

Bogotá D.C.,

Doctora  
**CAROLINA BERMUDEZ RUEDA**  
Representante Legal  
**Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, - ILCASA-**  
Apoderada  
**Fiduciaria Bogotá S.A. -FIDUBOGOTÁ S.A.**  
Calle 77 No. 7 – 44 Oficina 701  
Teléfono: 3216081

**Asunto:** Modificación Cronograma de Ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá - Resolución 0513 de 2013

**Predio Principal:** Carrera 58D No. 146 - 51  
**Localidad:** Suba  
**Referencia:** 1-2018-45113 y 1-2018-62948

Respetados doctora Bermúdez:

En comunicación de la citada referencia, respecto al Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, adoptado por la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, modificada por los oficios con No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016 y 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017, usted en calidad de representante legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S., sociedad autorizada por la sociedad Fiduciaria Bogotá, Vocera y Administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial, realiza la siguiente petición:

"(...)

3.1. Conceder la ampliación del plazo que expirará el 10 de julio de 2018 por un término adicional de doce (12) meses, para dar cumplimiento con la ejecución de la obra correspondiente al paso peatonal semaforizado sobre la Calle 146B y que hace parte de las acciones de mitigación de la Fase II (Etapa 3) del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina.

"(...)"

Al respecto, esta Secretaría se permite informar:

## I. ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de

la Localidad de Suba en Bogotá D.C., la cual establece en su artículo 6° el cronograma de ejecución del Plan de Implantación, en los siguientes términos:

**“Artículo 6. Compromisos y cronograma.** El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución. Las acciones de mitigación aprobadas en el presente acto administrativo comprenden dos fases:

**Fase I:** Corresponde a las obras y diseños a implementar para la entrada en operación del proyecto, y comprenden:

- La intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema del espacio público consideradas en el Plan de Implantación y que incluyen las acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público, la movilidad y el ambiente.

- La entrega de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

- La totalidad de las obras y diseños consideradas en las etapas 1 y 2 y el punto 4 del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y el acta de compromiso suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad.

**Fase II:** Corresponde a las obras y diseños a implementar con posterioridad a la entrada en operación del proyecto y comprende:

- La totalidad de las obras y diseños consideradas para la Etapa 3 y los puntos 5, 6 y 8 del acta de compromiso que hace parte del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012.

(...)

- Mediante Resolución No. 0768 del 4 de julio de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación decidió un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, en la cual entre otros aspectos se precisó lo siguiente:

**“ARTÍCULO 1.** Aclarar la Resolución 513 del 14 de mayo de 2013, en el sentido de precisar que el término de ejecución de ejecución de la FASE I, es de 36 meses y el de la FASE II, es de 5 años, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.”

- Mediante Resolución No. 0956 del 21 de agosto de 2013, se realizan unas aclaraciones a la Resolución No. 0768 del 4 de julio de 2013.
- Mediante Resolución No. 0971 de 26 de agosto de 2013 se realizó una corrección de tipo mecanográfico a la Resolución No. 0956 del 21 de agosto de 2013, que no modificó la decisión adoptada.
- Mediante oficio con radicado No. 2-2015-31741 del 13 de julio de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de lo establecido por el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, modificó el cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, estableciendo:

*"1. Modificar el artículo 6 de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, en cuanto a prorrogar en doce (12) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase I (Etapa 1 y 2) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicial."*

6. Mediante oficio con radicado No. 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de lo establecido por el artículo 6º del Decreto Distrital 079 de 2015, modificó el cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, estableciendo:

*"1. Modificar el artículo 6 de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, y modificada por el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, en cuanto a prorrogar en veinticuatro (24) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase I (Etapa 1 y 2) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicial ampliado por el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016."*

## II. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN.

El Decreto Distrital 1119 de 2000 *"Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación"*, adicionado por el artículo 6º del Decreto Distrital 079 de 2015, establece con relación a la modificación de los planes de implantación, lo siguiente:

*"Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada."*

*La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado."*

**Parágrafo.** *En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento."*

*Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado."*

De acuerdo con lo anterior, para que proceda la modificación de los planes de implantación, se requiere que ésta sea contemplada dentro de los objetivos del plan inicial y que exista una justa causa debidamente acreditada para ello.

### III. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. En consideración de lo previsto en el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, mediante oficio con radicado No. 1-2018-45113 del 10 de agosto de 2018 complementado con el radicado No. 1-2018-62948 del 25 de octubre de 2018, la apoderada de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial, solicitó la modificación del cronograma de ejecución para la Fase II (Etapa 3) del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.
2. Que como soporte de la solicitud previamente enunciada, la Fiduciaria Bogotá S.A. y la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.- ILCASA-, allegaron los siguientes documentos:
  - Documento técnico de soporte de la solicitud que describe:
    - Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución 513 de 14 de mayo de 2013 y 768 del 4 de julio de 2013.
    - Justificación de la modificación del plan de implantación.
  - Documentos y anexos que incluyen:
    - Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20626169 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
    - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. – Fidubogotá S.A., expedido por la Superintendencia Financiera.
    - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. – Fidubogotá S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
    - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, - ILCASA-, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
    - Copia de las Resoluciones Nos. 0513 del 14 de mayo de 2013, 0768 del 4 de julio de 2013, 0956 del 21 de agosto de 2013 y 0971 del 26 de agosto de 2013.
    - Copia del Acta No. 001 de Compromiso de 15 de diciembre de 2014 “Centro Comercial Parque La Colina”, suscrita por el director general del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- y por el representante legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.
    - Copia del oficio No. SDM-DCV-131179-17 de 1° de septiembre de 2017, expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el cual aprueba viabilidad técnica a los diseños semafóricos de la intersección de la Avenida Boyacá con Calle 145.
    - Copia de radicado No. SDM 184575 de 14 de junio de 2018, con el cual la firma consultora Spiral Ingeniería S.A. remite para revisión y aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad el Estudio de Tránsito con evaluación de la condición actual del Centro Comercial Parque La Colina.
    - Copia de la Escritura Pública No. 3.331 de 14 de octubre de 2014 otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá, para un contrato de Fiducia Mercantil.

- Poder especial conferido por la doctora Carolina Lozano Ostos representante legal de la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. - Fidubogotá S.A. al representante legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S., para solicitar el trámite de la prórroga del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina.
- Informe de CSH Infraestructura S.A.S. de septiembre de 2018.

#### IV. ANÁLISIS

Una vez revisada la documentación allegada por el interesado, se constató que ha sido radicada dentro de dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de vencimiento de la Fase II (Etapa 3) de ejecución del plan de implantación adoptado por la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, y que evidencia el cumplimiento parcial de las obligaciones establecidas dentro de esta fase.

De acuerdo con la información aportada por el interesado, la modificación del artículo 6º de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, modificado por los oficios No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016 y 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017, tiene por objeto ampliar el plazo de ejecución de la Fase II (Etapa 3) del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque Colina, por un término adicional de doce (12) meses para completar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Fase. Para justificar la modificación del cronograma de ejecución del plan, los peticionarios presentan la documentación de soporte en donde refieren las obras ejecutadas y pendientes de ejecución de la Fase II y por las cuales requieren la ampliación del plazo solicitada.

Dichas obras corresponden a obligaciones fijadas en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito del Plan de Implantación, definidas en el Acta de Compromisos que hace parte del oficio SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012, y que corresponden a la obra de mitigación señalada en el numeral 3.2. citado en el numeral 6.1.4. del artículo 6 *Compromisos y cronograma*, de la Resolución 513 de 2013, que según lo informado por el peticionario, es una acción que se encuentra en revisión por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, en el marco de la revisión del Estudio de Tránsito que evalúa la operación actual del proyecto, lo anterior en cumplimiento de lo señalado por el artículo 6 de la Resolución 513 de 2013 que establece:

*“En caso de que se evidencie que el proyecto genera un impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad podrá solicitar al titular del proyecto la presentación de un nuevo estudio en el que se ajusten las medidas necesarias para solucionar los conflictos evidenciados, de conformidad con lo establecido por el parágrafo del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial.”*

De conformidad con lo antes señalado y considerando que la modificación no varía el sentido de las decisiones adoptadas en el Plan de Implantación establecidas en la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, modificada por el oficio 2-2017-31741 del 13 de julio de 2016 y teniendo en cuenta que la modificación del cronograma se justifica en la necesidad de contar

con un mayor plazo para completar la ejecución de obras contempladas en la Fase II, que requieren del aval previo de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que mediante comunicado interno No. 3-2017-10590 del 6 de julio de 2017, el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial, se declaró impedido para conocer o intervenir en todas las actuaciones administrativas relacionadas con el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, adoptado por la Resolución No. 513 de 2013, toda vez que se encuentra inmerso en una de las causales de impedimento previstas por el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011.

Que mediante Resolución No. 1092 del 7 de julio de 2017, el Secretario Distrital de Planeación resuelve aceptar el impedimento manifestado por el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial para actuar en todos los trámites que se radiquen ante esta Secretaría y que sean de su competencia, con relación al Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá D.C., adoptado por la Resolución No. 0513 de 2013, y designa como Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación Ad-Hoc, al arquitecto Luis Fernando Barrera Muñoz, Director de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación para que actué en los trámites que tengan relación al Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación adopta la decisión a través de oficio motivado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015.

En mérito de lo anterior,

## DECIDE

1. Modificar el artículo 6 de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, modificado por los oficios Nos. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016 y 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017, en cuanto a prorrogar en doce (12) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase II (Etapa 3) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicialmente concedido.
2. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, se mantienen sin modificar.

El presente oficio deberá ser notificado a la señora Carolina Bermúdez Rueda identificada con cédula de ciudadanía No. 52.455.563 de Bogotá D.C., en su calidad de apoderada de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial y apelación ante el Secretario Distrital de Planeación, los cuales deben ser interpuesto en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de la publicación, según sea el caso de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y los requisitos del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo).

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ**  
Subsecretario de Planeación Territorial (Ad-Hoc)

Revisó: LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ - Director de Planes Maestros y Complementarios   
FANNY ADRIANA LEÓN ACERO - Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios   
Proyectó: Arq. LILIANA SILVA APARICIO (DPMC)   
Copia: Expediente 1-2018-45113.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**