

"Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004"

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES DEL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE, en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución 753 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO

La Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", en su artículo 38 define:

"Artículo 38º.- Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"

Y mas adelante en el artículo 49, establece:

"Artículo 49º.- Fondos de compensación. Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios."

En virtud con éste mandato legal, el Decreto Distrital No. 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.", en el artículo 29 señaló:

"Artículo 29. Reparto de Cargas y Beneficios (artículo 29 del Decreto 469 de 2003).

La política de gestión del suelo se sustenta primordialmente en el principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigida a reducir las inequidades propias del desarrollo y a financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus directos beneficiarios.

El principio de reparto equitativo de cargas y beneficios se aplicará en las siguientes escalas:

1. En el nivel general de la ciudad, que se concreta mediante instrumentos como la contribución de valorización, tarifas de servicios públicos domiciliarios, la

"Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004"

participación del Estado en las plusvalías derivadas de la acción urbanística y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción.

2. En el nivel zonal, que distribuye las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de valorización y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto de los planes parciales y otros instrumentos de planeamiento.

3. En el nivel local, entendido como el que se da al interior de los planes parciales para unidades de actuación urbanística y otras formas de gestión integrada o en otros instrumentos de planeación, en el cual se reparten entre propietarios, las cargas del nivel local."

Así mismo, el ordinal 4, del literal b, del numeral 1, del artículo 362 del citado Decreto, preceptúa:

"Se aceptará el pago al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, de las cesiones para espacio público y/o equipamientos cuya área sea menor o igual a 2,000 m²."

En concordancia con dicha norma, se expidió el Decreto Distrital No. 323 de 2004 "Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos".

Así mismo, el Decreto Distrital 562 de 2014 "Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones", incorporó procedimientos en el marco de la aplicación de la fichas normativas, previendo la compensación en dinero en el caso de que el área derivada de la obligación urbanística sea inferior a 2.000 m².

Los precitados Decretos Distritales establecen como función del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, la elaboración de la liquidación del valor a compensar por concepto cesiones públicas para parques y equipamientos.

El Director General del Instituto mediante Resolución 753 de septiembre 23 de 2015, reglamentó el procedimiento y funcionamiento del Fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos al interior del IDRD.

Así mismo, el Director General del Instituto mediante la Resolución 753 de septiembre 23 de 2015, delegó en el Subdirector Técnico de Construcciones la ordenación del gasto del Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques.

Sin embargo, el Decreto Distrital 575 del 22 de Diciembre de 2015 "Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones", publicado por la

“Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004”

Imprenta Distrital mediante Registro Distrital 5742 del 28 de Diciembre de 2015, advierte en su artículo 10:

“Modifíquese el artículo 25 del Decreto Distrital 562 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 25°. Recaudo y formas de pago de la compensación de obligaciones urbanísticas. El valor correspondiente a la liquidación de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, diferentes a las relacionadas con las obligaciones para servicios públicos domiciliarios, será recaudado directamente por los respectivos fondos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del IDRD y el IDU (...)”. (Subraya fuera de texto).

Ahora bien, el Decreto Distrital 079 del 22 de febrero de 2016 “Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones”, establece en su artículo 3:

“(...) Régimen de Transición. El presente Decreto se aplicará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

2. Licencias Urbanísticas:

2.1. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, radicadas en legal y debida forma durante la vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto.

2.2. Modificación de Licencias Urbanísticas. Las licencias que hubieren sido expedidas en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014 y sus modificaciones, podrán ser modificadas durante su vigencia con fundamento en las normas vigentes en el momento de la expedición de la licencia, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este decreto (...).”

Por su parte en el párrafo del artículo 3 del Decreto ibidem contempla:

“De conformidad con el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2005 (sic), se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el mencionado Decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones”.



“Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004”

MARCO JURÍDICO

COMPETENCIA

En cumplimiento del artículo 7 de la Resolución 753 de 2014, la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD-, es la dependencia administrativa competente para decidir sobre el desistimiento tácito del trámite de solicitud de liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004.

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL DESISTIMIENTO TÁCITO

Sobre la norma aplicable al desistimiento tácito de los actos administrativos la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 17, el cual fue sustituido y regulado en lo concerniente al Derecho Fundamental de Petición por la Ley 1755 de 2015, dispone:

“En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.”

“Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004”

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

La Arquitecta **MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL**, Curadora Urbana No. 2 (P), solicitó a esta Entidad mediante radicado IDR No. 20172100197972 del 24-08-2017 la liquidación del valor a compensar por concepto de pago en dinero para la obtención de mayor edificabilidad, a cargo de **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.** con NIT. 830.141.325-4, representada legalmente por **SANTIAGO SPINEL ZEA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.062.959, con dirección de correspondencia **CL 75 No. 8 - 59, teléfono: 320 802 6863 / 702 7884**, en el marco del trámite de **SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**, de conformidad con el expediente 17-2-2353, para el desarrollo denominado **LARES FONTIBÓN 2**, que se desarrollaría en la **KR 113 19 A 11 de la Localidad Fontibón**.

Una vez verificada la información aportada, mediante radicado IDR No. 20174100143561 del 15-09-2017, se solicitó a la Curaduría Urbana No. 2, aportar la siguiente información:

“1. Copia del Boletín de nomenclatura o certificado expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD del predio sobre el cual se esta adelantando el trámite de expedición de licencia, en el que se identifique el V1= Valor Catastral del m² de suelo para el año de radicación de la solicitud de la licencia, es decir para el año 2017, considerando que el Certificado Catastral que se aporta con radicación No. W-799300 incluye dentro del valor del avalúo catastral un área de construcción de 799,2 m².”

2. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de CONSTRUCTORA LARES S.A.S.

3. Poder especial autenticado mediante el cual FIDUCIARIA COLMENA S.A. en calidad de vocera del patrimonio autónomo LARES FONTIBON II, autoriza a CONSTRUCTORA LARES S.A.S., para actuar en el trámite de solicitud de licencia de urbanismo y construcción ante la Curaduría Urbana No. 2., en tanto conforme a lo señalado por el artículo 1226 del Código de Comercio, la celebración de un contrato de fiducia mercantil implica como aspecto esencial la transferencia de los bienes afectos al cumplimiento de una finalidad determinada.

4. Certificado de existencia y representación legal FIDUCIARIA COLMENA S.A., así como copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.”

En tal sentido, mediante radicado IDR No. 20172100237232 del 03-10-2017, la Curaduría Urbana No. 2, aportó parcialmente la información requerida, quedando pendiente la copia del boletín de nomenclatura en el que se identificará el “V1= Valor Catastral del m² de suelo para el año de radicación de la solicitud de la licencia”.

Así las cosas, mediante correo electrónico del 06-10-2017 se remitió al Señor **SANTIAGO**



“Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004”

SPINEL ZEA copia del oficio radicado IDRD No. 20172100237232 del 03-10-2017, a efectos de informarle que *“la información faltante para proceder con el trámite obedece a la requerida en el punto 1 del documento adjunto, la cual deberá ser solicitada ante la UAECD.”*

Así las cosas, y comoquiera que una vez requerida a la Curaduría Urbana No. 2 y al representante legal de la sociedad titular de la licencia tramitada con expediente 17-2-2353, en los términos establecidos en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por la ley 1755 de 2015, se entiende desistida la solicitud de liquidación del valor a compensar por concepto de pago en dinero para la obtención de mayor edificabilidad, teniendo en cuenta que ha pasado más de un (1) mes desde la fecha en la cual se le realizó el último requerimiento y no se ha ejercido actuación alguna para aportar lo solicitado o para requerir plazo para su pertinente cumplimiento.

Así las cosas, se tiene que la solicitud presentada por la Curaduría Urbana No. 2, cumple los preceptos de la figura del desistimiento tácito regulada en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso que fue sustituido por la Ley 1755 de 2015, por lo que se procederá a decretar el desistimiento tácito de la solicitud de la liquidación de cargas urbanísticas y ordenar el archivo del expediente.

En mérito de lo expuesto el suscrito Subdirector,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar el desistimiento tácito de la solicitud de liquidación del valor a compensar por concepto de pago en dinero para la obtención de mayor edificabilidad en el marco de aplicación del decreto 327 de 2004, a cargo de **CONSTRUCTORA LARES S.A.S.** con NIT. 830.141.325-4, representada legalmente por **SANTIAGO SPINEL ZEA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.062.959, para el proyecto denominado **LARES FONTIBÓN 2**, que se desarrollaría en la **KR 113-19 A 11 de la Localidad Fontibón**, en el marco del trámite de **SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**, de conformidad con el expediente 17-2-2353 de la Curaduría Urbana No. 2, según las motivaciones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar el archivo definitivo del expediente No. 678 relacionado con el proyecto **LARES FONTIBÓN 2** del Área Técnica de la Subdirección Técnica de construcciones.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar al titular del trámite o a su apoderado legalmente constituido o a la persona que esta autorice de conformidad con lo establecido en los artículos 67 al 69 y 71 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la dirección de correspondencia **CL 75 No. 8 -59, teléfono: 320 802 6863 / 702 7884.**



“Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004”

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar a la Curaduría Urbana No. 2, el presente acto Administrativo una vez se encuentre ejecutoriado.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo, procede recurso de reposición, el cual podrá hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso según el caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Bogotá D.C., a los

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


08 MAR 2010
MAURICIO REINA MANOSALVA
Subdirector Técnico de Construcciones

Elaboró:
Revisó:
Aprobó:
Vo. Bo.:

Laura Castañeda Gómez - Abogada Contratista Área Técnica
Olga Lucia Silva Gutiérrez - Profesional Especializado Grado 1
Gabriel Ricardo Camacho Arcila - Abogado contratista STC
Jhair Ricardo Orrego Perelra - Jefe Oficina Asesora Jurídica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Recreación y Deporte

27

13 MAR 2018



I.D.R.D. INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE

13/03/2018 10:41:12

SANTIAGO ESPINEL ZEA R.L.

CL 75 8-59

20182000042291

Folios1 Area: SG



66381562

Orden: 85225

CP 110221 7-0 BOGOTÁ

Al contestar cite este número:
Radicado IDR D No. 20182000042291



Bogotá D.C, 09-03-2018

Señor
SANTIAGO ESPINEL ZEA
REPRESENTANTE LEGAL
LARES FONTIBÓN 2
CL 75 No 8-59
TEL 3208026863-7027884
Bogotá D.C.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Recreación y Deporte
SECRETARÍA GENERAL
DE ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA
COMUNICACIONES OFICIALES
RECIBIDOS

ASUNTO: Citación notificación Resolución 118 de 2018

IMPORTE: _____
RADICADO: _____

Respetado señor:

De manera atenta y en cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito solicitarle se sirva comparecer, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del presente oficio, a la Secretaría General del Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD, ubicada en la calle 63 No 59A-06 antiguo Club de Empleados Oficiales, con el fin de notificarle la Resolución "Por la cual se declara un desistimiento tácito y se ordena el archivo de un expediente relativo a la liquidación del valor a compensar para la obtención de mayor edificabilidad para un proyecto en el área del Tratamiento de Desarrollo del Decreto 327 de 2004"

Cordialmente,

LUZ PATRICIA CAMELO URREGO
Secretaria General

Elaboró: Diana Paola Arias B - Contratista SG

Calle 63 No. 59A-06
Tel: 660 54 00
www.idrd.gov.co
Info: Línea 195
Código Postal: 111221



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

13:40
 14-03-2018
 GRABADO
 RESULTOS
 FACTURAS
 ASIA 2 PERSONAS



GESTIÓN DE TELEMERCADERO

N° de Guía: 66381562

1er. Intento: Fecha - Hora

15	3	2018	15:25
----	---	------	-------

2do. Intento: Fecha - Hora

15	3	2018	15:27
----	---	------	-------

RESULTADO

TEL. ERRADO	NO CONTESTA	
FUERA DE SERVICIO	NO LO CONOCEN	X
BUZÓN DE MENSAJES	NO BRINDA INFO	

No. Teléfono: 3208026863-7027884

Motivo de Devolución: CAMBIO DOMICILIO

Resultado