

Al contestar cite este número

Radicado IDRD No. 20251010021511



Bogotá D.C. 29-01-2025

Honorables Concejales
MARÍA VICTORIA VARGAS SILVA
ARMANDO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Concejo de Bogotá D.C.
DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA
Subsecretario
Comisión Primera del Plan de Desarrollo
comisiondelplan@concejobogota.gov.co
Concejo de Bogotá
Calle 36 # 28ª-41 Oficina 255
Ciudad

CONCEJO DE BOGOTÁ 30-01-2025 08:58:37
2025ER1954 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: IDRD - RECREACIÓN Y DEPORTE/DANIEL ANDRÉS GARCÍA CÁN
DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT
ASUNTO: ASUNTO: PROPOSICIÓN 083 CUYO TEMA ES PROPOSICIÓN A
OBS: —

Asunto: Proposición 083 cuyo tema es proposición aditiva a la Proposición 035 de 2025 titulada APP Unidad Deportiva El Campín de la ciudad de Bogotá D.C. Radicado IDRD - 20252100020552.

Respetados Concejales,

Reciba un cordial saludo, de acuerdo con la solicitud realizada me permito dar respuesta al cuestionario remitido en los siguientes términos:

- 1. Informe cuál fue la empresa sus socios a los cuales que se les adjudicó mediante Resolución del IDRD el Contrato de Concesión de la APP Campín (nombre y Nit)***

Respuesta:

Sobre la empresa se informa que se trata de la sociedad Concesionario SENCIA S.A.S. con NIT. 901.797.947-8., compuesta por el siguiente listado de personas naturales y jurídicas 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

2. Informe cuál fue la empresa que firmó el contrato de Concesión de la APP Campin (nombre y Nit)

Respuesta:

El Contrato de Concesión No. IDR-CTO-2772-2024 fue suscrito con la sociedad SENCIA S.A.S. NIT. 901.797.947-8.

3. En caso de que la empresa adjudicataria no sea la misma empresa contratante de la Concesión APP Campin, explique cuál fue la razón y justificaciones e impactos generados para realizar este cambio.

Respuesta:

Nos permitimos indicar que la empresa adjudicataria es la misma empresa contratante de la Concesión APP Campin.

4. Cuáles fueron las razones técnicas y operacionales por las cuales que se cambió el proyecto aprobado en el año 2019 en prefactibilidad el cual era 100% para usos deportivos, por el proyecto que finalmente se aprobó en factibilidad el cual solo tiene 31.7% para usos exclusivamente deportivos y 68,3% de usos comerciales exponer la justificación técnica de cambio del nuevo proyecto adjudicado y Contratado finalmente en 2024.

En primera medida, es necesario aclarar que este es un proyecto de naturaleza 100% deportivo, recreativo y cultural. Sobre este particular, es importante tener presente que, de acuerdo con el Apéndice Técnico No. 1 del proyecto el Complejo Cultural y Deportivo El Campín corresponde a un proyecto de infraestructura que contará con escenarios culturales, deportivos, artísticos, comerciales y de hotelería, que permitirán a Bogotanos, visitantes y turistas, contar con un espacio lleno de experiencias.

Es claro que la naturaleza del proyecto es deportiva, recreativa y cultural, más no eminentemente comercial. Si bien existen zonas del proyecto con vocación comercial, lo cierto es que las mismas están concebidas para satisfacer las necesidades que, en el marco de las actividades deportivas, recreativas y culturales del proyecto, se generarían al interior del polígono del proyecto.

El proyecto contempla la construcción y reversión del escenario deportivo y cultural Nemesio Camacho El Campin completamente nuevo al finalizar su proceso de construcción completo. La infraestructura será un escenario que cumplirá con estándares del fútbol mundial, así como con los más estrictos requerimientos para eventos culturales de nivel internacional, con palcos, áreas de hospitalidad, museos, salón de conferencias, restaurantes, entre otras atracciones; así como vestuarios, camerinos y áreas de logística, que harán de este escenario un centro de entretenimiento de referencia internacional.

Adicionalmente el Proyecto incluirá un Auditorio multipropósito que contiene una sala principal sinfónica y a su vez contará con un escenario alterno, una sala de ensayos para orquesta filarmónica completa, y las áreas de hospitalidad, técnicas y logísticas que lo convertirán en el principal escenario sinfónico del país.

El Auditorio contará con una gran sala mayor con las características acústicas para albergar conciertos de música sinfónica y un aforo de al menos dos mil (2.000) espectadores que permita que su uso sea complementado con otras tipologías de artes escénicas. Este edificio deberá contar con pantallas de gran formato en dónde se podrá proyectar grabaciones y publicidad de eventos y otros productos.

Así mismo, contará con un depósito para pianos y otros grandes instrumentos con un sistema de control de temperatura y humedad de forma permanente.

Además de la sala alterna y los espacios técnicos necesarios para el buen funcionamiento del auditorio, deberá contener un espacio que pueda permitirle el uso exclusivo de estos a la Orquesta Filarmónica de Bogotá (OFB).

Así también, el proyecto contará con un Hotel que permitirá acoger a turistas nacionales e internacionales, y otros espacios como un centro deportivo y espacios destinados a acoger eventos culturales, ferias y exposiciones.

Como puede verse, este complejo propone un nuevo espacio urbano de acceso gratuito que tendrá parques infantiles, espacios deportivos, zonas verdes, zonas familiares y zonas acondicionadas a las nuevas tendencias de trabajo al aire libre, que brindará a la ciudad oportunidades únicas para compartir y aprovechar el tiempo libre, contribuyendo a convertir a Bogotá en un destino turístico de ocio, entretenimiento, cultural y deportivo, así como una ciudad destino para trabajo.

Este proyecto estará dotado de todos los servicios necesarios para garantizar la seguridad de los ciudadanos, como una correcta iluminación y sistemas de vigilancia y el mobiliario urbano de acuerdo con las Especificaciones Técnicas contenidas en el Apéndice Técnico 2 que se encuentra cargado en SECOP I. Las especies seleccionadas en el paisajismo del proyecto deberán ser especies nativas siguiendo las directrices del Jardín Botánico de Bogotá.

En resumen, no es cierto lo que se afirma acerca de que las construcciones previstas para el proyecto tengan uso mayoritariamente comercial (lo que de hecho es un contrasentido ya que el uso mayoritario del Estadio es comercial mediante equipos de fútbol privados). Contrario a lo manifestado, el Proyecto APP CDEC es un proyecto de naturaleza 100% deportivo, recreativo y cultural.

Ahora bien, una vez analizado el proyecto de APP en su integridad, considerando tanto las recomendaciones por parte del Comité de Asociaciones Público Privadas del Distrito Capital, como los conceptos de las diferentes entidades del Distrito y el Comité Interno de APPs del IDR, y en el marco de lo establecido en la Ley 1508 de 2012, Ley 1882 de 2018, Decreto 1082 de 2015, el artículo 116 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas concordantes, el IDR informó al originador de las condiciones en que se aceptaría el paso a factibilidad del proyecto de APP Complejo Deportivo el Campín, mediante radicado 20198000225051 del 23 de diciembre de 2019.

En respuesta a la solicitud del IDR, el originador, mediante radicado del 14 de febrero de 2020, manifestó que el parqueadero sur es un espacio fundamental para el funcionamiento del proyecto en la medida que funciona como una zona de control de acceso al público de los diferentes escenarios y su exclusión afectaría el funcionamiento de los planes de emergencia y contingencia. En este sentido, solicitaron reconsiderar la inclusión del parqueadero sur dentro de la propuesta.

Para lo cual, la propuesta planteada por el originador del proyecto de APP se consideró preliminarmente de interés del Distrito, incluyendo el parqueadero sur, aunque con la inclusión de un escenario de eventos para la Orquesta Filarmónica de

Bogotá, esto, de acuerdo con las recomendaciones del Comité de Asociaciones Público Privadas del Distrito Capital y el Alcalde. Este planteamiento es presentado al originador en reunión del día 2 de junio de 2020.

En reunión del 10 de julio de 2020 el Originador aceptó la inclusión de la sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá en el área del proyecto y se comprometió a presentar un alcance a la propuesta de prefactibilidad, incluyendo este escenario dentro del modelo financiero.

5. ¿Señalar si dentro de las atribuciones y capacidad del IDRD está la facultad de contratar mediante Concesión APP Campín la construcción comercial, de hotel y hospitales y zonas de comercio y oficinas y para operarlas luego de la reversión en áreas de uso exclusivamente deportivo del terreno entregado a los particulares?

Respuesta:

En primera instancia es preciso manifestar que este proyecto es un modelo de negocio donde por el enfoque de APP es de iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos, es el Concesionario quien se encarga 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 de diseño, construcción, operación y comercial, como se puede observar en la matriz de riesgos de la APP, por tanto, la administración del Hotel, la zona comercial y de oficinas no será adelantada por parte del Instituto.

En todo caso, al culminar la concesión se realizará la reversión y en consecuencia la entrega de los bienes de propiedad del IDRD, y, en general, todos los bienes inmuebles con todas sus anexidades, los bienes muebles, los equipos, software y demás activos que hacen parte del Proyecto al Instituto y para el momento de la reversión cuya fecha estimada es en el año 2053, será necesario que el Distrito determine que uso le dará a la infraestructura revertida.

6. ¿Quién autorizo el cierre actual en el año 2025 de la calle 57 A que corresponde a una vía pública entre las edificaciones y terrenos entregados en la Concesión de la APP Campín?

Respuesta:

De acuerdo con lo registrado el plano de urbanización CU1-TEU72/4-03 se determina que la malla vial vehicular del predio corresponde a la diagonal 61C, transversal 28 y calle 53B (esta última ampliada en atención a la eliminación de la calle 53B Bis identificado en el mismo plano), no está dentro del sistema vial del predio el campín,

evidenciándose que la misma es una vía de servicio parte del área concesionada, bajo la operación y mantenimiento del concesionario, quien puede efectuar las acciones necesarias en el espacio en cumplimiento del apéndice técnico de indicadores contractual.

7. ¿Quién autorizó el cierre permanente con mallas y lona del espacio público peatonal y plazas que actualmente ofrece el predio entregado por el Distrito en la Concesión de la APP Campín para disfrute y tránsito libre de la comunidad y vecinos?

Respuesta:

Actualmente, el predio está cerrado mediante un sistema de malla móvil y temporal, implementado para efectos de la operación y mantenimiento. Este cerramiento está en cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 555 de 2021, Artículo 122, que establece que *"excepcionalmente se permitirá el cerramiento de la infraestructura deportiva al interior de los parques de la red estructurante cuando se requiera para su correcto funcionamiento"*. Además, según lo estipulado en el contrato de concesión IDR – CTO-2772-2024, el concesionario debe cumplir con los indicadores establecidos en el apéndice técnico del contrato. El cerramiento temporal es parte de las intervenciones realizadas para garantizar el cumplimiento a los requerimientos de operación y mantenimiento en cumplimiento de dichos indicadores. No obstante, el predio sigue siendo un espacio de libre disfrute y circulación para los vecinos, bajo la administración del concesionario, con varios accesos disponibles para la libre circulación de la comunidad.

8. Informe si la calle 57A que transcurre entre los lotes y terrenos del Estadio y Coliseo del Campín, y que está destinada actualmente a una vía pública de tránsito fue entregada en la concesión, ¿en caso afirmativo que destino o construcción está planeado darle a esa área de terreno público dentro del proyecto de la Concesión APP Campín?

Respuesta:

De acuerdo con lo registrado el plano de urbanización CU1-TEU72/4-03 se determina que la malla vial vehicular del predio corresponde a la diagonal 61C, transversal 28 y calle 53B (esta última ampliada en atención a la eliminación de la calle 53B Bis identificado en el mismo plano), no está dentro del sistema vial del predio el campín, evidenciándose que la misma es una vía de servicio parte del área concesionada, bajo la operación y mantenimiento del concesionario, quien puede efectuar las acciones necesarias en el espacio en cumplimiento del apéndice técnico de indicadores contractual. Adicionalmente, el destino específico de esa área dependerá del proyecto y las intervenciones previstas en el contrato de concesión.

- 9. Informe si la diagonal 53B bis, que está destinada actualmente a vía pública fue entregada en la concesión APP Campín, en caso afirmativo ¿cuál es el fundamento técnico y legal para entregarla?, y que destino o construcción está planeado darle a esa área del terreno en el proyecto de APP a esta vía pública según los planos revelados por el contratista?**

Respuesta:

La propuesta de intervención aprobada y la definición de área concesionada, en el marco del contrato de concesión IDR – CTO-2772-2024, fue diseñada en estricto cumplimiento de las disposiciones establecidas en el plano de urbanización CU1-TEU72/4-03 custodiado por la Secretaría de Planeación. Este plano regula las condiciones urbanísticas del predio y estipula que las vías perimetrales, que corresponden a la Avenida Carrera 30 al occidente, la Transversal 28 al oriente, la Calle 53B ampliada al sur y la Diagonal 61 al norte deben ser preservadas. Este mandato ha sido plenamente respetado y se evidencia en la propuesta presentada, asegurando la conservación de estas vías fundamentales para la movilidad y conectividad del sector, por lo anterior, una vez se expidan las correspondientes licencias de construcción la calle 53B Bis, será intervenida de acuerdo los requerimientos del proyecto.

- 10. ¿Del contrato realizado en el año 2024 por medio del cuál se entregó en arrendamiento para el festival Brilla parte del predio donado, informe el valor del mismo y cuánto dinero le correspondió de los beneficios económicos de su explotación al Distrito a través del IDR?**

Respuesta:

La contraprestación monetaria del IDR equivale al 1% de los ingresos brutos del concesionario. El modelo financiero del Concesionario contiene reserva legal puesto que contiene secreto comercial para su funcionamiento. En este sentido, la información financiera y comercial de la ejecución del contrato es potestad del concesionario Sencia SAS. La interventoría contratada por el IDR es la firma encargada de revisar la información comercial para asegurar el cumplimiento financiero del contrato.

- 11. ¿Qué otros contratos de arrendamiento en los terrenos entregados en concesión tienen previstos para realizar antes de proceder a demoler o a construir las construcciones proyectadas en la Concesión APP Campín?**

Respuesta:

Teniendo en cuenta que, a partir de la firma del acta de inicio, la operación y mantenimiento del predio pasa a ser responsabilidad de la sociedad Sencia SAS, el

IDRD no cuenta con facultades para firmar contratos de arrendamiento en el terreno entregado en concesión.

12. ¿Cuáles han sido los estudios técnicos que se realizaron para sustentar el cambio drástico del uso del predio entregado en la Concesión APP Campín, que ha pasado de estar en la categoría de parque estructurante y definido como plazoleta, a otra clase de predio de servicios metropolitanos para negocios comerciales?

Respuesta:

En preciso tener en cuenta que, para definir los lineamientos del proyecto de Asociación Público-Privada se acoge a lo establecido en el artículo 172 del Decreto 555 de 2021, cuyo uso corresponde a Equipamiento tipo 3, a partir del cual se establecen todas las determinantes de diseño y las actividades propuestas para el proyecto.

13. Informar si los espacios destinados a parqueaderos propuestos en el proyecto de la Concesión APP Campín son suficientes para atender las aproximadamente setenta mil (70.000) personas que se estiman en la capacidad, que pueden asistir en eventos simultáneos que se realizaran en el predio entregado en la Concesiones. (Estadio deportivo y otros 50.000, Movistar Arena 20.000) o cuales alternativas adicionales de movilidad se tienen previstas en los proyectos para mitigar el impacto en las zonas vecinas?

Respuesta:

Durante la estructuración se realizó un análisis de sensibilidad de la capacidad existente de los parqueaderos respecto de la asistencia y capacidad actual del Estadio, con lo que, se estudiaron los incrementos que se tendrían en el aforo y los topes máximos de áreas para estacionamientos establecidos en el nuevo POT. Esta modelación arrojó lo siguiente:

Estacionamientos: La norma no exige un mínimo de área para estacionamientos sino un tope máximo del 20% del área construida del proyecto. El estacionamiento planteado se excede de este porcentaje, por lo tanto, se generan cargas urbanísticas por este concepto la cuales son tenidas en cuenta por el proyecto.

Estacionamientos para bicicletas: El proyecto cumple con la norma.

14. ¿En qué estado se encuentra el trámite por parte del Concesionario y el IDRD para la solicitud de licencias de construcción ante las autoridades,

las normas urbanísticas aplicables al proyecto y para aprobar las construcciones propuestas en la Concesión APP Campin en enero de 2025?

Respuesta:

Es importante aclarar que el trámite y solicitud de las licencias de construcción ante autoridades es responsabilidad del Concesionario Sencia SAS.

15. Teniendo en cuenta que la donación realizada en 1937 de los terrenos del Estadio y zonas del complejo deportivo Nemesio Camacho El Campin fue para usos exclusivamente deportivos y de parque, explicar ¿por qué se cambia esa finalidad en el contrato de Concesión celebrado por el IDR y en Concesionario Sencia S.A.S.? y ¿cómo se va a garantizar mantener el destino exclusivo para actividades deportivas y de parque?

Respuesta:

En primera medida, es importante que se tenga en cuenta que este es un proyecto de naturaleza 100% deportivo, recreativo y cultural. Sobre este particular, valga tener presente que, de acuerdo con el Apéndice Técnico No. 1 del proyecto el Complejo Cultural y Deportivo El Campín corresponde a un proyecto de infraestructura que contará con escenarios culturales, deportivos, artísticos, comerciales y de hotelería, que permitirán a Bogotanos, visitantes y turistas, contar con un espacio lleno de experiencias.

Ahora bien, en la minuta del contrato se incluyó en las Declaraciones y Garantías de las Partes en su cláusula 2.12 literal (xii) la Destinación y utilización del Estadio así: “El Concesionario declara y garantiza que el Estadio tendrá una destinación principal y prevalentemente deportiva. En caso de presentarse controversia entre la realización de un Evento deportivo respecto de uno recreativo y/o cultural al interior del Estadio, prevalecerá la realización del Evento deportivo. Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario y el IDR acatarán, en todo caso, la programación de las actividades deportivas, recreativas y/o culturales que, con base en la planeación de los Eventos en el Estadio, así se tenga aprobada”.

En segundo lugar, es preciso 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 (...):***

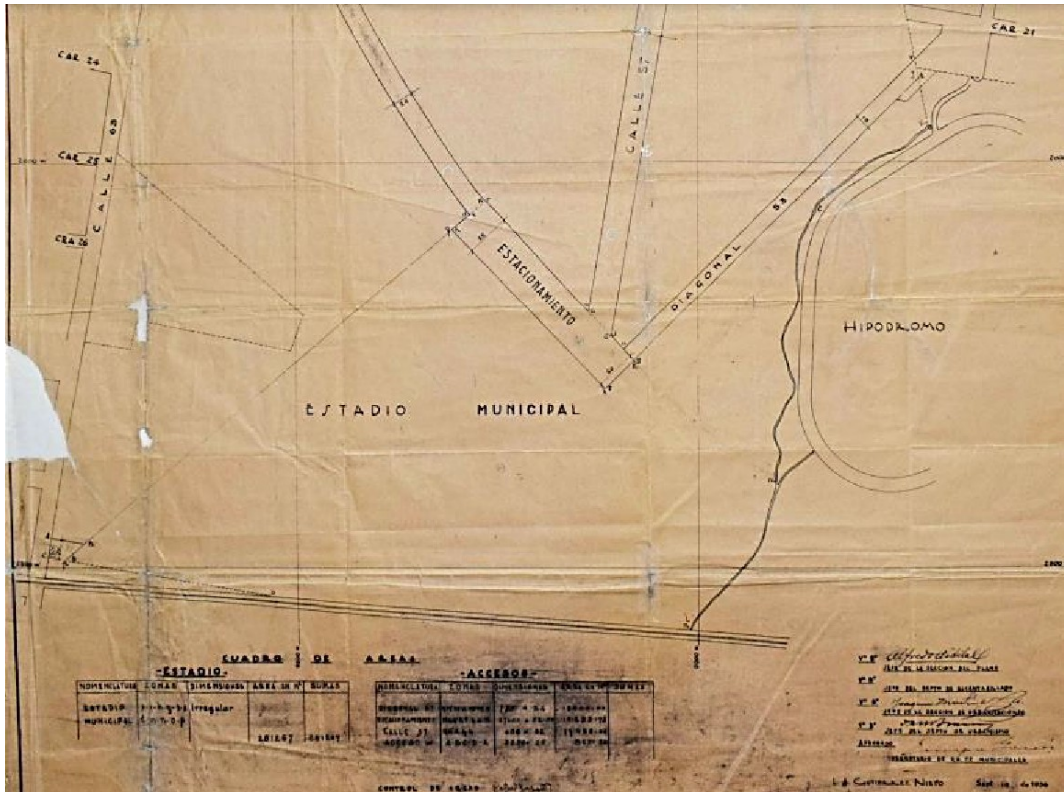
“Primer lote. Tiene una cavidad de doscientos ochenta y un mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados (281.267 M.C) y está comprendido por estos linderos: partiendo del punto D, cercano a la calle 63 se sigue en dirección aproximada hacia el sur hasta encontrar el punto L., lindando en este costado 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 1º y 2º se estableció: *"construir un estadio y sus dependencias que llevará el nombre de Estadio Municipal Nemesio 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.

Es pertinente indicar que la condición impuesta por los donantes ya se cumplió en los términos del artículo 1541 del Código Civil Colombiano. La escritura de la donaciones es del año 1937; 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 un estadio y sus dependencias*” se cumplió y agotó en Agosto del año 1938 y no se encuentra pendiente.

De la misma manera, es necesario recordar que en los mismos predios se efectuó la urbanización del Barrio El Campin y las infraestructuras que hoy se ubican en la zona, por lo cual, si la estipulación de la donación se entendiera vigente a la fecha, esto habría impedido el desarrollo urbanístico de la zona, así como la construcción y explotación de los escenarios y demás espacios deportivos, recreativos y culturales que no previó 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.

16. ¿Cómo ha previsto el Distrito y el IDR el impacto económico y las indemnizaciones que se puedan generar a los herederos de los donantes por el incumplimiento del contrato de donación de los terrenos para el Estadio Nemecio Camacho El Campin y las demás zonas deportivas, dentro de los costos del contrato de Concesión de APP que modifica y cambia ese uso autorizado?

Respuesta:

No hay riesgo alguno de impacto económico por indemnizaciones que se puedan generar a los herederos, como ya se mencionó el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD- ostenta la titularidad del predio en el que se ejecutará el proyecto APP CDEC y no se ha generado ningún incumplimiento a las disposiciones de la donación, así como tampoco se ha cambiado el uso del predio objeto de donación, tan es así que estos argumentos ya fueron acogidos por el Juzgado 34 Administrativo de Cundinamarca en sentencia del 13 de noviembre de 2024.

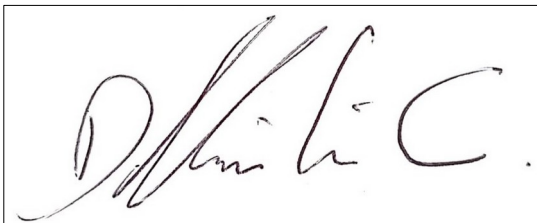
17. ¿Cómo se ha evaluado el riesgo del Distrito y el IDRD de afrontar demandas y reclamaciones por el incumplimiento del contrato de donación modal del terreno recibido, y por la comercialización y cambio del nombre acordado para el Estadio Nemesio Camacho El Campín?

Respuesta:

Como se indicó en respuesta anterior, no existe riesgo alguno en relación con reclamaciones por incumplimiento del contrato de donación, toda vez que no se han transgredido las disposiciones de la donación.

Agradezco su amable atención.

Cordialmente,



DANIEL ANDRES GARCIA CAÑON
Director General

Anexos: N/A
Copia: N/A

Elaboró: Ernesto Ortiz Diaz - Contratista Subdirección Técnica de Parques
Juan Camilo Ramirez - Contratista Subdirección Técnica de Parques
Proyectó: Ernesto Ortiz Diaz - Contratista Subdirección Técnica de Parques
Juan Camilo Ramirez - Contratista Subdirección Técnica de Parques
Revisó: Nicolas Salazar – Contratista Subdirección Técnica de Parques
Sandra Milena Arenas Pardo - Subdirección Técnica de Parques.
Windy Riaño Cely - Contratista Secretaría General
Angie Paola Pinilla Acuña. Contratista Secretaría General
Aprobó: Rodrigo Alberto Manrique Forero – Subdirector Técnico de Parques