



RESOLUCIÓN No. 0180

09 FEB. 2012

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 4º literal n) del Decretos Distritales 550 de 2006, 217 de 2004 y 004 del 2 de enero de 2012 y

### CONSIDERANDO

Que mediante comunicación radicada con el No. 1-2010-49781 del 3 de diciembre de 2010, el señor Pedro Antonio Castro Torres, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.017.482 de Fómez, en calidad de propietario del predio ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este de la ciudad, solicitó ante la Secretaria Distrital de Planeación, la exclusión del mismo del inventario de bienes de interés cultural (folio 44).

Que en sesión permanente No. 1 del 30 de marzo y 6 de abril de 2011, el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital de Bogotá analizó la solicitud de exclusión, previa intervención realizada por representantes del propietario del predio, conceptuando desfavorablemente frente a la misma (folios 70 a 86)

Que mediante oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, la Secretaria Distrital de Planeación emitió respuesta a la solicitud de exclusión, informando al peticionario que acoge el concepto desfavorable emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio, por lo que para el inmueble continúa vigente la calidad de Inmueble de Interés Cultural –IIC-, asignada mediante Decreto 606 de 2001. Esta decisión fue notificada el 8 de septiembre de 2011 al interesado (folios 87 a 94).

Que mediante comunicación radicada en esta Secretaría con el No. 1-2011-40655 del 15 de septiembre de 2011, el señor Pedro Antonio Castro Torres interpone recurso de reposición en contra del oficio 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2010 (folios 100 a 102).

El recurrente argumenta que los motivos que soportan el concepto desfavorable del Consejo Asesor de Patrimonio no son claros ni concluyentes y que no existe certeza siquiera de quien fue el diseñador o constructor del inmueble.

Indica que como fundamento del concepto del Consejo se argumentó que el inmueble tiene valores representativos “*cubierta inclinada en teja de barro, fachada de adobe con pañete de cal y arena,*



0 1 8 0

09 FEB. 2012

**Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_**

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del IIC, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

*modulación en la disposición de los vanos, diferencia de zócalo mediante el cambio de material, empleo de relieves para enmarcar los marcos, cornisas y pilasas adosadas a la pared adornando la edificación, alero pórtico", argumentación que a su juicio no es clara ya que solo tiene en cuenta una parte de la edificación que es compartida con otro predio que no es de conservación, tal como lo expuso el profesional contratado por el recurrente.*

Señala que en la presentación realizada por el profesional contratado para asesorarlo en el trámite se informó que el inmueble no cuenta con elementos claros para una conservación total; manifiesta que al momento de realizar la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural, no se verificó que no se trata de un solo predio y que existen dos propietarios diferentes, que la ficha de valoración evidencia que no hay nada rescatable en la fachada por la carrera 7 Este; finalmente, señala que la norma vigente para el sector permite una altura máxima de tres pisos pero debido a la declaratoria del predio como Inmueble de Interés Cultural solo se le permite desarrollar un piso, lo que le genera perjuicios económicos.

Con fundamento en estos argumentos, solicita la revocatoria del acto impugnado, que se le indiquen los factores que fundamentan la negativa de la solicitud de exclusión y que se le precisen las compensaciones económicas y la transferencia de derechos de edificabilidad a los cuales tiene derecho al no poder desarrollar un proyecto adecuado de carácter comercial en el predio.

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto sobre el recurso de reposición mediante comunicación No. 3-2011-14698 del 21 de noviembre de 2011 (folios 103 a 117).

**RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

Corresponde a esta instancia decidir el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, expedido por este Despacho.

**1. Procedencia.**

En el presente caso, el recurso de reposición es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, que dispone que por regla general contra el acto administrativo que pone fin a la actuación administrativa, procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que tomó la decisión para que este lo aclare, modifique o



0 1 8 0

09 FEB. 2012

**Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_**

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

revoque.

Igualmente, el último párrafo del citado oficio dispone:

*" Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, ante la Secretaría Distrital de Planeación, 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) ".*

Resulta pertinente indicar que el recurrente señala en su escrito, en el acápite de pretensiones, que apela el acto administrativo, recurso que no procede ya que se trata de una actuación de única instancia, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

**2. Oportunidad.**

Respecto a la oportunidad, se observa que el oficio impugnado, fue notificado personalmente al señor Pedro Antonio Castro, el día ocho (08) de septiembre de 2011 (folio 93), y el escrito de reposición se presentó el quince (15) de septiembre de 2011, es decir dentro del término legal establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

**3. Requisitos formales**

La interposición del recurso de reposición que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó personalmente, dentro del término legal, por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente.

**4. Análisis de los argumentos presentados en el recurso de reposición****4.1. Frente a las condiciones del inmueble y fundamentos de su declaratoria como Inmueble de Interés Cultural**

El recurrente argumenta que los motivos que soportan el concepto desfavorable del Consejo Asesor de Patrimonio no son claros ni concluyentes, que no existe certeza de quien fue el diseñador o constructor del inmueble y a su juicio la ficha de valoración evidencia que no hay nada rescatable en la fachada por la carrera 7 Este.



0 1 8 0

09 FEB. 2012

## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

Sobre el particular, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana emitió concepto técnico mediante comunicación 3-2011-14698 del 21 de noviembre de 2011, cuyos aspectos más relevantes se citan a continuación:

*“Los Criterios de Valoración establecidos en la FICHA DE VALORACION del inmueble resaltan dentro de las Características Arquitectónicas que “El inmueble cuenta con valores representativos como: cubierta inclinada y en teja de barro, fachada de adobe con pañete de cal y arena, modulación en la disposición de los vanos, diferenciación del zócalo mediante el cambio de material, empleo de relieves para enmarcar los marcos, cornisas y pilastras adosadas a la pared adornando la edificación, alero, pórtico”. Dentro de las Características Urbanísticas se resalta el que “La implantación corresponde a un predio irregular esquinero con paramento discontinuo y aislamiento lateral izquierdo, en el que se conserva el antejardín y su respectivo cerramiento”. Realizada visita al inmueble y al sector en el que se localiza, se pudo comprobar que las Características Urbanísticas expuestas en la Ficha de Valoración del Inmueble de Interés Cultural no han cambiado y que junto con los demás Inmuebles de Interés Cultural del barrio San Cristóbal Sur localizados en el eje de la Calle 13 sur, conforma un valioso conjunto de predios que representan una época de la historia de la ciudad y una etapa del desarrollo de la arquitectura y/o urbanismo del país, son un testimonio importante en el proceso histórico de formación de la estructura física de la ciudad y son un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto.*

Igualmente indica el concepto, respecto del argumento conforme al cual la fachada sobre la carrera 7ª Este no presenta valores, que: *“Realizada visita al inmueble se pudo corroborar que la fachada del mismo por la Carrera 7 Este presenta modificaciones infortunadas que disminuyen sus valores históricos, arquitectónicos o urbanísticos e incumplen con las normas aplicables al inmueble. No obstante lo anterior, estas intervenciones junto con la liberación del antejardín del inmueble al demoler la construcción en él realizada, pueden ser revertidas en caso de existir voluntad de su propietario para la recuperación del inmueble y con ello poder acceder a los incentivos a que tienen derecho los Inmuebles de Interés Cultural que cumplan con las condiciones establecidas para tal fin”.*

El citado concepto concluye:

*“El concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio en la Sesión Permanente No. 1 / 2011, se enfocó netamente sobre los valores arquitectónicos y urbanísticos del inmueble, emitiendo concepto desfavorable para las pretensiones de la citada solicitud de exclusión y recomendando no excluir el predio de la Calle 13 sur No. 7-05 / 11 este de la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural, Categoría de Conservación Tipológica por el Decreto Distrital 606/2001*

De acuerdo con lo anterior, este Despacho encuentra que el inmueble cuenta con valores arquitectónicos representativos que fundamentan la recomendación del Consejo de Patrimonio de mantenerlo dentro del inventario de Inmuebles de Interés Cultural y que el propietario tiene a su cargo la obligación de conservación y protección del mismo en el marco de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.



0180

09 FEB. 2012

**Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_**

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

**4.2. Frente a las compensaciones aplicables a Bienes e Inmuebles de Interés Cultural y presunto detrimento patrimonial**

El recurrente señala que la norma vigente para el sector permite una altura máxima de tres pisos pero debido a la declaratoria del predio como Inmueble de Interés Cultural solo se le permite desarrollar un piso, lo que le genera perjuicios económicos.

En este sentido, el recurrente solicita se le precisen cuales serían las compensaciones económicas y la transferencia de derechos de edificabilidad a los cuales tendría derecho por no poder desarrollar un proyecto adecuado de carácter comercial para el predio ya que no es viable una ampliación.

Frente a estos argumentos, cabe señalar que en los Inmuebles de Interés Cultural se permite una amplia gama de intervenciones que son permitidas previo concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, así como las compensaciones con repercusiones económicas directas.

En el tema concreto de ampliaciones, el Decreto Distrital 606 de 2001 señala: “**ARTÍCULO 9º. AMPLIACIONES.** Se podrán realizar ampliaciones, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el Artículo 10º del presente Decreto, y no se alteren los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación de conservación. Las adiciones volumétricas, realizadas sin la debida autorización, deberán ser liberadas.

*Las ampliaciones en predios de Conservación Integral, deben plantearse aisladas de éstas. En este caso, se permite adosar únicamente volúmenes para circulaciones que conecten las edificaciones.*

*En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar la del inmueble de conservación.*

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que no es cierta la afirmación del recurrente conforme a la cual no es posible ampliación alguna en el inmueble. De otra parte, el argumento conforme al cual la inclusión del inmueble en el inventario de Inmuebles de Interés Cultural le implica perjuicios económicos no está llamado a prosperar en la medida que la normatividad urbanística distrital le permite realizar adecuaciones y ampliaciones, así como desarrollar los usos asignados para el predio y disponer libremente de la propiedad.

Situación diferente es la expectativa que el propietario pueda tener sobre el inmueble, la cual en el caso concreto no se articula con la normatividad urbanística, situación que en ningún evento puede llevar a concluir que exista un detrimento o desmedro patrimonial del propietario.



0 1 8 0

09 FEB. 2012

**Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_**

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

Con relación al tema de compensaciones, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana mediante el concepto técnico citado precisó: “ *No obstante lo anterior, en compensación con las restricciones normativas de los Bienes e Inmuebles de Interés Cultural declarados como tales por el Decreto Distrital 606/2001 y sus modificatorios, para este caso el localizado en la Calle 13 sur No. 7-05 / 11 Este, se han establecido los beneficios de la equiparación con el estrato uno (1) para el cobro de tarifas de servicios públicos, SIEMPRE Y CUANDO: tengan asignadas las categorías Tipológica (CT) o Integral (CI), se destinen a uso residencial (Vivienda), no hayan disminuido sus valores históricos, arquitectónicos o urbanísticos, se encuentren en buen estado de conservación y cumplan con las normas aplicables al inmueble.* ”

*Teniendo en cuenta la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural del predio localizado en la Calle 13 sur No. 7-05 / 11 Este, en el año 2001 mediante radicación 1-2001-29458, la entonces propietaria del inmueble Sra. Elisa Adelia Mesa Espitia, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación el concepto requerido para el otorgamiento del beneficio de equiparación al estrato uno (1) a que tienen derecho los Bienes e Inmuebles de Interés Cultural. El concepto emitido se comunicó a la solicitante mediante oficio de abril del 2002, informándole que éste era **DESAVORABLE** en virtud de que se presentaba una construcción en el antejardín del inmueble que debía ser demolida, ocasionando disminución de sus valores históricos, arquitectónicos o urbanísticos y, que una vez se realizaran las obras requeridas para la recuperación del inmueble podía solicitar nuevamente el concepto requerido.*

Respecto del tema de transferencia de derechos de edificabilidad al que alude el recurrente, debe señalarse que no ha sido reglamentado el instrumento y en tal sentido a la fecha no es aplicable, no obstante la legislación vigente contempla varios tipos de compensaciones, como se indicó, de forma que no puede argumentarse que la inaplicación de esta compensación implique detrimento patrimonial a los propietarios de bienes declarados como Inmuebles de Interés Cultural ya que pueden optar por otras como la equiparación a estrato 1 y exención del pago de impuesto predial, como se señaló.

Como conclusión de lo anterior, el Despacho encuentra que no le asiste razón al recurrente y que la declaratoria del inmueble como de Interés Cultural no afecta de forma alguna su patrimonio ni le causa perjuicios económicos, ya que la expectativa que tenga el propietario no genera derechos que puedan verse afectados por el acto administrativo a través del cual se ordenó dicha declaratoria.

Por el contrario, el ordenamiento legal prevé compensaciones con incidencia económica a que tiene derecho el propietario, siempre y cuando cumpla con los presupuestos para ello, los cuales en el caso concreto no se reúnen y por ende no es viable la aplicación de dichas compensaciones.



09 FEB. 2012

0180

## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

#### 4.3. Fundamento para la decisión de no excluir el inmueble del inventario de IIC.

El artículo 2 del **Decreto Distrital 217 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", asigna a la hoy Secretaría Distrital de Planeación la función de realizar las exclusiones correspondientes del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, previo concepto favorable del Consejo Asesor del Patrimonio.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que en acta de sesión permanente No. 1 de 2011, realizada los días 30 de marzo y 6 de abril de 2011, el Consejo Asesor de Patrimonio manifestó:

*"Aunque es evidente el regular estado de conservación de la construcción, motivado por un mantenimiento periódico que salta a la vista no se ha realizado oportunamente, que sobre la fachada principal han sido construidos agregados que afectan la volumetría original del mismo y, que la forma predial demasiado irregular no favorece la realización de un proyecto de ampliación en el inmueble de interés cultural, es claro que la construcción original se localiza sobre una adecuada área de terreno que en caso de ser voluntad del propietario, posibilitaría su recuperación para el uso de vivienda o su adecuación para un nuevo uso permitido en el sector, dando cumplimiento a la normativa urbana vigente.*

*Estos argumentos no pueden ser considerados válidos para la exclusión del inmueble teniendo en cuenta que los valores urbanos y arquitectónicos que sustentan su declaratoria se mantienen vigentes. Es evidente que el inmueble conserva los valores patrimoniales que ameritaron su declaratoria y que en conjunto con los demás predios declarados Inmuebles de Interés Cultural localizados sobre la Calle 13 sur del barrio San Cristóbal Sur, se realizan. Por tal motivo los miembros asistentes en consenso no recomiendan su exclusión de la declaratoria como Inmueble de Interés Cultural en la categoría de Conservación Tipológica otorgada por el Decreto 606/2001."*

En concordancia con el concepto desfavorable del Consejo Asesor de Patrimonio, la Secretaría Distrital de Planeación negó la solicitud de exclusión elevada por el propietario del predio, decisión que se ajusta a la obligación legal de la administración de garantizar la conservación del patrimonio construido y que no es pertinente modificar, habida consideración de no existen argumentos válidos para la exclusión del inmueble del inventario de bienes de interés cultural, como lo señaló la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el concepto 3-2011-14698 del 1 de noviembre de 2011.

En consecuencia, los argumentos presentados por la recurrente no están llamados a prosperar y en ese sentido, se procederá a confirmar la decisión adoptada mediante oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, emitido por esta Secretaría.

En mérito de lo expuesto,





0180

09 FEB. 2012

**Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_**

Por la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, a través del cual se niega la solicitud de exclusión del inventario de Bienes de Interés Cultural del Inmueble de Interés Cultural, ubicado en la Calle 13 Sur No. 7-05/11 Este.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Negar las pretensiones contenidas en el recurso de reposición interpuesto por el señor Pedro Antonio Castro Torres, contra el oficio No. 2-2011-32970 del 1 de septiembre de 2011, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente decisión al señor Pedro Antonio Castro Torres, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.017.482 de Fómeque, o a su apoderado legalmente constituido, advirtiéndole que con ella queda agotada la vía gubernativa.

**ARTÍCULO TERCERO.** Devolver el expediente a la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Dada en Bogotá D.C., a los

09 FEB. 2012

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO**

Secretaria Distrital de Planeación

Aprobó: Diego Peña Porras - Subsecretario Jurídico

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.

Proyectó: Ángela Martínez López - Abogada Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana