



- 3 JUL 2009

1362
Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido el Secretario Distrital de Planeación.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las otorgadas por el artículo 4, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, artículo 2 del Decreto Distrital 270 del 30 de junio de 2009, y

CONSIDERANDO

I. Que de conformidad con los Decretos 677 del 31 de octubre de 1994 y 215 del 31 de marzo de 1997, el predio localizado en la Carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o Transversal 19 No. 47-26 / 28 tuvo asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica y posteriormente, mediante el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001, fue declarado como Bien de Interés Cultural, en la Categoría de Conservación Tipológica.

II. Que mediante el oficio 2-2006-22322 del 7 de septiembre de 2006, dirigido al propietario o propietarios del inmueble de la Carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o Transversal 19 No. 47-26 / 28, la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, como consecuencia de una visita administrativa efectuada al predio, decidió cambiar de categoría de intervención, argumentando (folio 100):

"Por medio del presente, este Departamento le informa que en visita realizada al predio de la referencia por un funcionario de la entidad se pudo establecer que este (Sic), declarado Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto 606 de julio 26 de 2001 fue totalmente demolido contraviniendo la normativa legal vigente. Teniendo en cuenta lo anterior se procedió a presentar el caso a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en Sesión No. 2 de marzo 7 del año en curso, el cual emitió concepto favorable para el cambio de categoría de intervención.

(...)

*Teniendo en cuenta lo anterior, los miembros del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital consideran viable el cambio de Categoría de Conservación Tipológica al de **Restitución Total**, no sin antes recomendar al DAPD se realice el seguimiento respectivo y se proceda a dar aviso a la Alcaldía Local de Teusaquillo en lo de su competencia".*

*En virtud de lo anterior el Departamento Administrativo de Planeación Distrital acoge el concepto emitido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital y le informa que la calidad de **Bien de Interés Cultural**, asignada al predio de la referencia, continúa vigente mediante el **Decreto 606 del 26 de julio de 2001**, que adopta el inventario de los Bienes de Interés Cultural y define su reglamentación. En lo concerniente al cambio de categoría de intervención del inmueble, se le informa que próximamente se procederá a la expedición del Acto Administrativo mediante el cual se realice tal modificación, de lo cual usted será notificado oportunamente.*

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, ante la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta decisión, tal como lo dispone el Código Contencioso Administrativo – CCA (Decreto 01/84)".



Resolución No. 1362 - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

III.- Que mediante el escrito radicado 1-2006-35642 del 2 de octubre de 2006, el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ** y la señora **MARIA CRISTINA GALEANO**, identificados con las cédulas de ciudadanía 93.117.361 y 65.691.740 del Espinal -Tolima, respectivamente, en calidad de propietarios del inmueble, interpusieron el recurso de reposición contra el oficio 2-2006-22322 del 7 de septiembre de 2006, expedido por la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (folios 55).

IV. Que el 5 de octubre de 2006, la Subdirectora Jurídica de esta Entidad, mediante Auto solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano expedir concepto sobre los aspectos de orden técnico que fueron objeto de controversia en el precitado recurso (folios 56 a 58).

V. Que el 29 de diciembre de 2006, con el radicado 3-2006-0929, la Subdirección de Planeamiento Urbano de esta Entidad (hoy Subsecretaría de Planeación Territorial) emitió concepto técnico, en el cual consideró pertinente presentar nuevamente el caso a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, a fin de garantizar los derechos de los propietarios del predio, disponiendo la consulta aerofotográfica en el IGAC y realizando las indagaciones pertinentes a la Alcaldía Local de Teusaquillo, sobre las acciones llevadas a cabo ante la infracción urbana que se analiza, al haber demolido un bien de interés cultural (folios 60 a 63).

VI. Que el 24 de noviembre de 2008, bajo el radicado 2-2008-38646, el Secretario Distrital de Planeación, en relación con la solicitud de excluir el predio referido de la declaratoria como Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica, efectuada por los señores **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ** y **MARIA CRISTINA GALEANO**, mediante oficios radicados 1-2006-35642 del 2 de octubre de 2006 (folios 54 y 55) y 1-2006-41501 del 10 de noviembre de 2005 (folios 47 a 52), señaló que de acuerdo con las consideraciones efectuadas por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en Sesión Ordinaria 7 del 3 de septiembre de 2008, la calidad de Bien de Interés Cultural continuaba vigente de conformidad con el Decreto 606 de 2001, e igualmente dispuso modificar la Categoría de Intervención de Tipológica (CT) a Restitución Total (RT), concediendo recurso de reposición contra dicho pronunciamiento (122 a 126).

VII. Que el 5 de diciembre de 2008, se notificó personalmente el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, del contenido del oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008 (folio 129).

VIII. Que mediante el escrito radicado 1-2008-52053 del 12 de diciembre de 2008, el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía 93.117.361 del Espinal -Tolima, en calidad de propietario del predio interpuso recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por este Despacho (folios 232 a 233).

IX. Que el 11 de marzo de 2009, mediante memorando 3-2009-03104, la Subsecretaría de Planeación Territorial, remitió a la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad el recurso de reposición presentado por el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, incluyendo el informe técnico correspondiente (folios 234 a 256).



Resolución No. 1362 - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a decidir el recurso de reposición interpuesto por el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ** contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por esta Entidad, mediante el cual se decidió la solicitud de exclusión como Bien de Interés Cultural del predio localizado en la Carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o Transversal 19 No. 47-26 / 28, del Barrio Palermo, de la Alcaldía Local de Teusaquillo de esta ciudad, efectuada por éste y por la señora **MARIA CRISTINA GALEANO**, en calidad de propietarios del predio, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 50C-642290.

1. Procedencia

Conforme lo establece el inciso primero del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, los recursos de la vía gubernativa serán procedentes respecto de todos aquellos actos que pongan fin a una actuación administrativa, presupuesto que, en el presente caso, se concreta en el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008.

En este orden de ideas, es procedente entrar a estudiar el recurso de reposición interpuesto por el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, toda vez que se cumple lo preceptuado en el artículo 50 numeral 2 del Código Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad.

El recurso de reposición interpuesto contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por esta Entidad, se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que la notificación personal se realizó el 5 de diciembre de 2008 (folio 129) y la impugnación se presentó personalmente por el recurrente el 12 de diciembre del mismo año (folios 232 a 233), es decir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto administrativo.

3. Requisitos Formales

La interposición del recurso de reposición, se sujeta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó personalmente por el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por este Despacho.

4. Problema Jurídico

Procede el Despacho a analizar si la decisión adoptada por esta Secretaría mediante oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, en la que se modificó la Categoría de Intervención del Inmueble de Tipológica (CT) a Restitución Total (RT), se ajusta a la normatividad urbanística.

5 Análisis del caso

Antes de entrar a estudiar los argumentos expuestos por el recurrente, resulta necesario efectuar las siguientes precisiones:



Resolución No. 1362 - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

El predio localizado en la Carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o Transversal 19 No. 47-26 / 28, fue declarado como Bien de Interés Cultural, en la Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001 y anteriormente, de conformidad con los Decretos 677 de octubre 31 de 1994 y 215 de marzo 31 de 1997, tuvo asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

El artículo 312 del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, determina los criterios de calificación para la declaratoria de inmuebles y sectores de interés cultural del ámbito Distrital, así:

"Los bienes objeto de declaratoria en el presente artículo deben reunir una o más de las siguientes condiciones:

- 1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país;*
- 2. Ser un testimonio o documento importante, en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad;*
- 3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.*
- 4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.*
- 5. Constituir un hito o punto de referencia urbana culturalmente significativo en la ciudad.*
- 6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional.*
- 7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o del país.*

Parágrafo. (Adicionado por el artículo 211 del Decreto 469 de 2003). En el proceso de declaratoria de inmuebles y sectores de interés cultural, deberá precisarse la aplicación de los criterios correspondientes a cada caso, con el fin de que queden claros los valores tenidos en cuenta para su declaratoria"

Los criterios de calificación que motivaron la declaratoria como Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto 606 de 2001 del predio objeto en estudio corresponden a los identificados con los números 1, 3 y 6 de acuerdo con lo establecido por la ficha de valoración 007205/024/07 (folio 30).

A su turno, el artículo 310 de la misma norma, señala:

"Los procesos de planeación, manejo, intervención y preservación del patrimonio en el Distrito Capital, se sujetan en el ámbito institucional a las siguientes reglas:



Resolución No. **1362** - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

1. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), el manejo de los Bienes de Interés Cultural, en desarrollo de lo cual tendrá las siguientes funciones:

a. Definir las políticas, estrategias y programas de intervención, conservación, restauración, rehabilitación, adecuación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural,

b. Elaborar las propuestas normativas para su protección.

c. Realizar el inventario, registro y la identificación.

d. Proponer la declaratoria de nuevos bienes de interés cultural.

e. Adelantar los estudios referentes a su conservación.

f. (Modificado por el artículo 210 del Decreto 469 de 2003) Aprobar las intervenciones en estos bienes, con base en el concepto del Comité Técnico Asesor que se crea para el efecto. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital estudiará el tipo de intervención solicitada y las características del inmueble y aprobará aquellas que no comprometan los valores históricos, arquitectónicos o urbanos del inmueble; en cambio, rechazará aquellas que pongan en riesgo la preservación del inmueble o del sector. En los casos en los que se soliciten intervenciones que puedan comprometer los valores de los bienes de interés cultural, se requerirá el concepto previo del Comité Técnico Asesor.

2. Crease el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital como el órgano consultivo encargado de asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el diseño de las políticas para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital, y de emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de Bienes de Interés Cultural." (Negrilla y subrayado nuestro)

Conforme las facultades legales descritas y como consecuencia de una visita realizada al predio de la referencia por un funcionario de esta Entidad, se estableció que el inmueble declarado Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto 606 de julio 26 de 2001, fue totalmente demolido, por lo que la entonces Gerente de Patrimonio y Renovación del DAPD, procedió a presentar el caso a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en Sesión 2 del 7 de marzo de 2006 (folios 138 a 149), el cual emitió concepto favorable para el cambio de categoría de intervención del inmueble de Conservación Tipológica a Restitución Total.

Así entonces, mediante oficio 2-2006-22322 de septiembre 7 de 2006 (folio 100), dirigido a los propietarios del inmueble, la entonces Directora del DAPD informó a éstos sobre el concepto favorable por parte del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital para el cambio de categoría de intervención del citado inmueble.

Es claro que el predio tuvo asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica mediante el Decreto 677 de octubre 31 de 1994, al cual pertenece la única fotografía de Archivo acogida por el Decreto 215 de 1997, en la cual el inmueble aún se hallaba en buen estado de conservación.



Resolución No. 1362

- 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

Igualmente, el recurrente allegó copia de la radicación 97062360561 del 17 de junio de 1997, ante esta Entidad, mediante la cual la señora GLADIS CARMENZA PAREDES, en representación de la sociedad Ricardo Barón y Cía Ltda. realizó una consulta normativa respecto al predio, afirmando que se había demolido:

Es evidente entonces que el inmueble fue demolido sin contar con el permiso respectivo para hacerlo y sobre el particular el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, dispone:

"Obligación de reconstrucción de inmuebles de conservación: Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo, no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble".

En ese orden de ideas, la amenaza de ruina y la demolición sin la debida licencia no es argumento valido para que un Bien de Interés Cultural sea excluido de la declaratoria como tal.

El artículo 11 de la Ley 397 del 7 de agosto de 1997, establece el régimen para los bienes de interés cultural, así:

"Los bienes de interés cultural públicos y privados estarán sometidos al siguiente régimen:

1. Demolición, desplazamiento y restauración. Ningún bien que haya sido declarado de interés cultural podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

Por su parte, el artículo 15 ibídem, señala como una de las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación:

"Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el patrimonio cultural de la Nación, incurrirán en las siguientes faltas



1362 - 3 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

1. Si la falta constituye hecho punible por la destrucción o daño de los bienes de interés cultural, o por su explotación ilegal, de conformidad con lo establecido en los Artículos 242, 246, 349, 370, 371 y 372 del Código Penal, es obligación colocar la respectiva denuncia penal y, si hubiere flagrancia, colocar inmediatamente al retenido a órdenes de la autoridad de policía más cercana, sin perjuicio de imponer las sanciones patrimoniales aquí previstas.

2. Si la falta consiste en la construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición de un bien de interés cultural, sin la respectiva licencia, se impondrán las sanciones previstas en el Artículo 66 de la ley 9a. de 1989, aumentadas en un ciento por ciento (100%)."

Aclarado lo anterior, esta Secretaría procede a analizar los argumentos expuestos en el recurso, así:

A- Indica el recurrente que a la fecha no ha sido notificado de las actas de las sesiones ordinarias No. 01 de febrero 7 de 2006, 02 de 2006, 03 de mayo 7 de 2008 y 07 de septiembre 3 de 2008 emitidas por el Consejo Asesor de Patrimonio.

Al respecto es preciso destacar que el texto del Acta de la Sesión 1, del 7 de febrero de 2006, determina que en el orden del día propuesto por la entonces Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, como Presidente del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, se incluyó el estudio del cambio de Categoría de Intervención para el predio localizado en la Carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o Transversal 19 No. 47-26 / 28, del Barrio Palermo de la Alcaldía Local de Teusaquillo, no obstante, esta solicitud y todas las demás propuestas, no fueron analizadas por cuanto el Plan Especial de Protección de Villa Adelaida revestía en el momento una mayor prioridad, por lo que allí se indicó (Folios 131 a 137):

" (...)

En virtud de que el predio de Villa Adelaida, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional revierte tanta importancia por el carácter de su construcción y por la ubicación estratégica de su predio, los Miembros del Consejo en pleno solicitan sea modificado el orden del día dando paso a la discusión del Plan Especial de Protección – PEP de Villa Adelaida.

Por tal motivo y teniendo en cuenta que las solicitudes a presentar en esta Sesión anteriormente relacionadas no revierten un carácter urgente, se posponen para la sesión de marzo y por consiguiente el PEP de Villa Adelaida pasa a ser el tema central de discusión de la presente Sesión del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital. (...)" (Negritas y subrayas fuera de texto)

Por su parte, se establece que el Acta de la Sesión 2, del 7 de marzo de 2006, determinó que en el orden del día propuesto por el DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación), a través de la entonces Gerencia de Patrimonio y Renovación Urbana, se incluyó el Cambio Categoría de



1362 - 3 JUL 2009
Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

Intervención para el predio objeto de estudio. El caso fue presentado a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital y el Acta de dicha sesión determinó (folios 138 a 149):

"(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, los miembros del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital consideran viable el cambio de Categoría de Conservación Tipológica al de Restitución Total, no sin antes recomendar al DAPD se realice el seguimiento respectivo y se proceda a dar aviso a la Alcaldía Local de Teusaquillo en lo de su competencia..."

El concepto emitido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en la Sesión 2 del 7 de marzo de 2006, acogido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, fue notificado al propietario del predio, en ese momento sin especificar su nombre, mediante el oficio 2-2006-22322 de septiembre 7 de 2006 (folio 100), notificación que cumplió su finalidad, lo cual se demuestra con el recurso de reposición interpuesto por los señores **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ** y **MARÍA CRISTINA GALEANO**, propietarios del inmueble de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria 50C-642290 (folios 91 y 92), con la radicación 1-2006-41501 de noviembre 10 de 2006 (folios 47 a 52) y que generó el concepto técnico 3-2006-09293 de diciembre 29 de 2006 (folios 60 a 63), emitido por el entonces Subdirector de Planeamiento Urbano, dándoles la oportunidad de presentar y debatir los argumentos que sustentaron el citado recurso, en el cual solicitaban la exclusión del predio de la declaratoria como Bien de Interés Cultural, indicando la necesidad de presentar el caso a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en una nueva sesión del mismo, una vez se recopilaran todos los elementos de juicio suficientes con los cuales se pudiera emitir un concepto objetivo.

En consecuencia, la entonces Directora de Planeación Distrital procedió a expedir el oficio 2-2008-22321 de septiembre 7 de 2006 dirigido a la Alcaldía Local de Teusaquillo (folio 101), solicitando realizar el control policivo correspondiente e imponer las sanciones a que hubiera lugar, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley 388 de 1997.

Este requerimiento fue atendido por la Alcaldía Local de Teusaquillo con el Oficio AO-368/2008 de marzo 17 de 2008, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación el 4 de abril de 2008 con el radicado 1-2008-13890 (folio 103), en el cual se informa que se ordenó efectuar visita al predio por parte del arquitecto del Grupo de Gestión Jurídica y escuchar en diligencia de descargos a los propietarios del predio.

A partir del recurso de reposición interpuesto y concedido, así como las radicaciones 1-2007-07714 (folios 93 y 94) y 1-2007-27893 (folios 98 y 99), mediante las cuales los propietarios del inmueble adjuntaban una serie de argumentos con los cuales sustentaban la solicitud de exclusión del mismo, el caso se presentó nuevamente a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en la Sesión 3, del 7 de mayo de 2008 (folio 150 a 187), en la cual se emitió concepto desfavorable, ratificando la decisión adoptada en Sesión 2 del 7 de marzo de 2006, en torno a modificar la categoría de intervención del mismo de Conservación Tipológica (CT) a Restitución Total (RT).



Resolución No. 1362 - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 217 de 2004, el Director de Patrimonio y Renovación Urbana procedió a complementar el trámite de exclusión, expidiendo los oficios 2-2008-27332, 2-2008-27333 y 2-2008-27334 y 2-2008-27335 de 21 de agosto de 2008 (folios 117 a 121), informando a los propietarios de los predios colindantes inmediatos del inmueble sobre el trámite en proceso e invitándolos a intervenir en el mismo. De igual forma la Oficina Asesora de Prensa y Comunicación realizó la publicación respectiva en el Diario La República el día 24 de agosto de 2008, al igual que efectuó la respectiva publicación en la página Web de la Entidad.

Surtido el trámite descrito, se procedió a presentar nuevamente el caso a consideración del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en la Sesión 7, del 3 de septiembre de 2008, con los mismos argumentos presentados por los recurrentes y en las mismas condiciones que se dieron en la Sesión 3 del 7 de mayo de 2008, donde se ratificó el concepto desfavorable frente a la solicitud de exclusión del predio, señalando (folios 252 a 255):

"(...)

El delegado de la Sociedad de Mejoras y ornato de Bogotá manifiesta que para su concepto, los argumentos presentados por los propietarios actuales del inmueble no son válidos, razón por la cual considera prudente ratificar la decisión tomada por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en la sesión 2/2006. De igual forma recomienda a la secretaría distrital de planeación oficial a la Alcaldía con el fin de hacer seguimiento al proceso que se adelante en torno a la demolición ilegal del inmueble.

La Directora de Patrimonio y Renovación Urbana por su parte, anota que en el marco del programa de seguimiento y control del patrimonio, la secretaría va a comenzar a realizar nuevamente una serie de reuniones interinstitucionales con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y con las Alcaldías Locales y Curadurías Urbanas con el fin de actualizar los conocimientos normativos a la luz de la reglamentación vigente, con el fin de poder solucionar este tipo de problemas de obras ilegales en bienes de interés cultural. Durante el año 2007 se realizaron estas reuniones que serán retomadas en el transcurso de este año en curso.

*Teniendo en cuenta la argumentación presentada por los propietarios, que de acuerdo con la documentación aportada por los mismos era claro que el nuevo propietario del bien de interés cultural demolido debía acometer su recuperación y, que la demolición realizada por el anterior propietario se realizó de manera totalmente ilegal, **los miembros del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en pleno, no recomiendan a la secretaría distrital de planeación la exclusión del predio de la declaratoria como bien de interés cultural, razón por la cual ratifican la decisión tomada en sesión 2/2006 en torno a modificar la categoría de intervención del mismo de Conservación Tipológica (CT) a Restitución Total (RT)**" (Negritas y subrayas fuera de texto).*

Con fundamento en el concepto emitido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, como órgano consultivo, este Despacho expidió el oficio 2-2008-38646 de noviembre 24 de 2008 (122 a 126), acogiendo las recomendaciones allí indicadas y concedió el recurso de reposición al propietario del inmueble, decisión que fue notificada oportunamente al señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, el 5 de diciembre de 2008.



1362

- 3 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

Así entonces, los conceptos emitidos por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en las Sesiones 2 del 7 de marzo de 2006, 3 del 7 de mayo y 7 del 3 de septiembre de 2008, acogidos por la Secretaría Distrital de Planeación mediante los oficios 2-2006-22322 de septiembre 7 de 2006 (folio 100) y 2-2008-38646 de noviembre 24 de 2008 (folios 122 a 126), fueron notificados oportunamente a los propietarios del predio y prueba de ello son los recursos interpuestos contra los mismos, por lo que no corresponde a la realidad la afirmación efectuada por el recurrente.

B- Afirma haber demostrado que la Sociedad Ricardo Barón y Cía. Ltda. compró el inmueble en noviembre 11 de 1994 y lo demolió en 1995, conforme la aerofotografía certificada por el IGAC y que por tal circunstancia adquirió un simple lote.

Es evidente que el inmueble fue demolido hace varios años, no obstante, de acuerdo al concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante memorando 3-2009-03104 del 11 de marzo de 2009 (folios 234 a 256), el cual hace parte integral de este acto, de acuerdo con registro fotográfico de archivo del Decreto Distrital 215 de marzo 31 de 1997, que forma parte de todas las Actas del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital de las Sesiones en las que fue presentado el caso, lleva a establecer que la demolición se realizó aproximadamente en el segundo semestre de 1996 y no en 1995 como lo afirma el recurrente.

Frente a este aspecto, el Decreto Distrital 327 de 1992, modificado por el Decreto 677 de 1994, en lo concerniente a la adopción de un listado anexo de predios con Tratamiento de Conservación Arquitectónica, no contemplaba la demolición de los predios con este tratamiento y determinaba que en caso excepcional, se permitiría, previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano.

Por su parte, el Decreto Distrital 215 de 1997¹ en su artículo 25, normas retomadas por el Decreto 606 de 2001, Intervención en Inmuebles de Conservación Arquitectónica, establecía:

"...No se permite la demolición del inmueble a excepción de las obras de liberación aprobadas por la Junta de Protección del Patrimonio Urbano. (...)"

PARAGRAFO. *La reconstrucción del inmueble tiene un carácter excepcional y debe hacerse con bases documentales verídicas, previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano."*

En este orden de ideas, de conformidad con las Actas 03 y 07 de 2008 del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, se determinó:

"Los propietarios adjuntaron copia auténtica del AVALÚO COMERCIAL realizado por un Ingeniero Catastral y Geodesta miembro de la Lonja de Profesionales Avaluadores "LONPA" para la Superintendencia de Sociedades, una vez verificado el elemento físico y analizadas las condiciones económicas y jurídicas del predio."

¹ "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990, se asigna el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".



Resolución No. 1362 - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

Aunque con varios desaciertos en las normas aplicables al inmueble, en el texto del citado avalúo se establece de manera textual lo siguiente:

"(...) 1.7.8. DESCRIPCION ARQUITECTONICA: El predio fue demolido por la Constructora Ricardo Barón y Compañía Limitada, contraviniendo las normas específicas de uso del suelo en la zona de la Transversal 19 No. 47-18. No contó con la aprobación de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano y del departamento Administrativo de Planeación Distrital, entidades que no permiten las demoliciones de los inmuebles y debía mantener los elementos, materiales y composición original de la fachada y de la cubierta..."

Resulta por consiguiente claro, que el inmueble no debió demolerse, que tal actuación se efectuó ilegalmente, que el comprador potencial debe encargarse de su Restitución Total, y que en el momento de la compra, el actual propietario estaba totalmente informado de las obligaciones que adquiriría al comprar el citado predio, puesto que él mismo aportó el avalúo efectuado por el Ingeniero Catastral JAIRO ANTONIO VERA RAMÍREZ, quien puso de presente las novedades urbanísticas que presentaba el inmueble, por lo que tampoco procede este argumento.

C- Señala que la Alcaldía Local de Teusaquillo tuvo conocimiento oportuno de la demolición, comoquiera que desde el año 1997 Planeación Distrital quedó en oficiarle para que se adoptaran las medidas pertinentes, sin que después de 14 años se hubiere adoptado medida alguna.

De acuerdo con los antecedentes que reposan en el expediente, mediante oficio 6-1194 del 10 de julio de 1997, la Regional 6 del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (folio 26) comunicó a la Sociedad Ricardo Barón & Cía. Ltda. que el predio localizado en la Carrera 19 No. 47-28 tenía asignado el Tratamiento Especial de Conservación Arquitectónica según el Decreto 215 de 1997 y, que el artículo 25 del citado Decreto, establecía que por ello no se permite la demolición del inmueble. Igualmente le informó que se verificaría si el inmueble fue demolido y que en caso tal, informaría a la Alcaldía Local de Teusaquillo, para que ésta aplicara las sanciones previstas en los artículos 13 y 14 del Acuerdo 25 de 1996.

Mediante oficio 2-2006-22321 de septiembre 7 de 2006 (folio 101), el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital ofició a la Alcaldía Local de Teusaquillo, informando sobre la demolición del inmueble y solicitando ejercer el control policivo correspondiente, para eventualmente imponer las sanciones a que hubiera lugar. Este oficio no obtuvo respuesta alguna por parte de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación expidió el oficio 2-2008-06037 reiterando a la Alcaldía Local de Teusaquillo lo expuesto en el oficio inicial, recibiendo respuesta mediante oficio AO-368 / 2008 de marzo 17 de 2008, radicado el 4 de abril del mismo año ante la Secretaría Distrital de Planeación 1-200813890 (folio 103), en el que se indicó: "...en esta Asesoría se encuentran las diligencias preliminares del predio de la referencia, donde se



1362

-3 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

ordenó efectuar visita al predio por parte del Arquitecto del Grupo de Gestión Jurídica y diligencia de descargos a los propietarios. Una vez sea emitido algún pronunciamiento se le informará el pronunciamiento de fondo". A la fecha, aún no se ha recibido información alguna del proceso adelantado por parte de la Alcaldía Local de Teusaquillo en torno a las diligencias que debió adelantar por concepto de la demolición ilegal del Bien de Interés Cultural.

Por lo que resulta pertinente dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la obligación de reconstruir los inmuebles de conservación indebidamente demolidos, como sucedió en el presente caso.

En este orden de ideas, es claro que la Alcaldía Local de Teusaquillo, es la autoridad administrativa encargada de tomar las medidas de control urbano pertinentes.

D- Argumenta el recurrente que la acción sancionatoria de la Alcaldía Local de Teusaquillo, así como la oportunidad legal para pronunciarse respecto de este caso en particular por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, caducó conforme al Art. 38 Decreto 01 de 1984 C.C.A., comoquiera que los hechos sucedieron hace 14 años.

Al respecto resulta pertinente destacar que los criterios de calificación que motivaron la declaratoria como Bien de Interés Cultural del predio localizado en la Transversal 19 No. 47-26 / 28 y/o Carrera 19 No. 47-26 / 28, son tres de los establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentran consignados en la Ficha de Valoración Individual del inmueble 007205/024/07 (folio 30):

(...)

1. Representar una o más épocas de la historia de la ciudad o una o más etapas en el desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo en el país.
3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.
6. Ser un ejemplo destacado de la obra de un arquitecto, urbanista, artista o un grupo de ellos de trayectoria reconocida a nivel nacional o internacional..."

De conformidad con el informe técnico rendido por la Subsecretaría de Planeación Territorial y que hace parte integral de este acto, el inmueble objeto de estudio, junto con los inmuebles colindantes que aún se encuentran en buen estado de conservación, conformaba un valioso conjunto de casas típicas del barrio Palermo. Por esta razón, para el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, el inmueble no amerita ser excluido de la declaratoria como Bien de Interés Cultural y la demolición ilegal no es un argumento válido para que éste se excluya de dicha declaratoria.

En tal sentido, el artículo 315 del Decreto 190 de 2004, determina claramente que "El Departamento Administrativo de Planeación Distrital identificará, clasificará y documentará los bienes de interés cultural del Distrito, a efectos de precisar las características de los inmuebles, su estado de conservación, el tipo de intervenciones que se han realizado y en general, la documentación necesaria para el desarrollo de las acciones para su recuperación. De igual manera, realizar el registro de los bienes de interés cultural del distrito, de conformidad con lo establecido por la Ley 397/97."



1362 -3 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

En consecuencia, aunque el inmueble fue demolido de manera ilegal y al desaparecer perdió los valores que ameritaron su protección mediante el Tratamiento de Conservación Arquitectónica inicialmente y la declaratoria como Bien de Interés Cultural en la actualidad, estos, según las normas legales, deben rescatarse a través de la **RESTITUCION TOTAL** de la construcción, previa aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural², del Anteproyecto respectivo y la expedición de la Licencia de Construcción correspondiente. Los valores arquitectónicos y urbanísticos presentes en el contexto urbano del predio refuerzan la posibilidad de su recuperación. Por tanto, la competencia de la Secretaría Distrital de Planeación para mantener la declaratoria del predio como Bien de Interés Cultural se conserva vigente.

E- Frente a la imposibilidad económica alegada por el propietario para efectuar la restitución total del inmueble y donde señala que enajenó el inmueble el 11 de junio de 2008 mediante Escritura Pública 3989 Notaría 6ª de Bogotá a la Sociedad CCU Televisión Ltda, resulta importante destacar que teniendo en cuenta el Avalúo del Predio presentado por el propietario, en el que se advierte al comprador del inmueble que se trataba de un lote en el que estuvo construido un inmueble con Tratamiento de Conservación Arquitectónica, que al ser demolido de manera ilegal debía restituirse, esta Secretaría no considera un argumento válido para insistir en la exclusión del mismo la falta de recursos económicos para su restitución, pues es evidente que el comprador tenía pleno conocimiento de lo que adquiría y en las condiciones que lo adquiría, obviamente con una visión de desarrollo del predio hacia el futuro, lo cual le implicaba la inversión de recursos económicos, llamando la atención que en sus escritos denigre del estado en que recibió el inmueble, pero pese a dicho estado y del avalúo que tuvo de presente, así procedió a adquirirlo, por lo que desde ese momento también adquirió la obligación de reconstruir el Bien de Interés Cultural demolido ilegalmente.

No debe olvidarse que las normas urbanísticas son de utilidad pública y al respecto, el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en Sentencia del 2 de marzo de 2002, Radicado: 5608, expresó:

"(...)

A juicio de esta Corporación no cabe duda alguna que bien podía, como en efecto lo hizo la Administración Distrital, negar la solicitud de la Licencia de Construcción a la demandante en aplicación del Decreto 677 de 1.994, pues el artículo 1º del Decreto 1319 de 1.993 es claro al disponer que la Licencia de Construcción se autorizará de conformidad con la legislación vigente a dicho momento y no, como lo pretende la apelante, que se le aplique la que regía al momento de su solicitud, dado que las normas urbanísticas son de utilidad pública y, por lo tanto, tienen efecto general inmediato, como lo preceptúa el artículo 18 de la Ley 153 de

² ACUERDO 001 DE 2007 "Por el cual se adoptan los estatutos del INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL, Entidad Pública Descentralizada, en ejercicio de sus facultades legales y administrativas".



Resolución No. 1362 - 3 JUL 2009

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

1.887, salvo que, excepcionalmente, en ellas se incorporen regulaciones especiales o de transición para las situaciones jurídicas en curso para la fecha de su vigencia, que no es precisamente el caso de las normas que tienen que ver con este asunto. (...)” (Negritas y subrayado nuestro)

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que las normas urbanísticas tienen efecto general e inmediato, son de obligatoria aplicación y cumplimiento.

En el mismo sentido, el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, Ley de Ordenamiento Territorial señala como uno de sus principios “La prevalencia del interés general sobre el particular”.

Por lo anterior, dado que el predio localizado en la Carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o Transversal 19 No. 47-26 / 28 se encuentra declarado Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto Distrital 606 de julio 26 de 2001 y anteriormente había tenido asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica por los Decretos 677 de octubre 31 de 1994 y 215 de marzo 31 de 1997, conforme lo dispuesto en el artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, que facultan a la Secretaría Distrital de Planeación para aprobar las intervenciones en estos bienes, con base en las recomendaciones dadas por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, tales normas urbanísticas son de utilidad pública y por ende las facultades asignadas a esta Secretaría no caducan como lo pretende el recurrente, máxime si la norma urbana que cobija al predio se encuentra vigente.

En relación con las acciones que le corresponde adelantar a la Alcaldía Local de Teusaquillo debido a la demolición no autorizada de un bien de Interés Cultural, se dará traslado de este acto a esa Entidad para lo de su cargo, más aún cuando se informa que el uso que se le está dando al predio corresponde a parqueadero público, el cual no está permitido para un bien de interés cultural, de acuerdo con el artículo 17 numeral 3 del Decreto 606 de 2001.

F- Señala que el Consejo Asesor de Patrimonio, como órgano consultor, no constituye autoridad suprema en razón a que emite simples comentarios sin ningún contenido sustancial sobre la realidad de los hechos, ni sobre las situaciones o características de tiempo, modo y lugar.

Respecto al desconocimiento de las funciones del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, es pertinente señalar que éste es un órgano consultivo de la Secretaría Distrital de Planeación, encargado de asesorar a la entidad en el diseño de las políticas para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital, y de emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de Bienes de Interés Cultural. Está conformado por delegados de las entidades señaladas en los decretos reglamentarios y los conceptos por ellos emitidos son de carácter netamente técnico, van dirigidos a la determinación o no de los valores patrimoniales de los predios objeto de consulta y se compendian en el Acta de la sesión respectiva, por lo que sus decisiones son criterios orientadores con valor técnico y que por esta razón no pueden ser desconocidos, comoquiera que en cada sesión se efectúa un análisis serio y objetivo de cada uno de los asuntos puestos a su consideración.

Así mismo, no puede olvidarse el marco legal correspondiente, establecido en el artículo 310 del Decreto 190 de 2004, así como en el Decreto Distrital 918 del 23 de octubre 2000, que



1362

- 3 JUL 2009

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

reglamentó el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital como "órgano consultivo, encargado de asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el diseño de las políticas para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital, y de emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de Bienes de Interés Cultural, conforme lo dispone el artículo 301 del Decreto Distrital 619 de 2000" y reglamentó sus funciones, sin que se pueda venir a descalificar al Consejo Asesor del Patrimonio Distrital Consejo, sin fundamento alguno, máxime si éste está conformado por un grupo de profesionales con idoneidad en el manejo de temas urbanísticos³.

Así las cosas, es claro que la Secretaría Distrital de Planeación, no puede desconocer el concepto proferido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, del cual nutre sus decisiones, y, en consecuencia, el contenido del oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, resulta ajustado a las normas urbanísticas, no siendo de recibo los argumentos expuestos por el **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ** en el recurso de reposición impetrado.

Finalmente, conforme lo dispuesto en precedencia, se remitirá copia del presente acto a la Alcaldía Local de Teusaquillo para que adopte las medidas pertinentes de acuerdo con sus competencias legales.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por esta Secretaría, por el señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ**, para la exclusión del predio de la carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o transversal 19 No. 47-26 / 28, Barrio Palermo de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la categoría de intervención del inmueble ubicado en la carrera 19 No. 47-26 / 28 y/o transversal 19 No. 47-26 / 28, Barrio Palermo, UPZ 101 Teusaquillo, de la Alcaldía Local de Teusaquillo, de Tipológica (CT) a Restitución Total (RT).

ARTÍCULO TERCERO: Notificar al señor **NELSON RONDÓN SÁNCHEZ** y la señora **MARIA CRISTINA GALEANO**, identificados con las cédulas de ciudadanía 93.117.361 y 65.691.740 del Espinal -Tolima, en su calidad de propietarios del bien objeto de estudio, advirtiéndole que contra el mismo no procede recurso alguno en la vía gubernativa.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir copia del presente acto a la Alcaldía Local de Teusaquillo para los fines legales pertinentes.

³ Artículo 1 del Decreto 134 de abril 29 de 2004, reglamenta la conformación del Consejo Asesor de Patrimonio Distrital.



Resolución No: 1362

- 3 JUL 2009

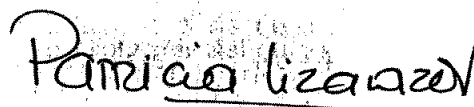
Por la cual se decide un recurso de reposición contra el oficio 2-2008-38646 del 24 de noviembre de 2008, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

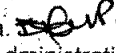

ARTÍCULO QUINTO: Remitir el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial – Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Entidad, para lo de su cargo.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

- 3 JUL 2009


PATRICIA LIZARAZO VACA
Secretaria Distrital de Planeación (E)

Aprobó: Beatriz Helena Prada Vargas - Subsecretaria Jurídica. 
Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos. 
Proyectó: Eduardo Fernández Franco. 