

Al contestar cite este número

Radicado IDRD No. 20241010107071



Bogotá D.C. 24-04-2024

Honorable Concejal
JULIÁN DAVID RODRÍGUEZ SASTOQUE
Concejo de Bogotá D.C.
DAVID ANTONIO GARZÓN FANDIÑO
Subsecretario de Despacho
Comisión Segunda Permanente de Gobierno
comisiondegobierno@concejobogota.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta proposición No.574, Cuyo Tema es Estado actual APP Complejo Deportivo y Cultural El Campín. Radicado IDRD. 20242100125592

Respetado Concejal, Cordial saludo,

En atención al cuestionario remitido en la Proposición No. 574 de 2024 cuyo tema es “*Estado actual App Complejo Deportivo y Cultural El Campín*”, nos permitimos brindar respuesta cada uno de sus interrogantes en los siguientes términos:

- 1. *Sírvase informar en detalle en qué etapa se encuentra el proyecto de APP que renovará el Complejo Deportivo el Campín, donde se informe:***
 - a. *Tiempo estimado del desarrollo de cada una de las etapas del proyecto, especificando el objeto y presupuesto de cada una.***

R/ Nos permitimos informar que una vez firmada el acta de inicio del proyecto, se cuenta con 12 meses de fase de preconstrucción, momento en el cual el concesionario adelantará los estudios y diseños Fase III para construcción del proyecto, y gestionará las licencias requeridas para el inicio de la construcción. Igualmente, en esta fase, el Concesionario deberá entregar a la Interventoría y al IDRD un plan de obras, que será el documento con el cual se gestionará el avance del proyecto.

Una vez completados los requisitos de la fase de Preconstrucción, inicia la fase de Construcción, la cual tiene una duración de 42 meses, tiempo en el cual se debe construir la totalidad del alcance definido para el proyecto.

Por último, se cuenta con la etapa de Operación y Mantenimiento, que tiene una duración definida contractualmente de 296 meses, y que incluye el periodo de reversión. En esta etapa, se realizan las actividades de operación de la infraestructura cumpliendo con los indicadores de servicio definidos en el contrato, y se adelantan los mantenimientos rutinarios y mayores de la infraestructura para poder conservarla en cumplimiento de indicadores a lo largo del proyecto.

Finalmente, se informa que el contrato tiene un valor estimado de DOS BILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS (\$2.407.343.429.966) Pesos del mes de diciembre de 2021, según se encuentra estipulado en el literal a del numeral 2.5 de la minuta del contrato dispuesta en SECOP. Dentro de este valor se encuentra inversión (CAPEX) por UN BILLON TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS (\$1.013.447.390.600) pesos de diciembre de 2021, y los costos de operación y mantenimiento (OPEX), los cuales serán financiados a cuenta y riesgo del concesionario.

b. Tiempo estimado de duración de la APP

R/ A continuación brindamos la información con la siguiente gráfica:



Fuente: Grupo APP – STP IDRD

c. Criterios de selección y listado de aliados estratégicos o actores que harán parte del desarrollo de la APP que renovará el Complejo Deportivo el Campín.

R/ En relación con la primera solicitud, es preciso informar que los requisitos Capacidad Jurídica, Financiera o de potencial financiación, experiencia técnica y en inversión se

encuentran detallados en el documento de Convocatoria pública para que terceros manifestaran interés en el proyecto de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada denominado “APP CDEC COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN”, que se encuentra cargado en el proceso de contratación de SECOP I No. IDRD-APP-IP-051-2023 que puede ser consultado en el siguiente link: https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-20-9092&g-recaptcha-response=03ADUVZwBSxlrjiPL8faCeSsV6cYlcxNoPx6t2TGF3FrkvsOX-C4q6RtrXHakHUjXFJjn6BymcbbSfa9kYJo_68CoE7b0KeQMEeDN6Avlb6X25qX3gR2JSI2pEn8qHjnXM_Diws99PK6LUxoHzYrEMsnLJHD_cEsE-i2bUS7L_tI0n5xihcjqvqehzOXu0Jmctc_k_SGVAAUYySBaQ57IID0BaBCLX7ob0sTiBIKIZA7easgCk12j7PWpIFsxaaGiuFhl8GD0tJCJj16ULCMzQpAtZFG9EmL5xq_aLbYEoeLbeNz_zgoUiNLeA0o2nhV8g4D1mmbcP6HO5vcpVMVp1dieTh7xOcT1r0qfnsmPXzSmROXaf6jlOfSwx20Ne4hH4O9Tu9lq5w4E17CwPVlivDbqr5Mx4gM1wB4HsBb8S9_sDcYqTPlz9CeZ8iXvNMdrGkV4mTRDDnTkj2Opl09p_fJVLrZOPXNqvRAD4XjeIW3JEKDLY_OkOTsAsIQ-yd0jBcNL2sGnW7G5WU7UlitVWzJaQ-QIZrKdWmrX8S0HW9odiE9Hp06Ki3AaUwwzmxWs07gAmPO_LrYI8

Ahora bien, sobre la composición del Concesionario adjudicatario nos permitimos remitir el listado de las personas naturales o jurídicas que lo componen de acuerdo con el documento de beneficiario real aportado:

Nombre o Razón Social	Número de identificación
CONCÉNTRICA SOLUCIONES DE INGENIERÍA S.A.S.	901.159.513-9
PRODUCCIÓN DE EVENTOS 911 S.A.S.	900.199.025-3
PROMCIVILES S.A.S.	901.001.320-5
QUE BUENA COMPRA S.A.S.	900.892.368-6
ANTONIO DE BLAS BADOS	72748755-P
SOLUCIONES INTEGRALES SICO S.A.S	900,155,703-1
LANIK I SA	A20050365
EQUIVER S.A.S.	800.233.401-2
NORFOLK CAPITAL ADVISOR PANAMA S.A.	RUC 2352531-1-798087 DV 4
XPERT CONSULTING SERVICES S.A.S.	901.513.526-2
DANIEL EDUARDO SALGAR NOSSA	1.019.055.153
B2MEDIA S.A.S.	901.469.118-2
MANUEL FERNANDO GONZALEZ RODRIGUEZ	79.372.441
SINTONIZAR MEDIOS S.A.S.	830.107.841-1
MULTICARTON S.A.S.	800.167.988-0
RAUL DURAN ROJAS	91.265.700
LEALTIS S.A.S.	900.912.520-7
EONIAK IGP SL	B16796302
LEUX CAPITAL S.A.S.	901.057.634-3
JORGE MARIO GARCIA VELASQUEZ	9.420.086
MIKEL TORRES NUÑEZ	PAG548286

d. Detalle del proceso de contratación, planos y los documentos técnicos de soporte del proyecto.

R/ El proceso de contratación No. IDR-APP-IP-051-2023 se encuentra cargado en SECOP I, en donde se incluyen los detalles del proceso, planos y documentos técnicos; lo cual puede ser consultado en el siguiente link:

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-20-9092&g-recaptcha-response=03ADUVZwBSxlrjiPL8faCeSsV6cYlcnNoPx6t2TGF3FrkvsOX-C4q6RtrXHakHUjXFJjn6BymcbbSfa9kJYo_68CoE7b0KeQMEeDN6Avlb6X25qX3gR2JSI2pEn8qHjnXM_Diws99PK6LUxoHzYrEMsnLJHD_cEsE-i2bUS7L_tl0n5xihcjvqehzOXu0Jmctc_k_SGVAAUyYSBaQ57IID0BaBCLX7ob0sTiBIKIZA7easgCk12j7PWpIFsxaaGiuFhl8GD0tJCJj16ULCMzQpAtZFG9EmL5xq_aLbYEoeLbeNz_zgoUiNLeA0o2nhV8g4D1mmbcP6HO5vcpVMVp1dieTh7xOcT1r0qfnsmPXzSmROXaf6jlOfSwx20Ne4hH4O9Tu9lq5w4E17CwPVlivDbqr5Mx4gM1wB4HsBb8S9_sDcYqTPlz9CeZ8iXvNMdrGkV4mTRDDnTkj2Opl09p_fJVLrZOPXNqvRAD4XjeIW3JEKDLY_OkOTsAsIQ-yd0jBcNL2sGnW7G5WU7UlitVWzJaQ-QIZrKdWmrX8S0HW9odiE9Hp06Ki3AaUwwzmxWs07gAmPO_LrYI8

2. *Sírvase informar en detalle los ingresos brutos y las utilidades proyectadas que recibirá el Distrito gracias al desarrollo y puesta en marcha del proyecto de APP que renovará el Complejo Deportivo el Campín.*

R/ En primera instancia es necesario precisar que el IDR no percibirá porcentaje sobre utilidades sino sobre ingresos brutos, una diferencia que resulta fundamental, toda vez que en el primer caso se generarían deducciones por costos, gastos e impuestos, en tanto que el segundo concepto va directo a la capacidad de generación de ingresos del proyecto, esto es, representa una base más alta en favor de IDR y no participa en aspectos propios de la operación privada.

Luego de esta aclaración, informamos que, por la esencia de los proyectos de APP, en donde se propende por la prestación eficiente de un servicio y al final se revierte la infraestructura al público, aunque no existiera contraprestación monetaria continuaría siendo un proceso viable técnica y jurídicamente. Sin embargo, para el proyecto de APP CDEC se precisa una contraprestación el numeral 4.9 de la minuta del contrato que se encuentra publicada en la plataforma SECOP I. Dentro de este numeral se establece que la contraprestación para el IDR se distribuirá entre un componente monetario y otros beneficios no monetarios, donde el primero corresponde al 1% sobre los ingresos brutos del proyecto durante todo el plazo de ejecución, en tanto que los segundos contienen los siguientes elementos:

- 3.000 metros cuadrados destinados a oficinas del IDR dentro del área concesionada al interior del edificio deportivo.
- 46 usos anuales de la sala principal del auditorio que se encuentra ubicada en la Unidad Funcional 9.
- Una sala de ensayos de 190 metros cuadrados construidos para uso exclusivo de la Orquesta Filarmónica de Bogotá.

- Un área de 80 metros cuadrados construidos para depósito de instrumentos con conexión directa a la sala de ensayos.
- Un área adicional de 80 metros cuadrados construidos ubicada en el edificio del auditorio.
- Uso de un palco VIP para el IDR-Alcaldía de Bogotá.
- Uso de un palco VIP para la familia Camacho.
- Diez unidades de parqueo para Uso permanente, fijo y exclusivo del IDR. Además, se permitirá el uso de seiscientos cuarenta (640) horas mensuales de parqueo.
- 200 tiquetes gratuitos en cada partido de fútbol profesional colombiano para la población beneficiaria de los programas adelantados por el IDR.
- 100 tiquetes gratuitos en cada partido de fútbol profesional colombiano para promoción de deportistas inscritos en el registro distrital de deportistas.
- 40 días anuales en el área concesionada para la promoción de espacios itinerantes de exposición recreativa, deportiva y/o cultural por parte del IDR.
- 90 tiquetes mensuales al tour guiado al Estadio para niños, niñas y adolescentes sus profesores o monitores, personas en situación de discapacidad y sus cuidadores y deportistas inscritos en el registro de deportistas de Bogotá u otro instrumento que lo sustituya.
- Hasta 20 horas mensuales en cualquiera de las pantallas digitales del proyecto para realizar la transmisión de contenidos y/o difusión de información indicada por el IDR.

De acuerdo con lo anterior, el porcentaje de contraprestación monetaria y no monetaria para el IDR alcanza el 3,84% aproximadamente sobre los ingresos hasta que se alcance el VPIE (Valor presente de los ingresos esperados), con una disposición adicional, y es que, si se alcanza el nivel de ingresos del proyectado después de 15 años, se hará un ajuste al porcentaje de retribución monetario en favor del IDR al 23,61% de los ingresos brutos, cláusula que es novedosa en los proyectos desarrollados por el Distrito.

Con lo anterior, se puede afirmar que este proyecto del Distrito innova generando una redistribución de los ingresos brutos a partir de que se logre el equilibrio económico del contrato para el contratista. Este es el primer proyecto de iniciativa privada de nivel Distrital que se hace con esta previsión.

3. *Sírvase informar de forma detallada los ingresos brutos y las utilidades que recibirá el concesionario de la APP Complejo Deportivo y Cultural el Campín. Favor especificar el periodo de tiempo.*

R/ Para responder al interrogante, es preciso informar en primera instancia que este proyecto es un modelo de negocio donde por el enfoque de APP de iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos, es el Concesionario quien se encargará por su propia

cuenta y riesgo de adelantar toda la inversión requerida en el predio, así como de todos los gastos de operación y mantenimiento durante el plazo de la Concesión asumiendo totalmente el riesgo constructivo y comercial.

Ahora bien, la contraprestación del Concesionario durante el plazo del contrato se encuentra regulada y detallada en la sección 4.2 “Retribución” y 4.3. “Cálculo de la Retribución” de la Minuta Contractual que se encuentra cargada en SECOP I en el siguiente link:

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-20-9092&g-recaptcha-response=03ADUVZwBSxlrjiPL8faCeSsV6cYlCxNoPx6t2TGF3FrkvsOX-C4q6RtrXHakHUjXFJjn6BymcbbSfa9kJYo_68CoE7b0KeQMEeDN6Avlb6X25qX3gR2JSI2pEn8qHjnXM_Diws99PK6LUxoHzYrEMsnLJHD_cEsE-i2bUS7L_tl0n5xihcjqvqehzOXu0Jmctc_k_SGVAUUYySBaQ57IID0BaBCLX7ob0sTiBIKIZA7easgCk12j7PWplFsxaaGiuFhI8GD0tJCj16ULCMzQpAtZFG9EmL5xq_albYEoeLbeNz_zgoUiNLeA0o2nhV8g4D1mmbcP6HO5vcpVMVp1dieTh7xOcT1r0qfnsmPXzSmROXaf6jIOfSwx20Ne4hH4O9Tu9lq5w4E17CwPVIivDbqr5Mx4gM1wB4HsBb8S9_sDcYqTPlz9CeZ8iXvNMdrGkV4mTRDDnTkdi2Opl09p_fJVLrZOPXNqvRAD4XjeIW3JEKDLY_OkOTsAsIQ-yd0jBcNL2sGnW7G5WU7UlitVWzJaQ-QIZrKdWmrX8S0HW9odiE9Hp06Ki3AaUwwzmxWs07gAmPO_LrYl8

4. *Sírvase proporcionar copia de los documentos precontractuales y contractuales en el marco de la APP Complejo Deportivo y Cultural el Campín, incluyendo los estudios y diseños.*

R/ La documentación precontractual y contractual, así como los estudios y diseños aprobados en etapa de factibilidad, reposan en el cuarto de datos del proceso abierto en SECOP I para el proyecto, lo cual es información pública y se encuentra en el siguiente link:

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-20-9092&g-recaptcha-response=03ADUVZwBSxlrjiPL8faCeSsV6cYlCxNoPx6t2TGF3FrkvsOX-C4q6RtrXHakHUjXFJjn6BymcbbSfa9kJYo_68CoE7b0KeQMEeDN6Avlb6X25qX3gR2JSI2pEn8qHjnXM_Diws99PK6LUxoHzYrEMsnLJHD_cEsE-i2bUS7L_tl0n5xihcjqvqehzOXu0Jmctc_k_SGVAUUYySBaQ57IID0BaBCLX7ob0sTiBIKIZA7easgCk12j7PWplFsxaaGiuFhI8GD0tJCj16ULCMzQpAtZFG9EmL5xq_albYEoeLbeNz_zgoUiNLeA0o2nhV8g4D1mmbcP6HO5vcpVMVp1dieTh7xOcT1r0qfnsmPXzSmROXaf6jIOfSwx20Ne4hH4O9Tu9lq5w4E17CwPVIivDbqr5Mx4gM1wB4HsBb8S9_sDcYqTPlz9CeZ8iXvNMdrGkV4mTRDDnTkdi2Opl09p_fJVLrZOPXNqvRAD4XjeIW3JEKDLY_OkOTsAsIQ-yd0jBcNL2sGnW7G5WU7UlitVWzJaQ-QIZrKdWmrX8S0HW9odiE9Hp06Ki3AaUwwzmxWs07gAmPO_LrYl8

5. *Sírvase informar en detalle cada uno de los bienes y servicios que brindará el proyecto de APP que renovará el Complejo Deportivo y Cultural el Campín*

R/ El proyecto contempla la construcción de las siguientes áreas para la renovación del COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPIN:

UF	ZONAS	AREAS (m2)
UF1	Estadio (Tribuna Oriental)	33.900
	Área Gastro	4.100
	SAMU	2.600
UF2	Estadio (Tribuna Sur)	20.500
UF3	Estadio (Tribuna Norte)	18.500
UF4	Estadio (Tribuna Occidental, Cubierta y Gramilla)	38.700
UF5	Parqueadero	75.000
UF6	Edificio Deportivo	20.000
	Zona Creativa	20.000
	Zona Restaurantes	4.800
UF7	Zona Entretenimiento	25.000
UF8	Hotel	4.700
	Oficinas	9.000
	Locales Comerciales	17.700
UF9	Auditorio filarmónico	20.000
	Urbanismo	100.500

Las anteriores áreas se encuentran definidas en el Apéndice Técnico No. 1 – Alcance que hace parte integral de la minuta del contrato.

6. *Sírvase informar en detalle el número de personas que se proyecta beneficiar con la APP Complejo Deportivo y Cultural el Campín.*

R/ La población beneficiaria del proyecto de APP Complejo Cultura y Deportivo el Campín se distribuye en 5 zonas de influencia, tomando como referencia la información del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, así:

- Un primer grupo compuesto por la población de la UPZ Galerías con una población de 24.215 habitantes.
- Segundo grupo con una población de 140.463 habitantes de la localidad de Teusaquillo.
- Un tercer grupo compuesto por la población de las localidades que rodean a Teusaquillo, esto es, las localidades de Chapinero, Barrios Unidos, Engativá, Fontibón, Puente Aranda, Mártires y Santafé, cuya población total suma 2.494.646 habitantes.
- El cuarto grupo corresponde a toda la población de Bogotá, que a 2024 se proyecta en 7.929.539 habitantes.

- Por último, el quinto grupo consiste población flotante estimada en 6.850.488 habitantes.

7. *Sírvase informar en detalle el número de empleos directos e indirectos que se generarán con la obra del Complejo Deportivo y Cultural el Campín.*

R/ De acuerdo con la información contenida en el estudio socioeconómico del proyecto de APP Complejo Cultural y Deportivo el Campín, durante la etapa de construcción se tiene proyectada la generación de alrededor de 13.000 empleos, entre directos e indirectos. Así mismo, durante la etapa de operación se contempla generar 159 empleos directos y 260 indirectos, a los que se les suma los empleos temporales por día de eventos, estimados en 890 para el estadio y 260 para el auditorio.

8. *Sírvase compartir los Estudios de Impacto Ambiental y el Plan de Gestión de Residuos de la obra.*

R/ De acuerdo a la Ley 1508 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, la estructuración de los proyectos de Asociación Público-Privada así como su aprobación y adjudicación, se adelantan con estudios y diseños Fase II o de factibilidad, con lo cual se permite inferir un presupuesto aproximado del proyecto y así mismo se define la matriz de riesgos del proyecto. Igualmente, en los estudios de factibilidad se adelantan una serie de estudios ambientales para poder estimar los lineamientos que se requieren para la construcción de acuerdo con la normativa vigente y poder estimar el presupuesto ambiental, los cuales reposan en el cuarto de datos del proyecto.

Igualmente, y basado en la legislación vigente para los proyectos APP, la principal característica en los proyectos APP es que el riesgo de diseño y el riesgo constructivo son asignados al concesionario, entonces en la fase de preconstrucción el concesionario deberá adelantar los estudios y diseños Fase III para construcción del proyecto, y gestionará las licencias ambientales y de construcción requeridas para la ejecución del proyecto. Dado lo anterior, los estudios de impacto ambiental, y el plan de gestión de residuos de obra, son documentos que se adelantaran en la fase de preconstrucción una vez se cuente con estudios y diseños Fase III, y plan de obras, aprobados por la interventoría.

9. *Sírvase aportar los diseños de sostenibilidad de la obra y los materiales reutilizables que se utilizarán en el proyecto*

R/ Basado en la legislación vigente para los proyectos APP, la principal característica en los proyectos APP es que el riesgo de diseño y el riesgo constructivo son asignados al concesionario, entonces en la fase de preconstrucción, el concesionario deberá adelantar los estudios y diseños Fase III teniendo en cuenta la totalidad de especificaciones técnicas definidas en el Apéndice Técnico No. 2 – Especificaciones Generales, que hace parte integral de la minuta del contrato. Dado lo anterior, hasta tanto no se cuente con estudios y diseños Fase III aprobados por la interventoría, no se conoce los componentes de sostenibilidad que incluye el proyecto.

10. Sírvase informar el presupuesto estimado bajo concepto de mantenimiento, funcionamiento, inversión y demás conceptos que se estiman para el funcionamiento de los bienes y servicios del proyecto APP que renovará el Complejo Deportivo el Campín. Favor especificar fuente de financiación.

R/ En total, el contrato tiene un valor estimado de DOS BILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS (\$2.407.343.429.966) Pesos del mes de diciembre de 2021, según se encuentra estipulado en el literal a del numeral 2.5 de la minuta del contrato dispuesta en SECOP. Dentro de este valor se encuentra inversión (CAPEX) y los costos de operación y mantenimiento (OPEX), los cuales serán financiados a cuenta y riesgo del concesionario.

Igualmente, las partidas que incluye el presupuesto de operación y mantenimiento son los mantenimientos rutinarios, mantenimientos mayores, y reposiciones por vida útil de elementos, con el objeto de mantener la infraestructura en cumplimiento del Apéndice Técnico No. 3 – Indicadores, que hace parte integral de la minuta del contrato.

11. Sírvase comparar las prestaciones de las nuevas instalaciones del Complejo Deportivo y Cultural el Campín frente a las actuales del Estadio el Campín.

En la actualidad el Estadio El Campín cuenta con un aforo máximo de 39.724 distribuidos de la siguiente forma:



Donde las tribunas norte y sur baja no tienen permitido su uso por recomendaciones de IDIGER, y así mismo, en partido clase A, hay restricciones si se permite ingreso de hinchada visitante, con lo cual queda reducido a 32.000 espectadores aproximadamente.

Teniendo en cuenta la problemática anterior, y dado que la configuración actual de las tribunas del estadio no cuenta con pasillos para personas con movilidad reducida, y las dimensiones de los pasillos de acceso son menores a las requeridas en los estándares internacionales, se requiere llevar el estadio al cumplimiento de los estándares de FIFA y CONMEBOL para su uso en eventos internacionales.

Dado lo anterior, y basado en el histórico de asistencia a las instalaciones, el proyecto contempla la construcción de un estadio para 45.000 personas sentadas, incluyendo pasillos y áreas para personas con movilidad reducida, y cumpliendo con los estándares definidos por FIFA y CONMEBOL para un escenario de tipo internacional.

Teniendo en cuenta lo anterior, el proyecto contempla que la tribuna oriental, pase de un aforo máximo efectivo de 19290 a 14500 espectadores, la tribuna norte pase de tener un aforo máximo efectivo de 4770 a 11700 espectadores, la tribuna sur pase de tener un aforo máximo efectivo de 4760 a 9200 espectadores, y la tribuna occidental pase de tener un aforo máximo efectivo de 6300 a 9600 espectadores.

Es importante aclarar que los aforos propuestos por el proyecto APP CDEC COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN están basados en el histórico de asistencia a las instalaciones, contempla el cumplimiento de los estándares definidos por FIFA y CONMEBOL, e incluye pasillos y áreas para personas con movilidad reducida.

Adicional al estadio, el COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN ofrecerá parqueadero soterrado, Zona Gastro, SAMU, Edificio Deportivo, Edificio Creativo, Hotel, oficinas y locales comerciales, y un Auditorio Filarmónico, que funcionará como la casa de Orquesta Filarmónica de Bogotá, así como una renovación de la zona en el urbanismo y paisajismo.

12. Sírvase informar en detalle si la Orquesta Filarmónica de Bogotá cuenta en la actualidad con un espacio propio para ensayar.

R/ Actualmente la Orquesta Filarmónica de Bogotá no cuenta con un espacio propio de ensayo.

13. Sírvase informar en detalle los beneficios que obtendrá la Orquesta Filarmónica de Bogotá con la APP Complejo Deportivo y Cultural el Campín.

R/ De acuerdo con lo definido en la minuta de contrato del proyecto, la OFB tendrá el derecho al uso del auditorio por 46 fechas al año para sus presentaciones. Igualmente, la OFB tendrá espacios de uso exclusivo que serán entregados por el Concesionario una vez terminen las obras, y se entregarán con un equipamiento mínimo que debe ser complementado por la OFB de acuerdo con sus necesidades. Igualmente, la Operación y Mantenimiento de dichos espacios exclusivos estará a cargo de la OFB en el entendido que son de uso privativo y son los que conocen al detalle las necesidades del funcionamiento de dichas áreas.

Los espacios de uso exclusivo que serán entregados a la OFB serán los siguientes:

ESPACIO USO EXCLUSIVO	ÁREA O CARACTERÍSTICAS
Sala de Ensayos para Orquesta filarmónica completa	190 m2
Espacio para sala de grabaciones y/o vestieres	80 m2
Depósito de instrumentos	80 m2
Baños	2 posiciones con 2 lavamanos y baño PMR
Circulaciones	Las necesarias según diseño arquitectónico para integrar las áreas

Fuente: Equipo APP STP

14. Sírvase informar si es cierto o no que el estudio de títulos del terreno en el cual se encuentra el Estadio el Campín prohíbe la realización del proyecto de APP Complejo Deportivo y Cultural el Campín.

R/ Para resolver el interrogante, es preciso comenzar por mencionar que el INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE -IDRD- ostenta la titularidad del predio en el que se ejecutará el proyecto APP CDEC, en virtud de la donación realizada por los señores Leonilde Matiz Viuda de Camacho y Luis Camacho Matiz, mediante Escritura Pública de Donación No. 3305 del 9 de noviembre de 1937 de la Notaría 2 de la ciudad de Bogotá D.C, quienes a su vez adquirieron en común y proindiviso por adjudicación en el juicio de sucesión del señor Nemesio Camacho.

Sobre este particular, es menester anotar que, en la cláusula primera del instrumento público citado, se prevé que **“los donantes transmiten al Municipio de Bogotá, a título de donación, el dominio y posesión de cinco (5) lotes de terreno determinados a continuación (...):**

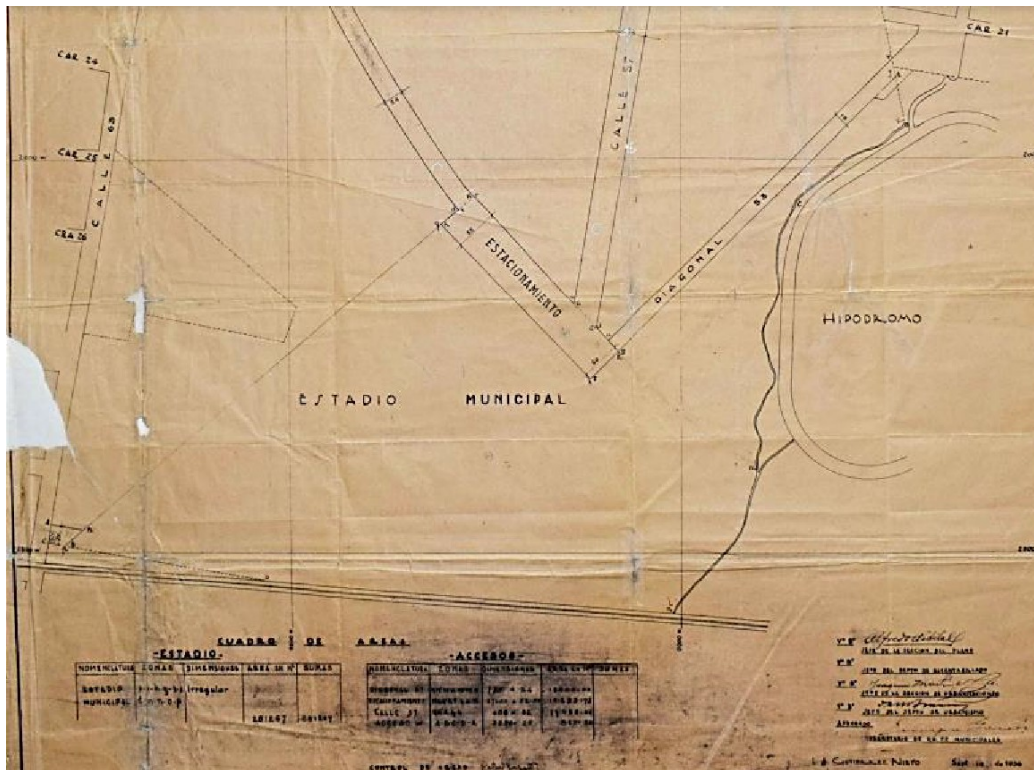
“Primer lote. Tiene una cavidad de doscientos ochenta y un mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (281.267 M.C) y está comprendido por estos linderos: partiendo del punto D, cercano a la calle 63 se sigue en dirección aproximada hacia el sur hasta encontrar el punto L., lindando en este costado en parte, con terrenos de Juan Gaviria Echeverri y en parte, con zonas de la actual carrillera del Ferrocarril del Nordeste. Del punto L, en dirección aproximada hacia el oriente, hasta el punto K, siguiendo en este trayecto el lindero general que separa la hacienda de “San Luis” o “campín” de los terrenos del Hipódromo. Del punto K, al punto J, linderos también con tierras del Hipódromo; del punto J, en dirección aproximada al occidente, hasta el punto E, lindado con terrenos de “San Luis” o “Campín”. Del punto E al punto F en la misma dirección, lindando con el lote segundo que a continuación se determina. Del punto F al H con terrenos del mismo lote segundo. Del punto H al punto D de partida, con terrenos de “San Luis” o “Campín”. Segundo Lote. Está contiguo al anterior. Tiene una cabida de catorce mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados con setenta y cinco centímetros (14.253,75 M2), y lo encierran los siguientes linderos especiales: Del punto h, en línea recta a dar al punto F, lindando en este costado con el lote número primero; del punto F al punto E lindando con el mismo lote número primero; del punto E al punto G, lindando con terrenos de “San Luis”

o “Campín”; del punto G’ al punto G, linda con el lote número tres que se determinará a continuación y que está destinado a la prolongación de la calle 57; del punto G al punto H lindando con terrenos de la misma hacienda de “San Luis” o “Campín” del punto H al punto h de partida, lindando con terrenos de la misma hacienda. (...).

Seguidamente, en la cláusula sexta, la escritura pública consagra que:

*“El Municipio de Bogotá se obliga a favor de los donantes a lo siguiente: a) **A destinar el primero y segundo de los lotes mencionados, exclusivamente para construir en el un estadio y sus dependencias que llevará el nombre de estadio municipal Nemesio Camacho**; b) A destinar los otros cuatro lotes (...) a vías públicas que sirvan para dar acceso al estadio; c) A construir a su costa las obras de pavimentación, alcantarillado y ornato necesarios para la adecuada prestación y servicios de esas vías conforme a los proyectos, planes y presupuestos elaborados por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, que se protocolizan con la escritura en que se haga constar el contrato. De esta estipulación queda exceptuado el lote quinto. Las obras de pavimentación, alcantarillado y ornato correspondientes a este lote son de cargo de los donantes, quienes los llevarán a efecto de acuerdo con el desarrollo normal de la urbanización que proyectan en ese sector de su finca y en lo establecido en la cláusula cuarta (...); d) exonerar a los donantes o sus sucesores a cualquier título, como en efecto los exonera del impuesto de valorización establecido o que establezca en favor del Municipio proveniente de las mencionadas obras que han de ejecutarse en los terrenos donados por medio de este contrato y que pudiere causarse (...). Las estipulaciones de los puntos b), c) y d) de esta cláusula quedan hechas a favor de los donantes o sus sucesores a cualquier título”. (Negrillas y cursivas fuera del texto original).*

Para efectos de lo anterior, los lotes 1 y 2, se ilustran en la fotografía que se presenta a continuación, la que corresponde al plano protocolizado ante el notario 2º, con la Escritura Pública 3305 de 1937:



De las anteriores citas, basta con realizar una interpretación gramatical del contenido de la Escritura Pública 3305 del 9 de noviembre de 1937 para constatar que, únicamente respecto de los lotes 1° y 2° se estableció: *"construir un estadio y sus dependencias que llevará el nombre de Estadio Municipal Nemecio Camacho"*. No obstante, para los demás lotes objeto de la donación, la Escritura Pública en comento es, por demás, expresa en disponer que estarán "(...) destinados a la construcción de vías públicas que sirvan para dar acceso al estadio y, además, a construir (...) las obras de pavimentación, alcantarillado y ornatos necesarios para la adecuada prestación y servicios de esas vías, conforme a los proyectos, planes y presupuestos de la secretaría de obras públicas de la ciudad". Así las cosas, no es cierto que la destinación total del predio tenga una limitación absoluta de construir un "estadio", pues como se dejó aquí visto, solo los lotes No. 1 y 2 tienen dicha estipulación.

Como se evidencia en la literalidad del texto de la escritura los donantes fueron claros en señalar que las únicas estipulaciones a favor de los donantes son las (b), (c), y la (d), por lo cual, la estipulación (a), en la cual se encuentra la carga de construir un estadio, nunca fue constituida como una cláusula de condición resolutoria.

Ahora, si en gracia de discusión, se considera que la condición sí hubiera nacido, la condición impuesta por los donantes ya se cumplió en los términos del artículo 1541 del Código Civil Colombiano. La escritura es del año 1937, como se evidencia en la escritura de la donación, y como es un hecho notorio en agosto de 1938 se inauguró el estadio Nemecio Camacho El Campin en los mencionados lotes. Por tanto, la condición de *"construir en el un estadio y sus dependencias"* se cumplió y agotó en AGOSTO DEL AÑO 1938 y no encuentra pendiente.

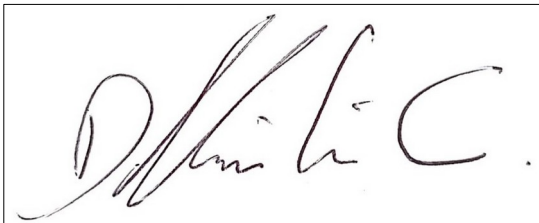
Es tan evidente que esta ha sido la interpretación del Estado que hace más de 60 años se construyó en el mismo predio el Coliseo El Campin hoy Movistar Arena, un centro de incorporación de la Policía Nacional unas oficinas del distrito, parte de la urbanización del barrio Galerías entre las carreras 53° y 57° respectivamente, y, especialmente, con la construcción de los campos privados de tenis que, como resulta evidente, de ninguna manera puede entenderse como la construcción de *“un estadio y sus dependencias”*.

En ese sentido, si la estipulación de la donación se entendiera vigente a la fecha, clara e inequívocamente habría impedido la construcción y explotación de los escenarios y demás espacios deportivos, recreativos y culturales que no previó -en sentido alguno- la Escritura Pública 3305 del 9 de noviembre de 1937 y que hoy operan al interior de los lotes 1 y 2 del terreno donado.

En todo caso, es necesario reiterar una vez más que con el proyecto APP CDEC no se está transgrediendo la destinación consagrada para los lotes 1 y 2 del predio donado, por cuanto es en ellos donde se realizará las obras de construcción, operación y mantenimiento del nuevo Estadio, sus dependencias (vestuarios, camerinos, áreas de logística, etc.), parqueaderos, vías de acceso y demás espacios públicos que, más allá de contemplar un fin únicamente deportivo, repotenciará los servicios deportivos, recreativos y culturales de Bogotá y el país.

Esperamos que de esta manera queden absueltos sus inquietudes. No podemos despedirnos sin informarle que este instituto queda atento a preguntas o inquietudes adicionales que puedan surgir con respecto a este proyecto.

Atentamente,



DANIEL ANDRES GARCIA CAÑON
Director General

Anexos: N/A

Copia: N/A

Elaboró: Ernesto Ortiz Díaz - Contratista Subdirección Técnica de Parques

Proyectó: Ernesto Ortiz Díaz - Contratista Subdirección Técnica de Parques

Revisó: Gabriel Ernesto Lagos Medina - Secretario General

Sandra Milena Arenas Pardo – Contratista Subdirección Técnica de Parques

Angie Paola Pinilla Acuña- Contratista

Aprobó: Rodrigo Manrique - Subdirector Técnico de Parques