



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-38312 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1946868 Fecha: 2022-04-20 16:46
Tercero: VIVIAN LORENA RODRIGUEZ
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 20 de abril de 2022

Señora
LORENA RODRÍGUEZ
Correo electrónico: lorodriguezb@gmail.com

Radicado: 1-2022-49473

Asunto: Devolución del valor cancelado por cargas urbanísticas

Respetada señora Rodríguez:

Recibimos la comunicación del asunto, mediante la cual la consulta sobre la devolución del valor cancelado por cargas urbanísticas para la obtención de una licencia de construcción.

Al respecto, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013. Cabe advertir que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Frente al tema objeto de consulta, debe tenerse en cuenta lo establecido por el parágrafo 2 del artículo 14 del Decreto 323 de 2004 *“Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”*, así:

“PARÁGRAFO 2º. Una vez que se consigne el valor de la compensación en los fondos respectivos, los titulares de la licencia no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto.” (Negrilla y subraya fuera del texto original).

Sobre dicha disposición normativa, la Secretaría Jurídica Distrital mediante el concepto con radicado No. 2-2018-779 determinó lo siguiente:

“En aplicación del parágrafo 2 del artículo 14 del Decreto Distrital 323 de 2004 los titulares de la licencia no tienen derecho a reclamar el reembolso de lo que se hubieren cancelado por concepto de fondos compensatorios si cuentan con la licencia debidamente ejecutoriada.”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

(...)

Si la licencia está debidamente ejecutoriada y por situaciones ajenas a la voluntad de la administración no se desarrolló la obra aprobada, o el titular de la licencia urbanística desistió o renunció a la misma, es claro que el parágrafo 2 del artículo 14 del Decreto Distrital 323 de 2004, establece que si ya se consignó el valor de la compensación en los fondos respectivos, "los titulares de la licencia" no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el pago a los Fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos es un requisito previo y obligatorio para obtener los derechos que otorga una licencia urbanística, y que dado el caso, que este derecho no surja a la vida jurídica (como en el caso del desistimiento de la solicitud), el solicitante "no tendrá la calidad de titular de la licencia" del que habla la norma y por lo tanto, deberán los directores de los Fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas evaluar si en ese caso, procede el reembolso de los dineros consignados, toda vez que no se dan los presupuestos de que trata el parágrafo 2 del artículo 14 del Decreto Distrital 323 de 2004." (Subraya fuera del texto original).

Por lo tanto, para el caso de los pagos efectuados al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), respectivamente, los titulares de la licencia no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por concepto de dichas obligaciones urbanísticas si cuentan con la licencia debidamente ejecutoriada, y en este orden de ideas, tampoco habrá lugar al traslado del valor compensado a otro proceso de licenciamiento.

Situación diferente se presenta, si la licencia de construcción no ha sido expedida o no se encuentra ejecutoriada, pues aun no se configuraría la calidad de titular de la licencia, en cuyo caso corresponderá a los Entidades responsables de cada uno de los fondos determinar la procedencia o no del reembolso de los valores cancelados.

Ahora bien, en cuanto a los pagos efectuados a otros fondos o entidades públicas, se sugiere acudir directamente a cada una de estas para que en el marco de sus competencias y reglamentaciones den respuesta sobre la posible devolución o no del valor cancelado por concepto de las obligaciones urbanísticas correspondientes.

Cordial saludo,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

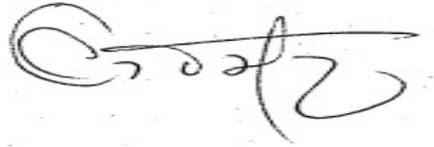
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



Constanza Catalina Hernandez Herrera
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Javier Cabrera - Abogado contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.