



22 MAR 2011

RESOLUCIÓN N° 0267

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *"Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81"*.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, el literal n del artículo 4° del Decreto Distrital 550 de 2006, el Decreto Distrital 43 del 31 de enero de 2011 y,

CONSIDERANDO

- I. Que el 11 de mayo de 2009, mediante el radicado de esta Secretaría 1-2009-19631 el arquitecto Miguel Luna Bisbal, identificado con la cédula de ciudadanía 19.263.435 en calidad de apoderado de las señoras Ida del Perpetuo Socorro Rodríguez de Morales, María Victoria del Perpetuo Rodríguez Contreras, Elvia Virginia del Perpetuo Socorro Rodríguez de Zundorf, Natalia del Perpetuo Socorro Rodríguez de Patiño y del señor José Joaquín Francisco Rodríguez Contreras, solicitó la exclusión de la declaratoria de inmueble de interés cultural del predio ubicado en la carrera 14 No. 46-69/81 Barrio Palermo, UPZ 101 de la Localidad de Teusaquillo de esta ciudad (folios 1 a 10).
- II. Que el 12 de agosto de 2009, el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital de Bogotá¹ en la Sesión No. 03 conceptuó desfavorablemente sobre la exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del predio citado en precedencia (folios 24 a 33).
- III. Que el 26 de julio de 2010, mediante el radicado 2-2010-27710 la Secretaria Distrital de Planeación, comunicó al arquitecto Miguel Luna Bisbal, apoderado de los propietarios del inmueble ubicado en la carrera 14 No. 46-67/69/81/, que luego de realizarse el estudio preliminar de las condiciones urbanas y arquitectónicas a la luz de los criterios de clasificación de inmuebles y de las políticas para la preservación del patrimonio establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, acoge el concepto

¹ A través de Decreto Distrital 918 de octubre 23 de 2009, se reglamentó el Consejo Asesor de Patrimonio 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 Ambito 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."

Artículo 2. Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital tendrá las siguientes funciones:

1. Asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el diseño de las políticas distritales para el manejo del patrimonio urbano de interés cultural.
2. Asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital en el proceso de preparación de las regulaciones urbanísticas sobre conservación, preservación y uso de los bienes de interés cultural.
3. Proponer al Departamento Administrativo de Planeación Distrital estrategias para la protección y conservación de patrimonio cultural, que puedan incorporarse en los Planes de Desarrollo Económicos Sociales y de Obras Públicas.
4. Emitir concepto sobre las propuestas de declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.
5. Emitir concepto sobre las propuestas para revocar la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital.
6. Asesorar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital en los temas relacionados con los bienes de interés cultural cuando este lo estime conveniente.
7. Dictar y modificar su propio reglamento."



22 MAR 2011

RESOLUCIÓN N° 0267

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *“Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81”*.

emitido por el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital en la Sesión No. 3 del 12 de agosto de 2009, y en consecuencia, informó que mantiene la declaratoria del predio como Bien de Interés Cultural en la Categoría de Conservación Tipológica, otorgada mediante el Decreto Distrital 606 de 2001 (folios 34 y 35).

IV. Que el 2 de agosto de 2010, mediante el radicado 1-2010-32356 de esta Secretaria, el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Contreras interpuso recurso de reposición contra el oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010 proferido por la Secretaría Distrital de Planeación, así (folio 38):

a. Se tengan en cuenta los argumentos de su primera petición de exclusión de la declaratoria de inmueble de interés cultural del predio ubicado en la carrera 14 No. 46-69/81 Barrio Palermo, UPZ 101 de la Localidad de Teusaquillo de esta ciudad.

b. Afirmó que *“... es falso que se me haya notificado para ser escuchado en audiencia sobre mis argumentos...”* por lo que requiere le notifiquen como lo dispone la ley, y de esta forma exponer sus consideraciones y que en caso de no ser posible tal pretensión, se estudie nuevamente la posibilidad de excluir el Bien de Interés Cultural, como quiera que el mismo no conserva su originalidad de acuerdo con los criterios establecidos en el Decreto Distrital 606 de 2001.

V. Que el 24 de agosto de 2010, a través del radicado 1-2010-35355 el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Cárdenas solicitó se le brinde *“...una solución al recurso interpuesto el 10 (sic) de agosto de 2010...”*, en razón a que el mismo no se ha decidido de fondo y solamente se le notificó una decisión del 26 de julio de 2010, de la cual ya tenía conocimiento.

Por lo anterior, requiere ser escuchado en *“versión libre”* para exponer sus planteamientos de excluir como Bien de Interés Cultural su predio, dado que anteriormente sólo le habían entregado una fotocopia del concepto emitido por la entonces Secretaria Distrital de Planeación, con el que no está de acuerdo (folio 40)

VI. Que el 27 de octubre de 2010, en la Sesión No. 2 el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital atendiendo la solicitud del señor José Joaquín Francisco Rodríguez Cárdenas, le concedió la oportunidad de exponer sus razonamientos lo cual hizo a través de la señora Dorys Clavijo, persona que relató las condiciones que presenta actualmente la edificación, evidenciando que la misma no cuenta con una estructura portante adecuada que cumpla con las normas de sismorresistencia vigentes, y que el deterioro físico que presenta se debe al desacomodamiento de las tejas que ha provocado el desplome de los techos obligando al propietario a aislarse a sectores de la casa que no están afectados.

Así mismo, manifestó que las intervenciones arquitectónicas realizadas antes de su declaratoria como Bien de Interés Cultural fueron motivadas por la necesidad económica de su propietario, lo cual ha impedido que se le conceda el beneficio de equiparación al estrato (1) uno para el cobro de tarifas de servicios públicos a que tienen derecho este tipo de inmuebles.



RESOLUCIÓN N° 0267

22 MAR 2011

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *"Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81"*.

Finalmente, señaló que a pesar de que el inmueble ha sido de propiedad de la familia y de sus ancestros no ha recibido ningún incentivo o compensación a cambio; a pesar de que tiene un avalúo catastral de \$400.000.000, pues ningún comprador le ofrece más de \$100.000.000, situación que ha desmejorado aún más el estado de salud del señor Rodríguez Cárdenas (folios 69 a 98).

VII. Que el 25 de febrero de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante el radicado 3-2011-02405 remitió a la Dirección de Trámites Administrativos de esta entidad, el recurso de reposición interpuesto por el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Contreras, memorando que a su vez incluyó concepto sobre los argumentos presentados en dicho recurso (folios 100 a 108).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a decidir el recurso de reposición interpuesto por el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Cárdenas contra el oficio 2-2010-27710 del 26 de julio 2010, proferido por este despacho, previas las siguientes consideraciones.

1. Procedencia

El recurso de reposición presentado contra el oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, es procedente de conformidad con lo preceptuado en el numeral 1° del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo², y lo señalado en el último párrafo del mismo oficio.

2. Oportunidad

El recurso interpuesto por el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Cárdenas, se atiene a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que el acto administrativo fue notificado personalmente el 18 de agosto de 2010 (folio 15) y la impugnación se presentó personalmente por el señor Rodríguez, el 24 de agosto de 2010 (folio 38), es decir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto administrativo, cumpliendo con el artículo 52 ibídem.

3. Requisitos formales

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente (folio 39) por escrito, con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del

² "ARTÍCULO 50. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque. (...)".



Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *“Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81”*.

recurrente, relacionando las pruebas que se pretenden hacer valer e indicando el nombre y dirección del mismo.

4. Marco Normativo

Respecto a la normativa aplicable al predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81 de esta ciudad, el Sistema de Información –SINUPOT- (folio 109) y el concepto técnico determinan que el mismo se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 492 del 26 de octubre de 2007, UPZ 101 Teusaquillo, en Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Central, Zona Centro Tradicional, Sector de Interés Cultural, Subsector de Uso V del Barrio Palermo, predio declarado como Bien de Interés Cultural por el Decreto Distrital 606 de 2001 en la Categoría de Conservación Tipológica, por cumplir con los criterios de clasificación 1, 3 y 6 del artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004-Plan de Ordenamiento Territorial, así:

“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”.

5. Análisis del caso

El despacho abordará el estudio de los argumentos del recurso de reposición tomando en consideración las precisiones contenidas en el informe técnico proferido por la Subsecretaria de Planeación Territorial.

5.1. En relación con los argumentos expuestos por el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Cárdenas en la petición de exclusión presentada ante la SDP el 11 de mayo de 2009.

El recurrente en su primera petición de exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del predio, justificó su solicitud manifestando: (i) La edificación presenta deterioro de la estructura y la mampostería debido a la vibración de los buses de Transmilenio y a su exagerado peso, con el consecuente desacomodamiento de las tejas de barro que producen goteras. (ii) La desacertada intervención arquitectónica que realizó un arrendatario antes que el predio se declarara como Bien de Interés Cultural por el Decreto Distrital 606 de 2001, significa un alto costo para su restauración, (iii) La intervención arquitectónica para su restauración es cuatro veces su valor comercial y, (iv) El Distrito Capital debe adelantar con urgencia las obras de restauración con el fin de que el inmueble no se siga deteriorando y definir la transferencia de los derechos de construcción y de edificabilidad.



RESOLUCIÓN N°

0 2 6 7

22 MAR 2011

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *“Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81”*.

Sobre el deterioro de la mampostería y la estructura del predio objeto de estudio, el concepto técnico proferido por la Subsecretaria de Planeación Territorial, a propósito del recurso de reposición, señaló:

“....Aunque es probable que la estructura y la mampostería que conforman la construcción se hayan ido deteriorando y la cubierta en teja de barro se haya desplazado por “la vibración continua causada por el permanente rodar de los buses de Transmilenio y su exagerado peso”, este es un padecimiento que deben soportar todos los inmuebles declarados y no declarados Bienes de Interés Cultural que se localizan a lo largo de todas las Troncales de Transmilenio y de vías por las que transitan grandes camiones de carga pesada y, aún así, los perfiles urbanos que se observan a lo largo de estas vías no denotan ruina ni mal estado de conservación de las construcciones.

Ahora bien, el posible deterioro de la estructura, la mampostería, el desacomodamiento de las tejas y la formación de goteras por la anterior causa aludida por el recurrente pueden ser corregidos mediante la realización de obras de mantenimiento periódico al inmueble. De acuerdo con las fotografías suministradas por el propietario se evidencia una reiterada ausencia de mantenimiento al inmueble”.

De conformidad con el citado informe y tal como se aprecia en las fotografías que reposan en el expediente, si bien existe un elevado deterioro del inmueble, también lo es, que éste carece del mantenimiento necesario para su conservación, situación susceptible de mejorar a través de obras locativas tendientes a mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, tales como la sustitución, restitución, mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general y la situación y mejoramiento de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

En cuanto al deterioro ocasionado por el tránsito permanente de los buses de Trasmilenio, debe indicarse que el informe técnico advirtió que en igual condición se encuentran todas las construcciones sean o no Bienes de Interés Cultural ubicadas a lo largo de las vías o troncales por las que transitan estos vehículos de carga pesada, pero que en el sector donde se ubica el inmueble estudiado no se presenta el estado de deterioro al que hace alusión el señor Rodríguez.

Por tanto, aducir que el inmueble presenta avería en su estructura, es una especulación que no tiene el soporte técnico idóneo, en la medida que solamente a través de un peritaje realizado por un experto (ingeniero acreditado) de acuerdo con lo normado en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, puede asegurarse que se encuentra en estado de deterioro.

El informe técnico rendido por la Subsecretaria de Planeación Territorial cita el artículo 8 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010, que sobre el estado de ruina establece:

“Artículo 8°. Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad



RESOLUCIÓN N° 0 2 6 7

22 MAR 2011

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, “*Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81*”.

de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

Parágrafo. *De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.” (Subrayas nuestras).*

En el Distrito Capital la normativa que asigna la función de emitir concepto sobre la amenaza de ruina de los inmuebles ubicados en la ciudad, se encuentra en cabeza de la DPAE, hoy FOPAE³.

En efecto, el artículo 2 del Decreto Distrital 166 del 31 de mayo de 2004 establece:

2. Competencias de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá - DPAE. *Corresponderá a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá -DPAE de la Secretaría de Gobierno, la función de emitir los conceptos técnicos de amenaza de ruina sobre los inmuebles o edificaciones ubicados en Bogotá Distrito Capital. La elaboración de los correspondientes conceptos técnicos procederá cuando los mismos sean decretados en actuaciones administrativas y en aquellos procesos policivos iniciados de oficio y cuando las partes por razones de orden económico o técnico no pudieren aportar la prueba, o como consecuencias de daños generados por eventos naturales o antrópicos no intencionales.”*

En consecuencia, solamente si el FOPAE realiza el estudio estructural y emite el diagnóstico sobre el estado de amenaza de ruina del predio localizado en la Carrera 14 No. 46-67/69/81 de la ciudad, se podrá determinar el estado real desde el punto de vista estructural de la edificación.

Ahora bien, en cuanto a la intervención arquitectónica realizada sobre el Bien de Interés Cultural por un arrendatario, que en criterio del recurrente “...desfiguró la casa y le restó valor arquitectónico-histórico...”, este

³ Decreto Distrital 413 del 27 de septiembre de 2010 “Por medio del cual se modifica el Decreto 539 de la 2006 de la Secretaría Distrital de Gobierno y se dictan otras disposiciones.



RESOLUCIÓN N°

0 2 6 7

22 MAR 2011

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *“Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81”*.

despacho acoge lo expresado por la Subsecretaria de Planeación Territorial (folio 102) y el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital (folio 26) al manifestar que las obras ejecutadas en la fachada del inmueble se pueden corregir con un *“Anteproyecto Arquitectónico”*, elaborado por un arquitecto que brinde al propietario la asesoría necesaria con el objeto de tomar las acciones arquitectónicas permitidas por el Decreto Distrital 606 de 2001, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del Instituto Distrital del Patrimonio Cultural, previo a la obtención de la licencia de construcción, la cual en el presente caso, no fue solicitada.

Así, con dicho anteproyecto se lograría la recuperación de los valores arquitectónicos e históricos del citado inmueble.

De ahí que, el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital al estudiar el caso en la Sesión No. 03 del 12 de agosto de 2009 y reiterado en la Sesión No. 2 del 27 de octubre de 2010 destacó, *“...Consultados los planos originales del inmueble (que fueron aprobados en noviembre de 1938) y, verificado el estado actual del inmueble se pudo comprobar que si bien es cierto se han realizado intervenciones ilegales a la construcción original, estas pueden ser revertidas fácilmente a partir de un Anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en caso de existir voluntad por parte de su propietario. En lo concerniente al estado de conservación de la construcción, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana pone a consideración de los asistentes las fotografías interiores y exteriores suministradas por los solicitantes, mediante las cuales se puede apreciar que es bastante regular, propiciado por la falta de obras de mantenimiento periódicas y el estado de abandono en que éste se encuentra”* (folio 26).

En consecuencia éste argumento tampoco sería motivo suficiente para excluir el inmueble de la declaratoria de Bienes de Interés Cultural.

Por otra parte, el recurrente en la petición presentada el 11 de mayo de 2009 señaló que *“... Si el Distrito Capital no acomete las obras de restauración (que no lo va a hacer) y si no define con urgencia, la transferencia de derechos de construcción, para que los propietarios puedan acometer la restauración, día a día la casa irá en franco deterioro, generando esto, no solo un daño irreparable a la misma construcción, sino un deterioro del entorno, del espacio público, y de la dinámica urbana en el sector”*, al respecto es del caso precisar que conforme lo anota el concepto técnico, el Distrito Capital de Bogotá, no tiene la obligación de realizar el mantenimiento a los inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural, dado que este es un compromiso de cada propietario para tener en óptimas condiciones los mismos.

Sin embargo, tal como lo determinó la Subsecretaria de Planeación Territorial, existen incentivos y beneficios contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto Distrital 190/2004- donde *“...se establece la equiparación al estrato uno (1) para el cobro de tarifas de servicios públicos (cuyo procedimiento para su otorgamiento se reglamenta con el Decreto 396/2003) y la exención en el pago del impuesto predial (hasta el 2009 se reguló con el Acuerdo 105/2003 y a partir del 2010 y hasta el 2014 se regula con el Acuerdo 426/2009).*

En relación con la transferencia de derechos de construcción y de edificabilidad, la dependencia técnica advirtió que *“...van dirigidas a los Inmuebles de Interés Cultural (IIC) localizados por fuera de los Sectores de Interés Cultural (SIC), razón por la cual no le aplica al predio de la Avenida Caracas No. 46-67 / 69 / 81 localizado en el Sector de Interés Cultural de Teusaquillo; aunque la entidad ha contratado varios estudios en este complejo tema, su aplicación aún no*



22 MAR 2011

RESOLUCIÓN N° 0267

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, “*Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81*”.

ha sido reglamentada”, ello conforme lo normado en el artículo 317 del Plan de Ordenamiento Territorial que dispone:

“Artículo 317. Transferencia de derechos de edificabilidad para inmuebles de interés cultural (artículo 308 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 212 del Decreto 469 de 2003).

Aplica para los inmuebles de interés cultural localizados en áreas consolidadas, con relación a los cuales el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen hayan efectivamente limitado su edificabilidad. Respecto de los predios de Interés Cultural generadores de transferencia, se podrá transferir la edificabilidad que les ha sido limitada con relación al subsector normativo en que se ubican. La transferencia de derechos de edificabilidad se reconocerá exclusivamente cuando el inmueble mantenga los valores que motivaron su declaratoria y se ejecute un proyecto de recuperación del mismo.
En los predios receptores de transferencias se podrá construir la totalidad de su edificabilidad más la edificabilidad adicional por concepto de transferencia que le señale la normativa urbanística específica. Serán predios receptores aquellos localizados en áreas sujetas al tratamiento de consolidación que defina la norma específica y los pertenecientes al tratamiento de desarrollo que no requieran de plan parcial.

El acto por medio del cual se realice la transferencia de los derechos de construcción de un determinado inmueble, será inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria tanto del inmueble que genera la transferencia como del que recibe la misma.

Los instrumentos que desarrollen y complementen el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., reglamentarán las áreas y procedimientos para realizar la transferencia de derechos de edificabilidad” (Subrayas nuestras).

Por lo expuesto, el deterioro que presenta el inmueble de la Avenida Caracas No. 46-67/69/81, es responsabilidad de sus propietarios quienes deberán propender por su buen estado de conservación y en el evento de que se adelante su restauración conforme a la normativa aplicable podrán hacerse acreedores a los beneficios atrás señalados, entendiéndose éste como una ayuda económica por el hecho que dicho inmueble se encuentra incluido en la declaratoria de Bienes de Interés Cultural.

5.2. Respecto a la afirmación “...es falso que se me haya notificado para ser escuchado en audiencia sobre mis argumentos...”.

La Subsecretaría de Planeación Territorial en el informe técnico rendido el 25 de febrero de 2011 bajo la radicación 3-2011-02405, expresó que en cumplimiento del Decreto Distrital 217 de 2004:

“...la Secretaría Distrital de Planeación expidió los oficios 2-2009-18358, 2-2009-18360, 2-2009-18361, 2-2009-18362 y 2-2009-18363 de mayo 29 de 2009, mediante el cual se informó a los propietarios de los predios colindantes inmediatos al inmueble sobre el trámite que se viene adelantando por solicitud del propietario del mismo. De igual forma, se realizó publicación en el diario La República informando sobre dicho trámite a los interesados en general, el día 15 de julio del año en curso, en la página 6 A al igual que en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Como resultado de lo anterior sólo fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación la comunicación con No. 1-2009-24208 de junio 4 del año en curso, mediante la cual el propietario de uno de los



RESOLUCIÓN N°

0 2 6 7

22 MAR 2011

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, "Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81".

predios colindantes con el predio objeto del trámite comenta su intención de participar en la reunión del Consejo Asesor de Patrimonio con el fin de manifestar su parecer estando a favor o en contra. No obstante lo anterior, a pesar de haberse realizado citación previa, el interesado no se hizo presente en la reunión." se hace alusión a la participación del Sr. LUIS ALBERTO SILVA DURAN, residente en el predio de la Carrera 14 A No. 46-54 / 56, colindante posterior con el predio objeto del trámite de Exclusión, que en dicha comunicación manifiesta su interés para participar en la reunión del Consejo Asesor de Patrimonio. Tal como se manifiesta en la Sesión 3/2009, a pesar de haberse realizado citación previa, el Sr. Silva Durán no se hizo presente en la citada reunión" (Negrillas originales del texto).

De conformidad con lo anterior, este despacho observa que en razón a la petición presentada por el señor Rodríguez Cárdenas el 11 de mayo de 2009, se desplegaron todas las actuaciones administrativas tendientes a informar a los vecinos colindantes e interesados el trámite que se estaba adelantando, con el objeto de dar participación a los mismos.

Con el mismo propósito, el artículo 4 del Decreto Distrital 217 del 14 de julio de 2004 "Por el cual se asignan las funciones de declarar, excluir y modificar las categorías de intervención respecto de Bienes de Interés Cultural y se dictan otras disposiciones" señaló que:

"ARTÍCULO 4. Las funciones anteriormente asignadas comprenderán la de resolver los recursos que los ciudadanos eventualmente interpongan frente a las decisiones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, así como la de desarrollar todas las actuaciones administrativas necesarias para asegurar la participación de los interesados dentro de los procesos de declaratoria, exclusión o modificación del tratamiento de los bienes. Del mismo modo, escuchará a los interesados, antes de que se emita el concepto previo por parte del Consejo Asesor del Patrimonio".

En consecuencia, contrario a lo afirmado por el recurrente no era necesario informarle o comunicarle nuevamente del trámite adelantado como quiera tales comunicaciones se dirigían a garantizar la participación de los interesados, en este caso, los vecinos colindantes.

Sin perjuicio de lo expuesto, se evidencia en el expediente a folio 44 que la Directora de Patrimonio y Renovación Urbana a través del oficio 2-2010-38770 del 14 de octubre de 2010 de esta entidad, le comunicó al propietario del predio ubicado en la Avenida Caracas No. 46-67/69/81 acerca de la Sesión del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital del 27 de octubre de 2010, en la cual se estudiaría nuevamente su caso con el fin de determinar la viabilidad de la exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural y se le daría la oportunidad de exponer sus argumentos, tal como sucedió el 27 de octubre de 2010 (folio 21 y 88 del expediente).

Revisada el Acta de Sesión Ordinaria No. 2 del 27 de octubre de 2010 del Consejo Asesor del Patrimonio Distrital, este despacho determina que en la citada sesión el recurrente no aportó argumentos diferentes a los esgrimidos en su petición de exclusión de declaratoria de Bien de Interés Cultural, pues reiteró su mal estado de conservación, su imposibilidad económica para restaurarlo, su deteriorado estado de salud y



RESOLUCIÓN N° 0267

22 MAR 2011

Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, *"Por el cual se decide la solicitud de exclusión de la declaratoria como bien de interés cultural del predio ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 46-67/69/81"*.

anexa a su exposición un documento contentivo de sus argumentos y fotografías del estado actual del inmueble, por lo que el Consejo Asesor del Patrimonio Distrital procedió a ratificar el concepto desfavorable emitido en la Sesión No. 3 del 12 de agosto de 2009.

Con fundamento en lo anterior, la Subsecretaria de Planeación Territorial en su informe técnico concluyó que *"...no existen méritos suficientes para emitir concepto favorable en torno a la solicitud de exclusión del inmueble, en virtud de que el interesado no presenta argumentos contundentes que desvirtúen los valores arquitectónicos y urbanísticos de la construcción...."*.

En ese orden de ideas, los argumentos planteados por el señor José Joaquín Francisco Rodríguez Cárdenas en el recurso de reposición, no están llamados a prosperar y en consecuencia, se procederá a confirmar el oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones contenidas en el recurso de reposición interpuesto contra el Oficio 2-2010-27710 del 26 de julio de 2010 proferido por este despacho, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar personalmente esta Resolución al señor José Joaquín Francisco Rodríguez Contreras identificado con cédula de ciudadanía 396.217, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.


ARTÍCULO TERCERO. En firme la presente decisión remitir el expediente a la Dirección del Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad, para que se brinde respuesta directa a la Personería de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá D.C., a los

22 MAR 2011

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

 Aprobó: Heyby Poveda Ferro - Subsecretaria Jurídica
Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: Alexandra Violet López Peñaloza - Profesional Universitario. 