa que indique quien debe otorgarlo, lo hará el municipio en el que se encuentra el obstáculo que se pretende atravesar. (…)*

[4] Información suministrada por la Subgerencia de Patrimonio y Servicios Generales Colombia- EMGESA S.A.ESP-CODENSA S.A.ESP.

[5] De conformidad con la estipulación contenida en el Artículo 58 de la Constitución Política.

[6] "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones"

Por lo que se concluye que no estamos en presencia de un ejercicio invasivo del espacio público.

Circunstancia bien distinta es si este tipo de construcciones cumplen o no con los requerimientos de carácter técnico; así por vía de ejemplo, si se requiere estudio que determine la necesidad de un reforzamiento estructural, localización de señales de seguridad y prevención, etc. materias éstas que escapan a la órbita de las competencias atribuidas a ésta Defensoría, razón por la cual omite pronunciarse de fondo frente a este respecto.

Este concepto se emite en los términos del Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Atentamente,

ALEXANDRA NAVARRO ERAZO
Proyectó: Salvador Molano Peña
Revisó: Alexandra Navarro E.
Fecha: mayo 29 de 2012
Código de Archivo: 1100800 Conceptos 2012