



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **173** DE **22 ABR. 2013**

*Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 "Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", ubicado en la localidad de Chapinero"*

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 38 numeral 4° del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 42 de la Ley 388 de 1997, el artículo 22 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y el artículo 40 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,

#### CONSIDERANDO:

Que en el marco de las disposiciones legales nacionales, mediante el Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 271 de 2011, fue adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", el cual prevé en su artículo 18, tres (3) unidades de actuación urbanística correspondientes a las manzanas clasificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Que el Decreto Distrital 271 de 2011 modificó algunos aspectos referidos al reparto de cargas y beneficios y a los usos permitidos dispuestos en el Decreto Distrital 334 de 2010.

Que el 17 de enero de 2013 conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Mayor de Bogotá aprobó mediante Decreto Distrital 024 de 2013 la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" (folios 218 a 236 del expediente).

Que el 23 de enero de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación citó a los propietarios del suelo del ámbito delimitado de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 para que se notificaran personalmente del Decreto Distrital 024 de 2013, en los términos del artículo 44 del Código Contencioso Administrativo -Decreto Nacional 01 de 1984, norma aplicable al trámite por estar vigente al momento de iniciar la actuación administrativa (folios 248 a 314).

Que en este sentido, el referido Decreto se notificó personalmente a las siguientes personas, informándoles que contra el mismo procedía el recurso de reposición ante el Alcalde Mayor de Bogotá, dentro de los cinco (5) días siguientes a dicha notificación, conforme a lo ordenado por el artículo 22 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (folios 315-344):

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° CO232624 / N° GP0113  
2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 2 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

NOMBRE DEL NOTIFICADO	FECHA DE DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
María Isabel Murillo	24/01/2013	Representante Legal Corporación Niños Cantores (Promotores del Plan Parcial)	
Santiago Enrique Herrera Heredia	28/01/2013	50C-813145	86A 14 6 1
Edgar Gerardo Herrera Heredia	28/01/2013	50C-813152	86A 14 6 8
Deisy Fuentes Martín, apoderada de Leasing Bancolombia S.A. compañía de financiamiento	29/01/2013	50C-365764	86A 14 15
		50C-408915	86A 14 28
		50C-134167	86A 14 1
Mauricio Alberto Díaz Rojas, autorizado Alianza Fiduciaria S.A., actuando única y exclusivamente como vocera del fideicomiso FIN Carrera 14 No. 84-63/71	30/01/2013	50C-381488	86A 14 26
		50C-469796	86A 14 27
Martín Augusto Ochoa	31/01/2013	50C-239054	86A 14 4 2
Gabriel Humberto Medina Reyes	11/02/2013	50C-176745	86A 14 13 2
Edgar Forero	11/02/2013	50C-146823	86A 14 39 2
		50C-231713	86A 14 4 1

Que en igual sentido, el día 1 de febrero de 2013, se notificó mediante edicto (folio 345-354) el contenido del Decreto Distrital 024 de 2013 a las siguientes personas naturales y jurídicas:

SECTOR CATASTRAL MANZANA	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	CEDULA CATASTRAL	TITULAR DE DERECHOS REALES
8309-01	50C-1076115	AAA0096ORXR	830901-0300101001	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076114	AAA0096ORYX	830901-0300101002	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076116	AAA0096ORZM	830901-0300101003	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076117	AAA0096OSAW	830901-0300101004	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076118	AAA0096OSBS	830901-0300101005	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

173

22 ABR. 2013

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°.

DE

Página 3 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

				FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076119	AAA0096OSCN	830901-0300102001	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076120	AAA0096OSDE	830901-0300102002	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
830901	50C-1076121	AAA0096OSEP	830901-0300102003	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076122	AAA0096OSFZ	830901-0300102004	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076123	AAA0096OSHK	830901-0300103001	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076124	AAA0096OSJZ	830901-0300103002	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076125	AAA0096OSKC	830901-0300103003	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8309-01	50C-1076126	AAA0096OSLF	8309010300103000	FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH
8309-01	50C-169528	AAA0096OSMR	86A 14 42	FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA -CNH
8309-01	50C-564235	AAA0096OSNX	86A 14 13 1	JUANITA BERRIO LESMES, ANA MARIA BERRIO LESMES, JOSE ALEJANDRO BERRIO LESMES, LESMES DE BERRIO CLARA INES, LESMES DE GOMEZ SARA IRENE, LESMES MEDINA HELENA, LESMES MEDINA CAROLINA
8309-01	50C-176745	AAA0096OSOM	86A 14 13 2	MEDINA INGENIEROS LTDA- MEDING
8309-01	50C-376879	AAA0096OSPA	86A 14 13 3	INVERSIONES SIRIUS LTDA
8309-01	50C-588448	AAA0096OSRJ	86A 14 13 4	VANESSA CAROLINA CARDENAS AGUDELO
8309-01	50C-272736	AAA0096OSSY	86A 14 13 5	JULIANA PAOLA RODRIGUEZ DURAN y LUIS ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ
8309-01	50C-868324	AAA0096OSTD	86A 14 33	CARMEN JULIO PORRAS BECERRA

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000:2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° C022624 / N° CP0113

2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



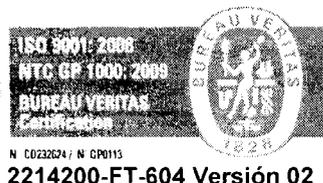
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 4 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

8309-01	50C-1205368	AAA0096OSUH	86A 14 23 3	LUZ MARINA OSPINA DE PIRAGAUTA, ALDEI S.A.S.
8309-01	50C-1205367	AAA0096OSWW	86A 14 23 2	ROSEMBERG SANCHEZ SALAZAR
8309-01	50C-1205366	AAA0096OSXS	86A 14 23 1	HERNANDO PACHON INFANTE
8309-01	50C-1205370	AAA0096OSYN	86A 14 23 5	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.- FIDEICOMISO 732-1076
8309-01	50C-1205369	AAA0096OSZE	86A 14 23 4	SINDY YOHANY PADILLA BARRIGA
8309-01	50C-1205371	AAA0096OTAF	86A 14 23 6	MOYANO ESPINOSA ELOISA
8309-01	50C-1205374	AAA0096OTBR	86A 14 23 7	MOYANO ESPINOSA ELOISA
8309-01	50C-1205372	AAA0096OTCX	86A 14 23 8	OLGA OTILIA MUÑOZ BAHOS
8309-01	50C-1205482	AAA0096OTDM	86A 14 23 9	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.- VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-1205373	AAA0096OTEA	86A 14 23 10	LIDIA MAGOLA BURBANO VALLEJO
8309-01	50C-1205375	AAA0096OTFT	86A 14 23 11	JOAQUIN ROBERTO QUINONEZ DUARTE
8309-01	50C-146822	AAA0096OTHY	86A 14 39 1	FARID RAFAEL PADILLA CABEZA
8309-01	50C-146823	AAA0096OTJH	86A 14 39 2	EDGAR FORERO
8309-01	50C-146824	AAA0096OTKL	86A 14 39 3	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-146825	AAA0096OTLW	86A 14 39 4	LIGIA VIRGINIA SAFFON SALAZAR
8309-01	50C-146826	AAA0096OTMS	86A 14 39 5	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1076
8309-01	50C-231713	AAA0096OTNN	86A 14 4 1	EDGAR FORERO
8309-01	50C-239054	AAA0096OTOE	86A 14 4 2	MAURICIO, ANA DEL CARMEN, MARIO ALBERTO, JORGE ALVARO, LUZ ANGELA, ANA ELSY, JAIRO OSWALDO, FERNANDO Y OCHOA ROBAYO
8309-01	50C-243791	AAA0096OTPP	86A 14 4 3	JORGE IGNACIO VELEZ MUNERA
8309-01	50C-243783	AAA0096OTRU	86A 14 4 4	LEONOR VALLINAS RODRIGUEZ
8309-01	50C-243770	AAA0096OTSK	86A 14 4 5	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. ADMINISTRADORA MY VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NUMERO 732-1012
8309-01	50C-243756	AAA0096OTTO	86A 14 4 6	YURY XIOMARA BASTOS TABARES
8309-01	50C-1147941	AAA0096OTUZ	86A 14 30	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-248228	AAA0096OTWF	86A 14 31	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-130893	AAA0096OTXR	86A 14 11	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNI NIT 8300558977
8309-01	50C-1197680	AAA0096OTZM	830901-1300101001	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197679	AAA0096OUAW	830901-	HOTEL VIRREY PARK SAS

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA

N.º CO232624 / N.º CP0115  
2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 5 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

8309-01	50C-1197684	AAA0096OUBS	1300101002 830901- 1300101003	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197683	AAA0096OUCN	830901- 1300101004	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197682	AAA0096OUDE	830901- 1300101005	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197681	AAA0096OUEP	830901- 1300101006	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197685	AAA0096OUFZ	830901- 1300102001	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197686	AAA0096OUHK	830901- 1300103001	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1197687	AAA0096OUJZ	830901- 1300104001	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-1083829	AAA0096OUKC	86A 14 40	A.O.D.P. SAS
8309-01	50C-1083831	AAA0096OULF	86A 14 7	A.O.D.P. SAS
8309-01	50C-46563	AAA0096OUMR	86A 14 18	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH
8309-01	50C-435706	AAA0096OUNX	86A 14 19	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH
8309-01	50C-76796	AAA0096OUOM	86A 14 16	FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH.
8309-01	50C-302344	AAA0096OUPA	86A 14 10	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH NIT PA 830.055.897.7
8309-01	50C-954340	AAA0096OURJ	86A 14 12 1	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954341	AAA0096OUSY	86A 14 12 2	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954342	AAA0096OUTD	86A 14 12 3	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954343	AAA0096OUUH	86A 14 12 4	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954344	AAA0096OUWW	86A 14 12 5	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954345	AAA0096OUXS	86A 14 12 6	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954346	AAA0096OUYN	86A 14 12 7	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954347	AAA0096OUZE	86A 14 12 8	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954348	AAA0096OWAW	86A 14 12 9	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954349	AAA0096OWBS	86A 14 12 10	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954350	AAA0096OWCN	86A 14 12 11	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954351	AAA0096OWDE	86A 14 12 12	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954352	AAA0096OWEP	86A 14 12 13	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954353	AAA0096OWFZ	86A 14 12 14	HOTEL VIRREY PARK SAS

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° 0022624 / N GP0113

2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 6 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

8309-01	50C-954354	AAA0096OWHK	86A 14 12 15	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954355	AAA0096OWJZ	86A 14 12 16	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954356	AAA0096OWKC	86A 14 12 17	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954357	AAA0096OWLF	86A 14 12 18	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954358	AAA0096OWMR	86A 14 12 19	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954359	AAA0096OWNX	86A 14 12 20	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954360	AAA0096OWOM	86A 14 12 21	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954361	AAA0096OWPA	86A 14 12 22	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954362	AAA0096OWRJ	86A 14 12 23	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954363	AAA0096OWSY	86A 14 12 24	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954364	AAA0096OWTD	86A 14 12 25	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954365	AAA0096OWUH	86A 14 12 26	HOTEL VIRREY PARK SAS
830901	50C-954366	AAA0096OWWW	86A 14 12 27	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-954367	AAA0096OWXS	86A 14 12 28	HOTEL VIRREY PARK SAS
8309-01	50C-433617	AAA0096OWYN	86A 14 5	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTA CNH
8309-01	50C-354678	AAA0096OWZE	86A 14 24	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-CNH NIT. PA 8300558977
8309-01	50C-348282	AAA0096OXAF	86A 14 25	ALBERTO LEVI BEHAR
8309-01	50C-457124	AAA0096OXDM	86A 14 8	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTA CNH
8309-01	50C-763587	AAA0096OXFT	830901-2700101001	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-763590	AAA0096OXIHY	830901-2700101002	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-763588	AAA0096OXIH	830901-2700101003	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-763589	AAA0096OXKL	830901-2700101004	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-763591	AAA0096OXI.W	830901-2700102001	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-763592	AAA0096OXMS	830901-2700102002	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-763593	AAA0096OXNN	830901-2700103001	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
8309-01	50C-1205218	AAA0096OXOF	86A 14 37	INVERSTANZA S.A.
8309-01	50C-4741	AAA0096OXPP	86A 14 36	FIDUCOR S.A. EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 7 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

				FIDEICOMISO NO. 732-1012, NIT. 830.055.116-3
8309-01	50C-462684	AAA0096OXRU	86A 14 38	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTA CNH
8309-01	50C-532675	AAA0096OXSK	86A 14 35	FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-558033	AAA0096OXTO	86A 14 34	FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-696804	AAA0096OXUZ	86A 14 22	FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-813145	AAA0096OXWF	86A 14 6 1	LIBIA AMPARO BEDOYA RUIZ
8309-01	50C-813146	AAA0096OXXR	86A 14 6 2	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-813147	AAA0096OXYX	86A 14 6 3	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1076
8309-01	50C-813148	AAA0096OXZM	86A 14 6 4	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-813149	AAA0096OYAW	86A 14 6 5	INVERSIONES PEROLMOS SAS
8309-01	50C-813150	AAA0096OYBS	86A 14 6 6	LUIS GABRIEL GOMEZ FRANCO
8309-01	50C-813151	AAA0096OYCN	86A 14 6 7	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-813153	AAA0096OYEP	86A 14 6 9	FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-822922	AAA0096OYFZ	86A 14 6 10	RICARDO RUIZ SANTOS
8309-01	50C-26993	AAA0096OYHK	86A 14 17	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-49673	AAA0096OYJZ	86A 14 20	HERNAN CARRIZOSA ZAMBRANO
8309-01	50C-111536	AAA0096OYKC	86A 14 9	LUIS MONTOYA SILVA, JULIO MONTOYA SILVA. UNEX INTERNACIONAL COLOMBIA MONTOYA CUALLA Y CIA LIMITADA
8309-01	50C-979784	AAA0096OYLF	86A 14 32	FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 732-1012
8309-01	50C-44096	AAA0096OYMR	86A 14 3	HENRY MARTINEZ ESQUIBEL
8309-01	50C-326817	AAA0096OYNX	86A 14 29	MIRTAB MORENO ARIZA
			CARRERA 16 NO. 86A-53 (202)	BEATRIZ ARANGO ESCOVAR. PRESIDENTE DE ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DEL CHICO SUROCCIDENTAL.

Que el edicto en mención se desfijó el 18 de febrero de 2013, quedando entonces notificadas las personas naturales y jurídicas relacionadas en el considerando anterior a partir de esa fecha (folio 355).

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 8 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Que el día 22 de febrero de 2013 mediante radicación 1-2013-7375 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el doctor Luis Montoya Cualla actuando en nombre propio y en representación de la Asociación Renovemos con Respeto “*Renovemos*”, interpuso recurso de reposición en contra del Decreto Distrital 024 de 2013, solicitando su aclaración, adición o corrección, con base en los temas tratados en el documento citado (folios 357-372).

Que según el artículo 22 del Decreto Nacional 2181 de 2006 “(...) *Contra el acto que resuelva la solicitud de delimitación procede el recurso de reposición ante el alcalde municipal o distrital en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo*”. Teniendo en cuenta lo anterior, corresponde a las mismas autoridades que expidieron el referido acto administrativo, resolver el recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013, “*Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero*”.

Que el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 establece que “(...) *Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán con el régimen jurídico anterior*”, razón por la cual la norma aplicable a este procedimiento es el Decreto Ley 01 de 1984 (Código Contencioso Administrativo).

Que en mérito de lo expuesto, procede este despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el doctor Luis Montoya Cualla previo los siguientes:

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Antes de entrar a estudiar los planteamientos del recurso, debe advertirse que la actuación objeto del presente trámite, se inició en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable el citado decreto. La norma citada dispone:

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 9 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

*“Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.*

*Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.*

*Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior”.*

## **1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.**

### **1.1 Procedencia**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), el recurso de reposición procede contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

En el caso concreto, se verifica que el Decreto Distrital 024 de 2013 *“Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*, pone fin a una actuación administrativa y que contra el mismo procede el recurso de reposición.

### **1.2 Oportunidad y requisitos formales**

Los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo establece que de los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación según el caso, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º 173 DE 22 ABR. 2013 Página 10 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

En el presente caso, el doctor Luis Montoya Cualla interpuso el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a la desfijación del edicto, sustentando los motivos de inconformidad, razón por la cual se verifica que el recurso presentado cumple con los requisitos formales contenidos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, por lo que es procedente decidir de fondo el asunto (folios 357-372).

## **2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.**

En virtud de las apreciaciones de hecho y de derecho formuladas en el recurso de reposición contra el Decreto Distrital 024 de 2013, mediante el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”, el análisis del caso se efectuará exclusivamente sobre los temas contenidos en el acto administrativo objeto de cuestionamiento.

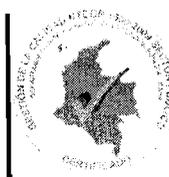
La anterior precisión se realiza en consideración a las múltiples apreciaciones formuladas que escapan de la órbita de estudio del decreto objeto de recurso, pero que en todo caso serán incluidas para comprender el contexto de la solicitud relacionada con la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”.

### **2.1 Sobre el procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística y la participación ciudadana en el marco de estos instrumentos de gestión de suelo.**

Señala el recurrente que el Plan Parcial “Proscenio” no surgió de la asociación de reales propietarios residentes en la manzana No.1. Agrega que, el proyecto es fruto de intereses particulares, representados en la Promotora, la Corporación de Niños Cantores y con un único inversor, el Grupo Chaid Neme Hermanos, que adquirió cuarenta (40) predios bajo la figura de patrimonio autónomo en FIDUBOGOTA S.A. y FIDUCOR S.A.

<sup>1</sup> ARTICULO 52. REQUISITOS. Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos: 1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente. 2. Acreditar el pago o el cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber; y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la ley. 3. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer. 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente. Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados; si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar esa misma calidad de abogado en ejercicio, y ofrecer prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de tres (3) meses; si no hay ratificación, ocurrirá la perención, se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 11 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Aunado a lo anterior, manifiesta que con posterioridad a la creación de los patrimonios autónomos señalados, se han venido aplicando medidas cuestionables contra los demás propietarios, volviendo irreversible la situación de la manzana No. 1 del Plan Parcial. En particular, afirma que con la adquisición de los 40 predios, el inversor - propietario completó más del 51% de los terrenos comprometidos en la manzana No. 1, y sostiene que infortunadamente para él y para el resto de propietarios que representa, la actuación descrita permitió que se presentara el proyecto de decreto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística para la manzana No. 1 del Plan Parcial.

Por otra parte, el doctor Montoya Cualla manifiesta que la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”, así como toda construcción, edificación y desarrollo urbano, debe respetar las diversas normativas urbanísticas dando prevalencia a los derechos que tiene la comunidad directamente afectada por este tipo de proyectos, y expone como ejemplo el deber de publicidad y transparencia en la formulación de los planes parciales, y el derecho de participación ciudadana en los desarrollos urbanísticos, cuyo objetivo principal es involucrar a la comunidad en todos los procedimientos.

En consonancia con lo descrito anteriormente, sostiene que la manzana No. 1 está subutilizada en parte porque la UPZ fue impuesta arbitrariamente, y esto les negó la posibilidad de progresar en la forma en que lo hicieron las manzanas 4 y 5 del Plan Parcial “Proscenio”. Añade que está de acuerdo con la renovación urbana siempre que se cumpla con la Ley 9 de 1989 y con los objetivos urbanísticos y sociales del Plan Parcial “Proscenio”. No obstante, manifiesta que lo que han sufrido hasta el momento él y sus representados, es un grave desplazamiento urbano provocado por el propietario-inversor.

En el mismo orden de ideas, el recurrente expresa que “Proscenio” tiene una vocación cultural que se impuso sin consultar a la comunidad afectada, y considera que si bien el ente gestor decide definitivamente sobre el proyecto que se va a implementar, el artículo 12 del Decreto 024 de 2013 no incluye como función la concertación del tipo de proyecto que desea la comunidad, lo que en su sentir debería incluirse, pues según el abogado pareciera que se parte de un proyecto inconsulto.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° C0232624 / N° GP0113

2214200-FT-604 Versión 02

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º 173 DE 22 ABR. 2013 Página 12 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

## **2.2 Sobre el ámbito de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”**

En opinión del recurrente, no tiene sentido que si el desarrollo de la manzana No. 1 depende por lo menos del desarrollo de la manzana 3, -ya que se requiere de la adecuación de vías de acceso a los parqueaderos sobre la carrera 13-, se siga adelantando la delimitación de la primera manzana, pues según el doctor Montoya Cualla, se estaría limitando aún más la propiedad privada de los predios de sus representados, al no permitir la expedición de licencias urbanísticas por fuera de “Proscenio”.

## **2.3 Sobre los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”**

Frente al artículo 7 del Decreto 024 de 2013, el recurrente reconoce que esta disposición pretende que las propuestas se aprueben con una mayoría cualificada, pero que es difícil pensar que un solo inversor, que a su manera de ver, ha tomado las decisiones del proyecto de manera arbitraria, busque contar con los propietarios que hasta ahora ha ignorado.

Por lo anterior, expresa que temas como las decisiones por una mayoría cualificada, deben ser de obligatorio cumplimiento para los que estructuran las bases de la actuación urbanística, y no una simple recomendación.

## **2.4 Sobre los aprovechamientos, la inscripción en folios de matrícula inmobiliaria y las condiciones para la obtención de licencias urbanísticas en la Unidad de Actuación No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”**

El recurrente manifiesta que ni él ni sus representados consideran que con los usos concretos propuestos, la situación de movilidad de la zona pueda mejorar. Al respecto, propone que el artículo 3 del Decreto 024 de 2013, sea aclarado, pues en su sentir antes de ordenarse la inscripción del acto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio” en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la Unidad, debería observarse el estudio de movilidad, en la medida en que si éste

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 13 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

establece que los teatros y la escuela de artistas producirán un caos de tránsito, y afectación del *“clima ambiental”*, dichas obras deberían ser descartadas.

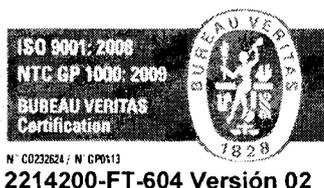
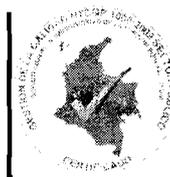
El doctor Montoya Cualla, también señala que el concepto de la Secretaría de Movilidad SM 51196-10 del 6 de julio de 2010 ya está vencido, que se dio con base en un estudio de tránsito de 2006, elaborado sobre una situación de movilidad del sector diferente de la actual, sobre un área de construcción para las 3 manzanas de 127.699 m<sup>2</sup>, mientras el Decreto 271 de 2011 establece que son 175.872 m<sup>2</sup> (una diferencia de 48.173 m<sup>2</sup>), así como una importante diferencia en el número de estacionamientos; por lo cual considera que el estudio debe volverse a realizar.

Adicionalmente, considera que los usos concretos propuestos para el Plan Parcial impactarán irreversiblemente el Corredor Ecológico. Añade que la instalación de los teatros y la escuela de artistas en el Plan Parcial *“Proscenio”* es inviable técnicamente, por razones de falta de espacio, movilidad, tránsito y afectación del *“clima ambiental”*, pero que él y sus representados no se oponen a la construcción de un gran hotel, edificios de apartamentos y oficinas, además de locales comerciales que generen un tráfico medio. Por tanto, expresa que los usos deben concertarse con los vecinos y los propietarios de la zona, en igualdad de condiciones para todas las partes.

## **2.5 Sobre la valoración inicial de los aportes y el reparto de cargas y beneficios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial *“Proscenio”***

Con respecto al trámite que precedió a la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial, el recurrente manifiesta que en el desarrollo del Plan Parcial *“Proscenio”*, se han incumplido los tiempos previstos en las diferentes etapas contempladas en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y 4300 de 2007. Por este aspecto y por otras condiciones que dice se presentan sobre la manzana No. 1, sostiene que la cifra acordada para la mitigación de impactos tasada en el 3% del valor de la tierra por el Decreto 334 de 2010, a precios del 2011, es irrisoria. Por tanto, considera que de no indemnizarse adecuadamente los múltiples efectos adversos causados por *“Proscenio”* a la comunidad, sobrevendrán demandas que buscarán resarcir los daños causados, e invalidar todo lo actuado.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 14 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Sobre el artículo 8 del Decreto 024 de 2013, específicamente señala que en las valoraciones debe tenerse en cuenta que los inmuebles del propietario-inversor, fueron destruidos, y por lo tanto son auténticos solares sin servicios, y su precio debe adecuarse a esta situación.

Por último, frente al reparto de cargas y beneficios, se refiere al contenido del Decreto 334 de 2010 y manifiesta que le parece:

- a. *“Extraño que el decreto 334 en su artículo 39, los incluya como unos honorarios para la promotora privada y los tase como 1.2% de las ventas para la manzana 1, con lo que se incrementan las cargas notoriamente, y se desdibuja la destinación de este rubro del presupuesto destinado a cubrir los gastos de formulación y ejecución del plan parcial. (...)*

*Hasta ahora solo se ha adelantando la formulación del Plan Parcial Proscenio, pero falta su ejecución y, existen importante gastos asociados con esa ejecución, como la verdadera gestión entre los propietarios reales de la tierra, que tendrán que cargarse a este rubro; por lo cual no pueden asignarse las cargas de gestión como honorarios a la promotora por su labor. El Decreto 024 de 2013 no resolvió este tema, a pesar de que lo planteamos insistentemente en nuestras observaciones al proyecto de decreto.*

- b. *Si la promotora presenta un listado de costos en los que incurrió durante la etapa de formulación del plan, con cargo al presupuesto de cargas de gestión, debe: 1) respaldarlo con comprobantes contables; 2) Separar los costos que tengan incidencia en las 2 manzanas y, cargar a la manzana 1 la parte proporcional que le corresponda.*

- c. *Los planes parciales no están diseñados para enriquecer a nadie, y en este caso se ve un favorecimiento desmedido para la promotora, quien aspira a recibir según el último esquema de viabilidad financiera la suma de \$5.868.116.000 en la manzana 1 por gastos de gestión, sin haberse ejecutado el proyecto en su totalidad, más aproximadamente \$3.290.886.000 adicionales como beneficio por el aporte de las cargas de gestión al proyecto, lo que da un total de 9.159.002.00 para la promotora por una sola manzana, sin tener en cuenta el valor que recibirá por las manzanas 2 y 3 del Plan Parcial Proscenio. (...)*

- d. *La cifra de \$9.159.002.00 por una sola de las tres manzanas, contrasta con las cifras de las obras de urbanismo que se entregará a la ciudad, tasadas en \$1.703.712.000 y el presupuesto para la mitigación del impacto social tasado en \$1.674.816.000. (...)*

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 15 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

*e. Estas imposiciones también van en detrimento del valor residual del suelo y de los aprovechamientos del proyecto, que podrían incentivar la participación de los reales propietarios.”*

### **3. ANÁLISIS DE LOS ARGUMENTOS FORMULADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN**

Una vez descritos los argumentos del recurrente, corresponde al Gobierno Distrital determinar si el Decreto Distrital 024 de 2013, debe ser complementado, aclarado y/o corregido en los términos solicitados, por lo cual se analizará lo formulado con base en las normas aplicables en la materia, en especial la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

#### **3.1 Procedimiento para la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio” y la participación ciudadana durante el trámite de adopción**

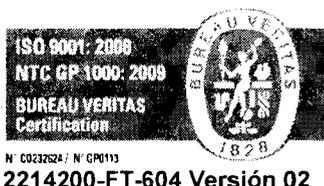
Tal como se observa en el numeral 2.1 del presente acto administrativo, el recurrente se refiere a dos aspectos relacionados con la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”.

El primero corresponde a la presentación del proyecto de delimitación urbanística, que en criterio del Dr. Cualla, como consecuencia de la adquisición de más del 51% de los terrenos comprometidos en la manzana No. 1 por parte de un “inversor-propietario”, se logró infortunadamente para él y sus representados, presentar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística.

El segundo se relaciona con la participación ciudadana; la necesidad de involucrar a la comunidad en todos los procedimientos que contengan decisiones urbanísticas, y la recomendación de aclarar el artículo 12 del Decreto 024 de 2013 “*Funciones de la entidad gestora*”, incluyendo el tipo de proyecto que desea la comunidad, pues en su opinión parece que se partiera de un proyecto inconsulto.

Con respecto al primer argumento, es necesario analizar las disposiciones legales en que se fundamenta el procedimiento de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística para concluir si le asiste razón al recurrente, así:

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º 173 DE 22 ABR. 2013 Página 16 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Los artículos 27 de la Ley 388 de 1997 y 3 del Decreto Nacional 2181 de 2006 establecen que los planes parciales podrán ser elaborados por *“las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial (...)”*.

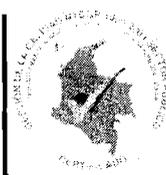
Igualmente, los artículos 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007 y 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamentarios de la solicitud de determinantes y de la formulación de los planes parciales, respectivamente, contemplan que para realizar dichas actuaciones se debe relacionar la *“identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud”*.

Por otra parte, en cuanto a la iniciativa para solicitar la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, el artículo 20 del Decreto Nacional 2181 de 2006 legitima para iniciar dicho procedimiento a *“las autoridades competentes o a los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el correspondiente plan parcial”* y obliga a que con la solicitud de delimitación se allegue la *“identificación del propietario o propietarios de los predios que presentan la solicitud”*.

Las normas transcritas permiten concluir que la iniciativa para la elaboración de los planes parciales de iniciativa privada y la delimitación de las unidades de actuación urbanística puede provenir de uno o varios propietarios de los predios sujetos a dichos instrumentos. En este sentido, es indudable que las disposiciones relacionadas con el procedimiento para la delimitación de unidades de actuación urbanística, únicamente exigen los requisitos contemplados en el artículo 20 del Decreto Nacional 2181 de 2006, resultando por tanto, improcedente e inconducente la apreciación del recurso en relación con la solicitud de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial *“Proscenio”*. Es decir, la delimitación de la referida unidad se dio en virtud del marco legal aplicable, determinado como ya se ha reiterado por las normas nacionales sobre la materia.

Adicionalmente, es preciso señalar que si bien la solicitud de delimitación de las unidades de actuación urbanística puede provenir incluso de un solo propietario o de las autoridades competentes, su ejecución demanda la definición de las bases para la actuación urbanística, la constitución de la entidad gestora, el trámite de la integración inmobiliaria y la consecución de licencias de urbanización y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas,

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 17 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

tal como lo establece el artículo 6 del Decreto Distrital 024 de 2013. Por consiguiente, es deber de los propietarios interesados del área delimitada adelantar las actuaciones descritas anteriormente con el fin de definir, concretar y ejecutar el proyecto urbanístico a desarrollar en la Unidad de Actuación Urbanística No. 1.

Por otra parte, en relación con el segundo argumento, se evidencia de la revisión de los antecedentes y contenido del acto administrativo objeto de recurso, que el procedimiento de adopción de la unidad de actuación urbanística, cumplió con los lineamientos del artículo 4 de la Ley 388 de 1997<sup>2</sup> referido a la participación democrática, así como lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto Nacional 2181 de 2006<sup>3</sup> que trata sobre la citación a titulares de derechos reales en el ámbito de las unidades de actuación urbanística.

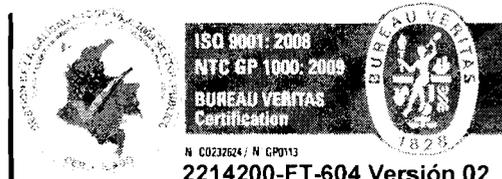
Para comprobar lo anterior, se presenta a continuación un cuadro resumen que relaciona las diferentes actuaciones adelantadas por la administración distrital, para dar cumplimiento al precepto esencial de participación ciudadana en el procedimiento de adopción de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”:

<b>PROCESO U.A.U. No. 1 ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</b>	
Radicación Unidades de Actuación Urbanística Mz I	05-07- 2011
Convocatoria UAU Mz I	11-08-2011
Reunión Informativa Unidad de Actuación Urbanística Mz I	15-12-2011
Presentación del proyecto de delimitación de la UAU ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.	30-12-2011
Observaciones por parte de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., al proyecto de decreto de delimitación de la UAU No. 1 “Proscenio”	13-01-2012
Desistimiento de la presentación del proyecto de decreto de delimitación de la UAU ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.	06-03-2012
Mesa de Trabajo con propietarios que se hicieron partícipes mediante observaciones al proyecto de Decreto.	06-06-2012

<sup>2</sup> Ley 388 de 1997. Artículo 4. Participación Democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones (...)

<sup>3</sup> Decreto Nacional 2181 de 2006. Citación a titulares de derechos reales. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces pondrá el proyecto de delimitación en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos colindantes. La oficina de planeación los citará, dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la propuesta de delimitación, para que formulen sus objeciones u observaciones. (...)

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



N.º CO237624 / N.º GP013  
**2214200-FT-604 Versión 02**

**BOGOTÁ**  
**HU** **MANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 18 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Mesa de Trabajo con propietarios que se hicieron partícipes mediante observaciones al proyecto de Decreto.	14-06-2012
Convocatoria pública UAU Mz 1	12-07-2012
Mesa de Trabajo con propietarios que se hicieron partícipes mediante observaciones al proyecto de Decreto.	30-08-2012

Así las cosas, dentro del proceso adelantado para la adopción del Decreto Distrital 024 de 2013, se abrieron diferentes espacios participativos con el objeto de conocer, recibir y aclarar las dudas, observaciones y sugerencias de los propietarios y actores que residen en el área comprometida y vecina a la Unidad de Actuación Urbanística, motivo por el cual se evidencia que en el procedimiento de adopción de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”, la administración distrital involucró a toda la ciudadanía interesada, dando estricto cumplimiento al procedimiento legal que rige este tipo de actuaciones.

En el mismo orden de ideas, como quiera que la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística debe partir de los lineamientos formulados en un Plan Parcial adoptado, en el caso particular, los estudios, observaciones y sugerencias planteados por los propietarios y vecinos a lo largo del procedimiento de adopción de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”, fueron incorporados al Decreto Distrital 024 de 2013 en el marco de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 334 de 2010 y 271 de 2011.

Por otra parte, en lo que se refiere a la entidad gestora de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio” y sus funciones, es necesario señalar que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 388 de 1997, corresponde a dicho ente elaborar “el proyecto urbanístico correspondiente”. En este sentido, al ser la entidad gestora una instancia que coordina los intereses de los propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística, el proyecto urbanístico que ésta elabore debe responder a los acuerdos particulares que los propietarios suscriban, tal como se desprende de la norma citada.

Por consiguiente, la entidad gestora podrá incorporar los usos que estime necesarios en el proyecto urbanístico a desarrollar, siempre que éstos estén contemplados para la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 en el marco de lo dispuesto por los Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 271 de 2011 reglamentarios del Plan Parcial de renovación

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º **173** DE **22 ABR. 2013** Página 19 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

urbana “Proscenio” y se cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 5 del Decreto Distrital 024 de 2011.

Por todo lo expuesto, no es posible acceder a las solicitudes del recurrente relacionadas con el procedimiento de adopción, la participación ciudadana y las funciones del ente gestor de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”.

### **3.2. Ámbito de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”**

Con respecto a la aseveración del recurrente, relacionada con la delimitación de la Unidad de Actuación adoptada por el Decreto Distrital 024 de 2013, es necesario aclarar que contrario a lo expuesto en el numeral 2.2 del presente acto administrativo, el desarrollo de las obras de movilidad definidas en el Acta de Compromiso del 6 de julio de 2010 no demanda la delimitación o el desarrollo general de la Unidad de Actuación Urbanística de la manzana 3, toda vez para su construcción y ejecución se debe dar cumplimiento a las disposiciones que sobre el particular establece el Decreto Nacional 1469 de 2010, previo la suscripción de los convenios correspondientes con las autoridades administrativas y a la gestión que sobre el particular realice la Entidad Gestora para la adquisición o vinculación de los propietarios de esos predios en el marco de la estructuración de la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1. De igual forma, se reitera que se debe presentar la actualización del estudio de tránsito correspondiente para determinar la pertinencia de las obras de movilidad a realizar.

Por lo expuesto, es claro que es posible ejecutar las obras relacionadas con la infraestructura de movilidad del Plan Parcial, y en particular de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010, siempre que la Entidad Gestora realice las actuaciones descritas.

### **3.3 Definición de las bases para la actuación urbanística en la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”**

El recurrente argumenta que para garantizar una adecuada definición de las bases para la actuación urbanística, se debe modificar el artículo 7, literal d) del Decreto Distrital 024 de

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. 173 DE 22 ABR. 2013 Página 20 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

2013, en el sentido de establecer que las decisiones por mayoría calificada deben ser de obligatorio cumplimiento para los propietarios y no una simple recomendación.

Al respecto debe manifestarse que si bien el artículo 23 del Decreto Nacional 2181 de 2006 faculta a la administración distrital para establecer los aspectos que se deben contemplar en la definición de las bases para la actuación urbanística de que tratan los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997, dicha potestad no es absoluta por cuanto esas condiciones mínimas deben darse de conformidad con lo definido por la Ley para la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística y la autonomía también restringida de los propietarios del suelo.

Lo anterior no significa que los propietarios del suelo no puedan acordar porcentajes o procedimientos adicionales para adoptar las decisiones internas dentro de la entidad gestora, pues tal como lo establece el artículo 7 del Decreto 024 de 2013, esto será posible siempre que dichos acuerdos se adopten en el marco de la autonomía privada y no vulneren la obligación mínima establecida por la Ley.

En suma, por lo explicado no es posible acceder a lo solicitado, toda vez que la reglamentación de la administración distrital no puede exceder las competencias y lineamientos establecidos por la ley y el reglamento. Obsérvense que los artículos 44 y 45 de la Ley 388 de 1997 establecen un porcentaje mínimo del 51% para la aprobación del proyecto de integración inmobiliaria por parte de los propietarios del suelo y para la ejecución de la Unidad de Actuación, previa definición de las bases para la actuación y la correspondiente conformación de la entidad gestora, razón por la cual no le es dable a este despacho establecer porcentajes adicionales a los determinados en la Ley.

#### **3.4 Aprovechamientos, requerimiento de inscripción en folios de matrícula inmobiliaria y condiciones para la obtención de licencias urbanísticas en la Unidad de Actuación No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”**

En relación con la solicitud de modificación del artículo 3 del Decreto Distrital 024 de 2013, debe manifestarse que el artículo 23 del Decreto Nacional 2181 de 2006 establece como única condición para proceder a la inscripción de la Unidad de Actuación Urbanística en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que la conforman, la expedición del Decreto

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 21 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

de delimitación, y no la realización de actuaciones adicionales o relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de gestión propias de la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística, en esta medida esta solicitud se torna improcedente.

Con respecto a la afirmación que formula el recurrente sobre el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad, es necesario aclarar que el mismo se encuentra relacionado en el artículo 20 del Decreto Distrital 024 de 2013, que trata sobre las condiciones para la obtención de las licencias urbanísticas en la Unidad de Actuación Urbanística No. 1.

En particular, la disposición aludida establece que: *“(…) serán requisitos previos e inmodificables para los interesados, tanto la solicitud de licencia de urbanización como la ejecución de la totalidad de obras que se señalan en el concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SM-51196-10 junto con el acta de compromiso del 6 de julio de 2010, documentos que forman parte integral del Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por el Decreto 271 de 2011.”*

De acuerdo con lo anterior, es necesario referirse al concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad que señala lo siguiente:

***“(…) 5. Compromisos del plan parcial:***

*Para la entrada en operación del plan parcial de Renovación Urbana Proscenio, se requiere que el 100% de las acciones propuestas en el ET estén implantadas y operando; para lo cual el promotor del proyecto se compromete a realizar previamente lo siguiente:*

***5.1 Adecuación del espacio público, vías y sentidos viales con Plan Parcial:***

- Ampliación de la sección transversal de la calle 86A, a dos (2) carriles por sentido de circulación y separador central entre la Carrera 13A y la carrera 15, y la modificación de los sentidos viales en esta misma sección.*
- Ampliación de la sección transversal de la Carrera 13A, a dos (2) carriles por sentido de circulación y separador central entre la Calle 86A y la Calle 88.*
- Circulación vial restringida sobre la Carrera 14 entre la Calle 85 y la Calle 86 y la modificación de la circulación vehicular en sentido norte-sur.*
- Circulación vial restringida sobre la Carrera 14 entre la Calle 86A y la Calle 88 y la modificación de la circulación vehicular en sentido sur-norte”.*

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. 173 DE 22 ABR. 2013 Página 22 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Estas obligaciones, contrario a lo manifestado por el recurrente, aún se encuentran vigentes, lo cual se extrae de la lectura del oficio SM-DSVCT-74069-12 del 28 de agosto de 2012, de la Secretaría Distrital de Movilidad:

*“Dentro del proceso de revisión y emisión de conceptos técnicos relacionados con Estudios de Tránsito y Estudios de Demandas y Atención de usuarios de que trata el Decreto 596 de 2007, radicados ante la dirección de seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito, se emitió concepto de aprobación al Estudio de Tránsito para el Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio mediante oficio SM-51196-10 de Julio 6 de 2010, considerando que se cumplió con los alcances planteados y así mismo se sustentó el análisis desde el punto de vista de capacidad, nivel de servicio y operación de la malla vial en la zona del proyecto.*

*La aprobación emitida por esta Entidad hizo parte de los requisitos exigidos para la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio (Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 271 de 2011) y por lo tanto las obligaciones contempladas en el Acta de Compromiso se mantienen vigentes.*

*Para dar cumplimiento a dichas obligaciones, se solicita la presentación de una actualización del Estudio de Tránsito correspondiente al proyecto urbanístico que surja del proceso de ejecución de la Unidad de Actuación No. 1 del Plan Parcial, que incluya la presentación de estudios y diseños para evaluar las adecuaciones de infraestructura, al igual que los diseños de señalización vertical, horizontal y semaforización pertinentes, los cuales se deben presentar ante esta Entidad en el término de Un (1) año, a partir de la expedición del decreto de Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio”.* (Subrayas fuera del texto original).

En este sentido, para la obtención de la correspondiente licencia de construcción para el aprovechamiento de los beneficios establecidos para el ámbito de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, serán requisitos previos e inmodificables para la entidad gestora la solicitud de licencia de urbanización, la ejecución de la totalidad de obras que se señalan en el concepto de aprobación del estudio de tránsito en lo que respecta a su área delimitada, así como la presentación de la actualización de dicho estudio.

En relación con el artículo 5 del Decreto Distrital 024 de 2013, el recurrente se refiere a dos aspectos que en su opinión deberían aclararse. En primer término señala que el concepto de la

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º 173 DE 22 ABR. 2013 Página 23 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Secretaría Distrital de Movilidad realizó el análisis sobre un área de construcción inferior a la que contempla el Decreto 271 de 2011, y que lo mismo ocurrió con el número de estacionamientos permitidos. En segundo lugar, manifiesta que los usos concretos propuestos por el Plan Parcial impactarán al “Corredor Ecológico de Ronda del Virrey”, y que en todo caso, los usos deben concertarse con los vecinos y los propietarios de la zona, en igualdad de condiciones para todas las partes.

Para analizar lo afirmado por el recurrente, es necesario observar el artículo 5 del Decreto 024 de 2013, que establece lo siguiente:

*“Los aprovechamientos de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio” se deberán estimar de conformidad con lo establecido en los artículos 20, 22 y 24 del Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por los artículos 2, 4 y 6 Decreto Distrital 271 de 2011, respectivamente.*

*No obstante lo anterior, los usos e intensidades que cuentan con concepto favorable de la Secretaría Distrital de Movilidad, así como los que se propongan con posterioridad a la delimitación de la unidad de actuación urbanística, deberán sujetarse al número de estacionamientos establecidos para cada uno de los usos, con las condiciones y previsiones del cuadro anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), sin sobrepasar en ningún caso el número de cupos definidos en el estudio de tránsito aprobado mediante oficio SM-51196-10 del 6 de julio de 2010 para la manzana 1, es decir, mil doscientos setenta y seis (1.276). Los cupos de estacionamientos se deberán aplicar de manera integral a toda la Unidad de Actuación Urbanística.”*

El artículo transcrito permite concluir que las condiciones establecidas tienen como objetivo que la Entidad Gestora pueda proponer nuevos aprovechamientos urbanísticos para el área de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, sin desconocer las condiciones inicialmente establecidas por el estudio de tránsito presentado y aprobado para el sector. Para tal fin, los aprovechamientos que se propongan deben guardar coherencia con los estacionamientos aprobados por el estudio de tránsito mediante la aplicación del cuadro anexo número 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



ISO 9001:2008  
NTC GP 1000: 2009

BUREAU VERITAS  
Certification

N° C0232674 / N° CP0113

2214200-FT-604 Versión 02



**BOGOTÁ**  
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 24 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

Debe aclararse que dicha relación de usos y estacionamientos será verificada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad al momento de estudiar la actualización del estudio de tránsito, pues corresponde a dicha entidad determinar las acciones de mitigación que se deben desarrollar para el sector, tal como lo informó en el oficio SM-DSVCT-74069-12 del 28 de agosto de 2012.

Adicionalmente, la incorporación de estas condiciones obedeció a la preocupación que sobre el particular manifestaron los propietarios y vecinos de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 dentro del proceso de socialización del Decreto Distrital 024 de 2013.

Ahora bien, con respecto al supuesto impacto que producirán los usos al *“Corredor Ecológico de Ronda del Virrey”* y sobre la necesidad de concertarlos, es necesario reiterar que la Entidad Gestora tiene como función definir el proyecto urbanístico que se va a desarrollar en el ámbito de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial *“Proscenio”*. Para tal fin, debe utilizar los beneficios y aprovechamientos que fueron establecidos en el Plan Parcial y dar cumplimiento a las disposiciones que sobre el particular se encuentran en el artículo 5 del Decreto Distrital 024 de 2013.

Lo anterior no significa que los aprovechamientos que se puedan desarrollar vayan en contra del corredor del Parque El Virrey, ya que como se ha explicado corresponde a la Entidad Gestora garantizar que para el área delimitada de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 se cumplan con los objetivos establecidos en el artículo 5 del Decreto Distrital 334 de 2010, los cuales contemplan para el caso específico del parque El Virrey que los desarrollos urbanísticos deben aprovechar y orientar *“la iniciativa de inversión privada para revitalizar áreas deterioradas generando un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el corredor ecológico de ronda -canal El Virrey (Río Negro) y responder a las nuevas condiciones de desarrollo inmobiliario planteado por la importante dinámica urbana presente en el sector”*, mediante la generación de *“una red de espacios públicos integrados al parque zonal del Virrey, mediante un equilibrio entre las áreas libres y las áreas ocupadas de cada unidad de actuación urbanística.”*

En consonancia con lo explicado, el artículo 6 del Decreto ibídem establece como obligación para el desarrollo urbanístico de la zona, que los proyectos a desarrollar respeten el corredor

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º 173 DE 22 ABR. 2013 Página 25 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

ecológico *“sin afectar sus zonas verdes y cuerpo de agua existentes”*, por tratarse de un elemento de la estructura ecológica principal.

En este orden de ideas, como quiera que el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, tal como se explicó corresponde a la Entidad Gestora y a los propietarios en general garantizar que la ejecución de la misma cumpla con los objetivos generales de la renovación urbana y particulares del Plan Parcial, pues son ellos quienes deben establecer al momento de definir las bases para la actuación urbanística los aspectos técnicos, jurídicos, financieros y de gestión que permitan la elaboración del proyecto urbanístico correspondiente, pues los costos en los que se incurra y las decisiones que se tomen, repercutirán de manera directa en los beneficios resultantes del desarrollo del proyecto urbanístico y en los efectos que se generen en el ámbito de ejecución.

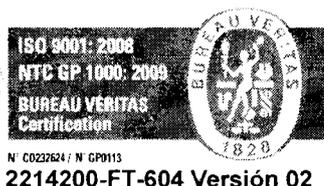
Debe entenderse entonces, que corresponde a los propietarios en general garantizar el cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial en la ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística, y en este sentido, promover la protección de los elementos de la estructura ecológica principal que en el caso del Corredor mencionado, se encuentra por fuera del ámbito de delimitación del Plan Parcial *“Proscenio”*.

En consecuencia, resultan inconducentes las apreciaciones formuladas por el recurrente en relación con los artículos 3, 5 y 20 del Decreto Distrital 034 de 2012.

### **3.5 Valoración inicial de los aportes y el reparto de cargas y beneficios en la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial *“Proscenio”***

Con respecto a los términos o plazos previstos por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, para las etapas de formulación y adopción de planes parciales, debe manifestarse que no le corresponde a este despacho emitir pronunciamiento sobre el particular, en razón a que lo manifestado por el recurrente refiere a otra actuación urbanística que no es objeto del presente trámite administrativo.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º 173 DE 22 ABR. 2013 Página 26 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

En relación con las condiciones que manifiesta se presentan en el ámbito de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”, si a juicio del recurrente las actuaciones desarrolladas por el promotor son ilegales, éste podrá presentar las denuncias correspondientes ante las autoridades competentes.

Ahora bien, en lo que respecta a los gastos asociados a la gestión social y a las cargas asociadas a la gestión del proyecto (dentro de las cuales se encuentra la mitigación de impactos), éstas serán las que inicialmente se determinaron en el decreto de adopción del Plan Parcial “Proscenio”, pero deberán ser actualizadas según el reparto equitativo de cargas y beneficios y las decisiones que sobre el particular adopten los propietarios al momento de definir las bases para la actuación urbanística, tal como lo establece el parágrafo 4 del artículo 21 del Decreto Distrital 334 de 2010 modificado por el 3 del Decreto Distrital 271 de 2011 y los artículos 7, 8 y 9 del Decreto Distrital 024 de 2013.

Por otra parte, en lo que respecta a la valoración de los inmuebles, tal como lo establece el artículo 8 del Decreto Distrital 024 de 2013, se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo 42 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Decreto 190 de 2004); es decir, la norma aplicable al mismo será la que se encontraba vigente al momento de la expedición del Plan Parcial. Sin embargo, los demás factores que se deben tener en cuenta en la elaboración de los avalúos, deberán incluir el análisis de las condiciones físicas y jurídicas de los inmuebles al momento de realizar el avalúo.

Finalmente, frente a las apreciaciones formuladas por el recurrente con respecto al reparto de cargas y beneficios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”, es preciso responder de la siguiente forma:

En lo que refiere a los incisos a, b y c, cabe anotar que el porcentaje descrito en el artículo 39 del Decreto Distrital 334 de 2010, pretende reconocer a la promotora del Plan Parcial los costos asociados a la formulación y gestión del mismo, pero que dicho valor sólo podrá ser exigido a los partícipes del área comprometida una vez se ejecute el proyecto urbanístico correspondiente. En todo caso los partícipes sólo estarán obligados a pagar a prorrata de los aprovechamientos a los que éstos tengan derecho dentro del reparto de cargas y beneficios que se realice para la Unidad de Actuación Urbanística No. 1.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N.º. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 27 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

De igual manera, como quiera que para la definición de las bases para la actuación urbanística deben definirse, presentarse y comunicarse las cifras y datos financieros sobre el proyecto a desarrollar, en los valores que allí se discriminen se debe incluir los soportes contables de los costos asociados a la formulación del Plan Parcial, así como la discriminación del porcentaje que sobre tal valor deben asumir la totalidad de los propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, sin que el valor imputable a los honorarios del promotor pueda superar el porcentaje definido por el artículo 39 del Decreto 334 de 2010, salvo que los partícipes acuerden un valor o porcentaje diferente.

Lo anterior, por cuanto el porcentaje establecido en el Decreto 334 de 2010 se tasó con base en un total aproximado de ventas, el cual deberá ser actualizado de conformidad con los avalúos que se realicen para la definición de las bases de actuación urbanística, tal como lo reglamenta el artículo 21, párrafo 4 del Decreto 334 ídem, modificado por el artículo 3 del Decreto 271 de 2011.

En lo que refiere a los literales d y e, debe reiterarse que el reparto de cargas establecido en el artículo 21 del Decreto Distrital 334 de 2010, modificado por el artículo 3 del Decreto 271 de 2011, es indicativo, tal como lo establece el párrafo 4 de la norma íbidem, razón por la cual los valores descritos deberán ser actualizados al momento de la definición de las bases de la actuación urbanística, según la metodología de reparto establecida en el Documento Técnico de Soporte realizado por la Secretaría Distrital de Planeación para la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial “Proscenio”.

Por consiguiente, como quiera que los argumentos presentados por el recurrente cuestionan las normas del Decreto de adopción del Plan Parcial, no le es posible a este despacho acceder a su modificación toda vez que obedece a un procedimiento administrativo ya concluido en el cual las normas urbanísticas, tal como se explicó, establecen las condiciones bajo las cuales se debe proceder a su aplicación; razón por la cual lo petitionado no esta llamado a prosperar.

En suma, para resolver el recurso planteado el despacho procedió a estudiar los argumentos relacionados con el procedimiento administrativo de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, evidenciando que los mismos no están llamados a prosperar por las razones expuestas en el presente acto administrativo. De igual manera, debe recordarse que en lo que refiere a los argumentos encaminados a cuestionar los Decretos Distritales 334 de 2010 y 271 de

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. 173 DE 22 ABR. 2013 Página 28 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

2011 y el Decreto Distrital 59 de 2007 (reglamentario de la UPZ Chicó-Lago), no le es posible a este despacho emitir pronunciamiento de fondo sobre el particular, en razón a que no son del resorte del presente recurso.

Por último, teniendo en cuenta que contra el Decreto Distrital 024 de 2013 procedía el recurso de reposición, su vigencia debe entenderse a partir de su ejecutoria y no de su publicación, razón por la cual se aclarará en la parte resolutive del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

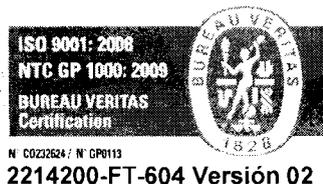
**Artículo 1.-** Negar las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por el doctor Luis Montoya Cualla contra el Decreto Distrital 024 de 2013, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

**Artículo 2.-** Notificar personalmente el presente Decreto, a través de la Secretaría Distrital de Planeación, al doctor Luis Montoya Cualla, en su calidad de propietario del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-111536 y representante legal de la Asociación Renovemos con Respeto “Renovemos”, advirtiéndole que contra el mismo no procede recurso alguno.

**Artículo 3.-** Comunicar la presente decisión, a través de la Secretaría Distrital de Planeación, a los titulares de derechos reales de los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, así como a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite del presente acto administrativo. Para el efecto, devolver el expediente a la citada Secretaría.

**Artículo 4.-** Aclarar que el Decreto Distrital 024 de 2012 rige a partir de su ejecutoria y no de su publicación en el Registro Distrital.

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTINUACIÓN DEL DECRETO N°. **173** DE **22 ABR. 2013** Página 29 de 29

*“Por el cual se decide un recurso de reposición interpuesto en contra del Decreto Distrital 024 de 2013 “Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, ubicado en la localidad de Chapinero”*

**Artículo 5.-** Una vez en firme la presente decisión, remítase copia del Decreto Distrital 024 de 2013 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para lo de su competencia.

**Artículo 6.-** Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su ejecutoria, deberá ser publicado en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Dado en Bogotá D.C., a los **22 ABR. 2013**

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE**

**GUSTAVO PETRO U.**  
Alcalde Mayor

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**  
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Liliana Maria Ospina Arias  
Ximena Aguillón Mayorga  
Adriana del Pilar Vergara  
Antonio Velandia Clavijo

Subsecretaria de Planeación Territorial   
Subsecretaria Jurídica   
Directora de Trámites Administrativos   
Director de Patrimonio y Renovación Urbana

Elaboró: Israel Mauricio Llache Olaya

Abogado Contratista DPRU

Carrera 8 No. 10 – 65  
Tel.: 381 30 00  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195



**BOGOTÁ**  
HUMANA

