



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo

**DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO**

110 – OAJ / Oficio **2010EE388** del 08 / 01 / 2010  
Bogotá D.C.

Doctor

**GABRIEL PARDO GARCÍA-PEÑA**

Director General

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Calle 13 No. 2 – 58

Tél. 3360888 FÁx. 2813539

La Ciudad

MENSAJERIA ESPECIALIZADA

Asunto: **CONCEPTO JURÍDICO SOBRE LA VIABILIDAD DE ENAJENAR UN BIEN FISCAL UBICADO EN UN SECTOR DECLARADO DE INTERÉS CULTURAL**

Referencia: Su oficio enviado No. **2657** del 06 – 10 – 09  
Nuestra radicación **2009ER15441** del 06 – 10 – 09

Respetado Dr. García - Peña:

Con un atento saludo ofrezco respuesta en el marco de las competencias asignadas a este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (*en adelante DADEP*)<sup>1</sup> a propósito de su comunicación de la referencia, según la cual solicita colaboración en el sentido que “(...) *se conceptúe si por el tratamiento especial que se le asigna al citado inmueble (actual nomenclatura urbana No. 14 - 69 de la carrera 2, Sector del Centro Histórico de Bogotá) y por encontrarse el mismo dentro de un sector declarado de interés cultural, existe alguna restricción que impida o limite la enajenación de dicho bien*”.

De conformidad con la información reportada por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (*en adelante IDPC*) en la consulta de la referencia, manifiesta que el bien inmueble identificado con la actual nomenclatura urbana No. 14 - 69 de la carrera 2, Sector del Centro Histórico de Bogotá es propiedad del IDPC por compra que le hiciera al IDU, mediante escritura pública No. 355 del 25 de septiembre de 1985.

<sup>1</sup> De conformidad con los Acuerdos 018 de 1999, 079 de 2003, 171 de 2005, 257 de 2006, 328 de 2008, 330 de 2008 y 335 de 2008, entre otros, proferidos por el Concejo de Bogotá y los Decretos Distritales 161 de 1999, 823 de 2000, 138 de 2002, 463 de 2003, 502 de 2003, 098 de 2004, 190 de 2004, 215 de 2005, 348 de 2005, 626 de 2006, 404 de 2007, 546 de 2007, 557 de 2007, 581 de 2007, 610 de 2007, 369 de 2008 y 386 de 2008 expedidos por el Alcalde Mayor de Bogotá, entre otras normas. Todas estas normas pueden ser consultadas en la página web de la entidad: [www.dadep.gov.co](http://www.dadep.gov.co) / normatividad. Asimismo pueden ser consultadas en la página web de la Alcaldía Mayor de Bogotá: [www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co) / regimen legal.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo

## DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

Adicionalmente, manifiesta el IDPC que el citado inmueble tiene asignado el TRATAMIENTO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, Categoría B (Conservación Arquitectónica), según el Decreto 678 del 31 de Octubre de 1994 expedido por el Alcalde Mayor de la ciudad.

Partiendo de los anteriores presupuestos fácticos, se conceptúa lo siguiente:

Según la doctrina, los *bienes fiscales* son bienes patrimoniales del Estado o de sus entes territoriales destinados a la prestación de servicios públicos que la Administración utiliza en forma inmediata.

Los bienes fiscales se rigen en principio por la legislación común (*Código Civil y legislación complementaria*), pero son *imprescriptibles*<sup>2</sup>.

La categoría específica que puede recaer sobre un determinado bien inmueble (*privado o público*) como de “TRATAMIENTO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA” cumple unas finalidades muy importantes para efectos de la protección del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico o artístico<sup>3</sup>. Sin embargo, tal categoría no impide o limita la posibilidad de enajenar un bien fiscal, cumpliendo todas las disposiciones vigentes en materia de contratación estatal.

La finalidad del denominado genéricamente “*patrimonio cultural, histórico arquitectónico o artístico*”, independientemente de sus múltiples características, tratamientos y especificidades, es que frente al uso del suelo tienen “*restricciones de uso*” independientemente de quien sea el titular del derecho de dominio o propiedad<sup>4</sup>.

La categoría de “TRATAMIENTO ESPECIAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA”, en los términos del Decreto 678 del 31 de Octubre de 1994 expedido por el Alcalde Mayor de la ciudad, implica *restricciones de uso* que se materializan en varias situaciones como por ejemplo en los usos prohibidos para tales inmuebles:

*“Se prohíbe en la zona objeto de la presente reglamentación el funcionamiento de casas de lenocinio, hospedajes o residencias por horas, talleres de mecánica automotriz, servitecas, exhibición y venta de vehículos,*

---

<sup>2</sup> Pueden ser *enajenados* en aplicación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y son *imprescriptibles* de conformidad con lo previsto por el numeral 4º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

<sup>3</sup> Artículo 72 de la Constitución Política de 1991, artículo 4º literal f) de la Ley 472 de 1998, Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, entre otras tantas normas.

<sup>4</sup> “Una forma de limitar la propiedad es la declaratoria de inmuebles como patrimonio cultural, histórico, arquitectónico o artístico y ello por sí mismo no entraña violación del derecho de propiedad”. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, sentencia del 12 de agosto de 1999, radicación 5500, Consejero Ponente, Dr. Juan Alberto polo Figueroa.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo

## DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

*galleras, campos de tejo, funerarias, discotecas, juegos electrónicos de habilidad y destreza, bodegas, moteles, casas de juego y azar*<sup>5</sup>.

Finalmente, y a propósito del específico pronunciamiento que le fue requerido a esta Oficina Asesora Jurídica, se manifiesta que *es viable jurídicamente* enajenar un bien fiscal ubicado dentro de un sector declarado de interés cultural, siempre y cuando, se cumplan todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia de contratación estatal.

La enajenación de un bien fiscal se debe realizar de conformidad con las prescripciones legales establecidas en el Estatuto General de Contratación Pública: Ley 80 de 1993 con las modificaciones introducidas por la ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios. Actualmente, dicho procedimiento se encuentra previsto por el Decreto Reglamentario 4444 de 2008, por medio del cual se reglamenta parcialmente el literal e) del numeral 2º del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, referente a la enajenación de bienes del estado.

Ahora bien, quien adquiere un bien inmueble ubicado dentro de un sector declarado de interés cultural queda sujeto a las mismas “*restricciones de uso*” que pesan sobre el bien raíz, dado que aquellas restricciones no distinguen entre propiedad privada o pública en aras de satisfacer el interés general representado en la protección del patrimonio cultural o arquitectónico de la ciudad.

Atentamente,

**GLORIA EDITH MARTÍNEZ SIERRA**

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó:	Giovanni Herrera Carrascal
Revisó:	Gloria Edith Martínez Sierra
TRD:	1100800 Conceptos Año 2010
Fecha	Enero 7 de 2010

<sup>5</sup> Artículo 44 del Decreto 678 del 31 de Octubre de 1994 expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá.