STPC
202454600003056
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 305 DE 2024

"Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S."

LA Directora Técnica Administrativa y Financiera DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Acuerdo 19 de 1972, Decreto ley 1421 de 1993, Decreto 555 de 2021 del Plan de ordenamiento Territorial de Bogotá, Decreto 520 de 2022, Resolución 3990 de 2005, así como lo establecido en el Acuerdo 6 de 2021, Resolución 6165 de 2023 delegación de funciones IDU, Ley 1437 de 2011 y

C O N S I D E R A N D O:

Que el Acuerdo 006 de 2021. "Por el cual se adopta la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones", indica en su artículo 33 que el Subdirector Técnico de Presupuesto y Contabilidad tiene la función de adelantar la administración del Fondo Compensatorio de Estacionamientos.

Que mediante Resolución No. 6165 del 29 de diciembre de 2023, el Director General del Instituto delegó en el Director Técnico Administrativo y Financiero la suscripción de los Actos Administrativos de liquidación para el pago compensatorio de parqueaderos y/o estacionamientos y resolver los recursos que de la misma se deriven.

Que el Decreto 555 de 2021, en el artículo 511, contempla entre los instrumentos que serán implementados para contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., entre otros, las "Obligaciones urbanísticas"

Que el artículo 556 ídem sobre el recaudo del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas, señaló en su parágrafo 1 lo siguiente:

> ***Parágrafo 1.*** *En tanto se define el mecanismo de recaudo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para efectos del recaudo de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial:*
> *(…)*
> *3. Los recursos derivados del cumplimiento del pago compensatorio de estacionamientos a cargo del IDU o de la entidad responsable se recaudarán a través del "fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos o Estacionamientos" existente que tendrán como finalidad adquirir, cofinanciar, construir predios para parqueaderos o estacionamientos públicos.*

STPC
202454600003056
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 305 DE 2024

"Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S."

Que el artículo 12 del Decreto 520 de *2022 "Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones",* facultó al Instituto de Desarrollo Urbano para realizar la liquidación del valor a pagar por concepto del área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural.

Que la Curaduría Urbana 5 con oficio No. 52400404, solicita bajo el radicado IDU No. 202452600222782 del 02 de febrero de 2024, la liquidación del valor a compensar de **2.806,27 M2** del área adicional destinada a estacionamientos, que debe pagar la Sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT. No. 900.185.017-3, con representante legal suplente, el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON, identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.297.978, quien tiene como apoderados a los señores SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO identificada con Cédula de ciudadanía No. 52.715.185 y GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO identificado con Cédula de ciudadanía No. 11.204.068.

Conforme a la solicitud, y con la finalidad de obtener la licencia de construcción en modalidad de: Obra nueva y Cerramiento, se identifica el inmueble, donde se desarrollarán las actividades:

DIRECCIÓN	FOLIO DE MATRÍCULA	CHIP	CÉDULA CATASTRAL
CL 78 B 116 36	50C-2048550	AAA0272MBSK	005663180300000000

Que mediante el radicado IDU No. 202452600222782 del 02 de febrero de 2024, fueron adjuntados los documentos necesarios para el trámite correspondiente, los cuales se relacionan a continuación:

1. Certificación de Viabilidad No. 52400404, expedido por la Curadora Urbana No. 5., la señora ADRIANA LÓPEZ MONCAYO.
2. Formato No. 6.
3. Formulario Único Nacional de fecha 06 de octubre de 2023.
4. Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal suplente de OBRE INVERSIONES S.A.S, el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON, identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.297.978.

RESOLUCIÓN NÚMERO 305 DE 2024
"Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S."

5. Copia de la cédula de ciudadanía de la apoderada, señora SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO identificada con Cédula de ciudadanía No. 52.715.185.
6. Copia de la cédula de ciudadanía del apoderado, señor GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO identificado con Cédula de ciudadanía No. 11.204.068
7. Poder del señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON, en calidad de representante legal suplente de OBRE INVERSIONES S.A.S, que confiere a los señores SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO y GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO.
8. Certificado de Existencia y Representación de OBRE INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT. No. 900.185.017-3.
9. Certificado de Existencia y Representación de AMARILO S.A.S., identificada con NIT. No. 800.185.295-1.
10. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de la solicitud.

11. Información del proyecto:
11.1.USO PREVISTO DEL PREDIO AL CUAL SE LE COMPENSARÁN: Residencial Multifamiliar (NO VIS).
11.2. ÁREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS: 2.806,27 M2
11.3. TIPO DE LICENCIA: Obra nueva y cerramiento

Que el artículo 13 del Decreto 520 de 2022, estableció para la liquidación del valor a compensar por concepto de estacionamientos la siguiente fórmula:

Valor de compensación **VC= MA*(VS*P)**	
VC	**Valor a compensar en dinero**
MA	Número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, según la aplicación de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021
VS	Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano
P	Porcentajes definidos en el artículo 390A de Decreto Distrital 555 del 2021, los cuales se describen a continuación

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V16

STPC
202454600003056
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 305 DE 2024
"Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S."

Hasta el 31 de diciembre de 2024	Hasta el 31 de diciembre de 2027	A partir del 1 de enero de 2028
5% del valor de referencia	8% del valor de referencia	10% del valor de referencia

Que los valores para calcular el valor a compensar son:

Numero de M2 Adicionales destinados a estacionamientos : 2.806,27	Valor del mt2 de suelo: $2.592.500,00	Porcentaje 5%

VC= MA*(VS*P), donde

VC = (2.806,27*$2.592.500,00*5%)

VIC = $363.762.749,00

Que, por lo anteriormente expuesto, la Dirección Técnica Administrativa y Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Fijar como valor a compensar por concepto de área adicional 2.806,27 metros destinada a estacionamientos, la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($363.762.749,00)**, a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT No. 900.185.017-3, con representante legal suplente el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON, identificado con Cédula de ciudadanía No. 79.297.978, quien tiene como apoderados a la señora SANDRA JOHANA MORALES PERDOMO identificada con Cédula de ciudadanía No. 52.715.185 y al señor GERMAN JOVANNY GARAY QUEVEDO identificado con Cédula de ciudadanía No. 11.204.068, a efecto de obtener la licencia de construcción en modalidad Obra nueva y Cerramiento, que se desarrollará en el predio ubicado en la CL 78 B 116 36, con referencia al expediente 11001-5-23-2384.

RESOLUCIÓN NÚMERO 305 DE 2024
"Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S."

PARÁGRAFO: En el caso que no varíe la licencia urbanística en firme, con respecto a la solicitud de trámite que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1., del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 90 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, está liquidación será la definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor fijado en el artículo primero de la presente resolución deberá cancelarse en su totalidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 520 de 2022, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la expedición del recibo para pago que hace parte de este acto administrativo, a través de transferencia electrónica en la cuenta de Ahorros del Banco de Occidente No. 256853151 a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU NIT No. 899.999.081-6; una vez realice la transferencia, debe enviar al link https://www.idu.gov.co/odoo_v12_idu/chie/radicado_idu_web/, copia de la transferencia bancaria con los siguientes datos: Número de NIT o cédula ciudadanía del titular de la resolución, razón social, número de resolución emitida por el IDU, con el objeto de que haga parte del correspondiente expediente.

PARÁGRAFO: Como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción, se debe allegar la evidencia correspondiente al pago de la compensación.

ARTÍCULO TERCERO: El contenido de la presente resolución se notificará a los titulares solicitantes y/o a su apoderado, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, remitiendo como anexo el recibo de pago.

ARTÍCULO CUARTO: En aquellos casos en que lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección Técnica Administrativa y Financiera, el cual deberá ser interpuesto de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: De presentarse recurso, éste deberá interponerse y sustentarse por escrito. En todo caso, el titular de la licencia con la notificación podrá renunciar a términos para interponer el respectivo recurso. Cabe indicar, que el término de diez (10) días para interponer el recurso de reposición sobre la liquidación del pago anticipado que hace las

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V16

STPC
202454600003056
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 305 DE 2024
"Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos a cargo de la sociedad OBRE INVERSIONES S.A.S."

veces de liquidación definitiva, se contará a partir del día siguiente en que la licencia urbanística quede en firme.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., en Febrero 16 de 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARYID BETTY CASTANEDA ROMERO
Directora Técnica Administrativa y Financiera
Firma mecánica generada el 16-02-2024 12:19:40 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Revisó: Ana Victoria Bautista Choles - Dirección Técnica Administrativa y Financiera
Revisó: Gina Mercedes García Montiel - Dirección Técnica Administrativa y Financiera

Aprobó: GUIOVANNI CUBIDES MORENO-Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad
Elaboró: MARILY SANCHEZ FONTECHA-Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V16

icontec ISO 30401 GC-2000881
efr certificado en conciliación CO - 47 / 2019 / ICONTEC
ISO 22301 LL-C (Certification) 572421
SGS CO22/00000113
CMD CMD-SG-00003
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.