



RESOLUCIÓN Nº Nº 0 6 7 5 26 AGO. 2008

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 37 del Decreto 564 de 2006, 1º del Decreto Distrital 191 de 2006 y 4, literal n del Decreto Distrital 550 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

I. Que el 23 de octubre de 2002, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., expidió la modificación de la Resolución 41250 *"Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo para la totalidad del predio y Licencia de construcción para la Primera etapa de la URBANIZACIÓN NAZARETH, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable."*, para la Urbanización Nazareth, Alcaldía Local de Suba de la ciudad.

II. Que el 19 de diciembre de 2002, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., expidió la Resolución 420476 *"Por medio de la cual se corrige la Modificación de la Licencia de Construcción No 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida el 23 de Octubre de 2002."*, para la Urbanización Nazareth, de la Alcaldía Local de Suba de esta ciudad.

III. Que los días 7 y 13 de julio de 2006, mediante oficios con radicaciones 1-2006-23226 y 1-2006-24224 (fls.22-31), la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas presentó solicitud de revocatoria directa de los actos administrativos citados, ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, señalando al respecto lo siguiente:

"(...)

**CONSIDERACIONES**

(...)

*Sobre la Resolución 03-4-0393 que trata de la corrección de licencia de urbanismo, resolvió solo la corrección del plano en lo referente a los diseños geométricos de las líneas de empate y curvas de transición. Como consta en los hechos existe una modificación a licencia de construcción otorgada en la Resolución 41250 del 25 de Octubre de 2001, sobre esta se aprueba la ampliación para la construcción de la segunda etapa, es importante recordar que en dicha resolución que vencía el 24 de Octubre de 2004 no autorizo (sic) el uso de vivienda de interés social. Estudiado el expediente 00-4-1042 de la resolución 41250, si existe una solicitud para 171 unidades de vivienda, adicionalmente existe un oficio del curado (sic) hacia el D.A.P.D. con radicado 1-2000-36591 del 4 de Agosto de 2000 donde menciona que el uso de la urbanización es de vivienda, dicho oficio fue resuelto mediante el 2-2000-37307 del 15 de Agosto de 2000, dicho trámite trataba sobre la solicitud de acceso*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*por la avenida suba. Adicionalmente los planos urbanísticos no indican la división por etapas del proyecto.*

*La resolución 41250 en su artículo siete autoriza licencia de construcción para el uso de comercio, a pesar que en el expediente reposan documentos respaldando la solicitud para el uso de vivienda y como quiera que la resolución solo indica el uso comercial se entiende que fue este el autorizado, pues en ningún otro lado del articulado se trata otro tipo de uso.*

*De acuerdo con lo anterior el porcentaje de las áreas de cesión que el interesado ha debido desarrollar corresponden al 20% y no el 17% del Área Neta Urbanizable (A.N.U.) pues el uso aprobado corresponde al comercial.*

*En cuanto al remate vial que se encuentra en la parte superior del predio se observa el incumplimiento del artículo 55 del Decreto 3321 de 1992 (sic), en el sentido de no haber previsto la solución que permita el volteo de los vehículos que circulen por ella ya que dicha vía local carece de continuidad.*

*Para los predios ya se tramitó el permiso de enajenación en la Subdirección de control de Vivienda de acuerdo al permiso 400020020354, como consta en la carpeta 20776 y caja 1385, del archivo de la Subdirección, para 171 casas.*

- *En cuanto a la omisión por parte del Curador Urbano a las observaciones, se está incumpliendo con lo señalado en el numeral 1º y 7º del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 CÓDIGO DISCIPLINARIO ÚNICO- que indica:*

*(...)*

- *En cuanto a aspectos CARTOGRÁFICOS*

*Según el Artículo 521 del Acuerdo 6 de 1990, el solicitante debe presentar el proyecto urbanístico con base en el Plano Topográfico.*

*(...)*

- *En cuanto al envío de solicitudes de incorporaciones al D.A.P.D. por parte de la Curaduría Urbana N° 4, con tiempos de seis meses, un año y hasta más, después de expedidas las licencias de urbanismo, según el Artículo 72 del Decreto 1052, aplicable a los casos en estudio, se deben mantener actualizados los archivos del D.A.P.D.*

*(...)*

*De esto se deduce que los Curadores Urbanos deben enviar los archivos de sus actuaciones al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para mantener actualizada la cartografía y los archivos.*

*(...)."*

IV. Que con el fin de estudiar dicha solicitud, los días 2 de agosto y 8 de septiembre, por medio de las comunicaciones con radicación 2-2006-18381 y 2-2006-22536 (fls. 32 y 33), la entonces Gerencia de Trámites Administrativos de la Subdirección Jurídica, solicitó a la Curaduría Urbana





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

4 de Bogotá D.C., la totalidad del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de las Resoluciones 420476 del 19 de diciembre de 2002 y 41250 del 25 de octubre de 2001.

V. Que el 12 de septiembre y el 4 de octubre de 2006, mediante comunicaciones 1-2006-32914 y 1-2006-56156 (fls. 34 y 35), la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., informó a esta Entidad que todos los antecedentes administrativos que derivaron en la expedición de las Resoluciones 420476 del 19 de diciembre de 2002 y, 41250 del 25 de octubre de 2001, se encuentran en la Caja 337 del Archivo de esta entidad.

VI. Que el 10 de octubre de 2006, por medio de la comunicación con número de radicación 2-2006-25768 (fl. 36), la entonces Gerencia de Trámites Administrativos, reiteró la solicitud del expediente realizada a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., toda vez que en el Archivo de la entidad no se encontraron la totalidad de los antecedentes de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001.

VII. Que el 6 de diciembre de 2006, mediante memorando 3-2006-08545 (fl. 37), se solicitó a la entonces Gerencia Área de Apoyo Logístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, emitir certificación que relacione la totalidad de los folios contenidos en el expediente 00-4-1042 el cual contiene la totalidad de las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de las Resoluciones 420476 del 19 de diciembre de 2002 y 41250 del 25 de octubre de 2001.

VIII. Que el 12 de diciembre de 2006, mediante oficio 2-2006-32164 (fl. 38), se solicitó al Subdirector de Control de Vivienda – Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, información acerca del expediente 00-4-1042, ya que en la solicitud de revocación presentada se hizo mención a documentos que no se encontraban en el expediente remitido por el Archivo de esta entidad.

IX. Que el 26 de diciembre, la entonces Gerente Área de Apoyo Logístico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por medio de memorando 3-2006-09125 (fls. 39-41), remitió la relación de transferencia realizada por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., a esta entidad, así como el expediente 00-4-1042, el cual contiene la totalidad de los antecedentes administrativos que dieron origen a las Resoluciones 420476 del 19 de diciembre de 2002 y 41250 del 25 de octubre de 2001.

X. Que el 11 de enero de 2007, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., mediante oficio 1-2007-00822 (fls. 42-81), informó la ubicación de los documentos estudiados y relacionados en la solicitud de revocatoria por ella presentada ante esta Entidad.

XI. Que mediante auto proferido el 4 de enero de 2007 (fls. 82-85), la Subsecretaria Jurídica de la entidad dio inicio al trámite de revocación directa de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002 y de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

41250, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., de conformidad con la solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., así mismo dio inicio al trámite de oficio de revocatoria directa de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

XII. Que el 16 de enero de 2007, a través del radicado 2-2007-00397 (fls. 86-88), la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, comunicó a la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, titulares de los Actos Administrativos objeto de estudio, el inicio del trámite de revocación directa y los convocó para que si lo consideraban conveniente se hicieran parte en el mismo.

XIII. Que a través del memorando 3-2007-00204 del 16 de enero de 2007 (fl. 89), la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, expedir el concepto técnico de acuerdo con los argumentos expuestos en la petición de revocación, solicitud que fue reiterada mediante el memorando con radicación 3-2007-01628 del 1º de marzo de 2007 (fl. 109).

XIV. Que el 5 de febrero de 2007, de conformidad con el escrito 1-2007-04178 (fls. 90-108), el doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, actuando en calidad de apoderado especial de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, manifestó no otorgar su consentimiento para la revocación de los referidos Actos Administrativos y se opuso a la solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., así mismo solicitó lo siguiente:

"(...)

1. Reconocerme personería para obrar como apoderado de la compañía BOCACOLINA S.A. y permitirme allegar informaciones, pedir pruebas, presentar alegatos y expresar opiniones durante la actuación administrativa, sin fijar requisitos ni términos especiales (...) para el efecto, en aras del derecho fundamental al debido proceso.
2. Abstenerse de revocar directamente la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2.002, la Licencia de Construcción 41250 del 25 de octubre de 2.001 y el acto de modificación ésta, con fecha 23 de octubre de 2.002, todos expedidos por el Curador Urbano 4 de Bogotá, D.C., por cuanto no media el consentimiento expreso y escrito para ello, exigido por el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, ni los citados actos se produjeron por la utilización de medios ilegales, entendidos estos como maniobras fraudulentas para viciar la voluntad de tal curador. Lo anterior también en acatamiento del debido proceso.
3. Abstenerse de emitir pronunciamiento o análisis jurídico alguno, así sea únicamente en la parte motiva de la decisión que culmine el trámite de revocación directa, con respecto a la concurrencia de las causales establecidas en el Artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, especialmente en lo que tiene que ver con la sujeción de los actos cuestionados a las normas urbanísticas, en virtud de que la falta del consentimiento de la compañía BOCACOLINA S.A. para dicha revocación,





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*impide a la administración distrital desvirtuar la presunción de legalidad de esos actos, entrar al fondo del asunto y, por ende, aplicar el enunciado Artículo 69. Esta petición igualmente la fundamento en la invocación del debido proceso."*

XV. Que el 2 de marzo de 2007, según memorando 3-2007-01651 (fls. 110-112), la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, rindió el concepto técnico solicitado, en los siguientes términos:

#### **"MARCO NORMATIVO**

*Al momento de radicación de la solicitud de licencia, el predio localizado en la Av. Suba (Tv 88) 139-60 se encontraba regulado por el Decreto 734 de 1992, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, en un área con polígono de Tratamiento de Desarrollo Zona Residencial Especial con Densidad Autorregulable, Eje Metropolitano, código DREA-2 Eje Vial Met), ubicada en la localidad de Suba.*

*En cuanto al porcentaje mínimo obligatorio de cesión tipo A para Desarrollos Residenciales, aplicables sobre el área neta urbanizable (A.N.U), en área de actividad especializada, zona residencial con densidad autorregulable, en eje de tratamiento, con un área neta mayor o iguales a 4 hectáreas, se exige un área de cesión tipo A básica del 21%*

#### **PROYECTO**

*El proyecto urbanístico de la urbanización Nazareth, plano CU4 S579/4-03, presenta un área neta urbanizable de 2.5791 hectáreas, con una Cesión Tipo A exigida de 4384.60 m2 equivalente a un 17% y un control ambiental valido (sic) como cesión tipo A de 1031.67 equivalente al 4%.*

#### **RESPECTO DE LA LICENCIA DE URBANISMO**

- *El cuadro general de áreas no corresponde con el presentado en el plano de localización y cubiertas A5 puesto que presenta las siguientes diferencias:*

*(...)*

- *Son correctas las observaciones emitidas por la Gerencia de Cartografía mediante memorando 1-2003-19823 principalmente en el numeral 1, el cual señala que en ninguno de los actos administrativos anteriormente mencionados, expedidos por parte (sic) la Curaduría Urbana 4 se hace referencia claramente a que tipo de usos se desarrollaran (sic) en el proyecto urbanístico, por lo cual de conformidad con el inciso de (sic) artículo 14 del Decreto 734 de 1993 que dice: (...)*

*En consecuencia, en este caso rige la proporción exigida para uso residencial a saber del 21%.*





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

- Así mismo, el proyecto plantea un solo superlote con un área útil de 21713.39 m<sup>2</sup>, lo cual va en contravía de lo dispuesto en el Artículo 20 del Decreto 734 de 1993 (sic), el cual establece que el área máxima permitida para los superlotes es de 10000 m<sup>2</sup>.

#### **ASPECTOS VIALES**

La subdirección de infraestructura y espacio público se pronunció respecto a este tema de la siguiente manera:

*".....Con respecto al estudio vial de la urbanización de la referencia se informa que a pesar que el curador urbano 4 manifiesta que cumplió con lo solicitado en el oficio 2-2002-27334 de diciembre 12 de 2002, se debe señalar que dicha apreciación no es consecuente con lo solicitado, porque, aunque el interesado realizó las modificaciones al acceso por la Avenida Suba, no atendió lo relacionado con la vía local generada por la parte alta del predio que conecta con la transversal 86. Por lo tanto, esta debe tener continuidad o, en su defecto, terminar en volteadero (Artículo 89 del decreto 323 de 21992 (sic)) y, así mismo, la conexión de esta vía con la transversal 86 carece de diseño en cuanto a radios de giro, sardinel y demarcación...."*

#### **RESPECTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

Según documentación de la licencia de construcción 41250 de octubre 25 de 2001, expedida el 23 de octubre de 2002, encontramos que el Curador Urbano señala que: "La modificación consiste en relocalizar el salón comunal de la I etapa y la ampliación consiste en adicionar la segunda etapa la cual consta de (171) ciento setenta y un unidades de vivienda, desarrollables en tres pisos, con (70) setenta estacionamientos de visitantes. El proyecto prevee aislamientos contra predios vecinos de 3.00 m y aislamiento entre edificaciones de 5.00 m".

Respecto a las dimensiones de antejardines y retrocesos el proyecto cumple con las exigencias del Decreto 737 de 1993 artículos 20 y 21. Así mismo el proyecto cumple con las cuotas de estacionamientos las cuales se rigen por el Artículo 25 (cuadro anexo 1) del mismo Decreto.

#### **CONCLUSIONES**

*El cuadro de áreas presentado en el plano arquitectónico A5, no se ajusta (sic) plano urbanístico CU4 S579/4-03 en lo relativo al porcentaje de cesión tipo A y no cumple con el tamaño máximo establecido para los superlotes. En relación a los aspectos viales, el proyecto incumple con el diseño de accesibilidad y el área para volteo, en consecuencia no se considera aceptable el proyecto.  
(...)"*

XVI. Que el 16 de marzo de 2007, por medio de la comunicación 2-2007-08036 (fl. 113), se dio traslado del concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, al apoderado de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**





No 0 6 7 5

26 AGO. 2008

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

XVII. Que el 22 de marzo de 2007, con memorial 1-2007-11551 (fls. 114-131), radicado en la SDP, el doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, actuando en calidad de apoderado de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, presentó objeciones al estudio técnico antes citado, en el siguiente sentido:

"(...)

II. **OBJECIONES SOBRE LOS PUNTOS DEL CONCEPTO TÉCNICO.**

(...)

- 1) El Cuadro General de Áreas no corresponde con el del Plano de Localización y Cubiertas A5.

*Es completamente improcedente la comparación que en el concepto técnico controvertido se hace entre el Plano del Proyecto Urbanístico **CU4 S579/4-03** y el Plano Arquitectónico de Localización y Cubiertas A5, puesto que el primero es el resultado de tres correcciones efectuadas al Plano Urbanístico original, mediante sendas resoluciones de la Curaduría Urbana 4, mientras que el segundo contiene las cifras iniciales, o sea las que fueron materia de dichas correcciones.*

(...)

*Los datos precedentes del Proyecto urbanístico original coinciden con los del Plano de Localización y Cubiertas A5, que figuran en el Cuadro del Concepto Técnico del Subsecretario de Planeación Territorial. Sin embargo, el Plano de Proyecto Urbanístico inicial fue corregido y reemplazado por la Curaduría Urbana 4, a través de los actos que a continuación relaciono:*

*a. La Resolución C.L.U. No. 420361 del 23 de septiembre de 2.003, "Por medio de la cual se corrige la Licencia de Urbanismo, para la totalidad del predio y la Licencia de Construcción para la Primera Etapa de la URBANIZACIÓN NAZARETH, contenida en la Resolución 41250 de octubre 25 de 2.001."*

*b. La Resolución C.L.U. No. 420476 del 19 de diciembre de 2.002.*

*c. La Resolución C.L.U. No. 03-4-0393 del 23 de julio de 2.003. Esta resolución corrigió el Artículo 5º de la Resolución No. 41250 del 25 de octubre de 2.001, que a su vez había sido enmendado por las resoluciones anteriores, y adoptó como nuevo Plano de proyecto Urbanístico de la Urbanización Nazareth, el No. **CU4-S 579/4-03.***

*En este orden de ideas, es importante precisar que el Plano Urbanístico **CU4-S 579/4-03** es el fruto de las sucesivas correcciones efectuadas a los datos referentes al Área Neta Urbanizable, la Cesión Tipo A y el Control Ambiental, indicados erróneamente en el Proyecto Urbanístico original adoptado por la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2.001 (el **CU4-S 579/4-00**), o sea la licencia de urbanismo para todo el predio y la licencia de construcción para la Primera Etapa. Por ende, se entiende también corregida la información sobre el particular contenida en el Plano de Localización y Cubiertas A5, que se basó en el plano urbanístico inicial objeto de correcciones.*





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*En conclusión, en el concepto técnico cuestionado se comparan los datos nuevos corregidos con los antiguos materia de la corrección, para evidenciar que existen diferencias entre ambos, lo cual es obvio y, además inútil.*

2) *En el Proyecto Urbanístico de la Urbanización Nazareth (Plano CU4 – S579/4-03) se contempla la Cesión Tipo A en un porcentaje del 17% del Área Neta Urbanizable (ANU), no obstante que la proporción exigida para el uso residencial era del 21%. (...)*

**En la casilla correspondiente del Formulario de solicitud de licencia 0041042, se indicó con una X que el proyecto era para vivienda de interés social, como se puede fácilmente corroborar en ese documento.** *En consecuencia, no existe la menor duda que la Urbanización Nazareth fue aprobada por la Curaduría Urbana 4 para vivienda de interés social.*

*(...)*  
*De modo que si la licencia de urbanismo y construcción se solicitó para un proyecto de vivienda de interés social, inexorablemente la licencia otorgada, cuando señala como uso principal el de vivienda (Artículo 6º, numeral 5.1, de la Resolución 41250 del 21 de octubre de 2.001), **alude a vivienda de interés social**, pues tal licencia es congruente con la petición efectuada por la firma BOCACOLINA S.A., ya que ese acto no podía ser expedido en forma oficiosa para un uso diferente al propuesto por la sociedad interesada.*

*La exigencia de la Cesión Tipo A del 17% del Área Neta Urbanizable (ANU), que cuestiona en forma equivocada el concepto técnico analizado, precisamente evidencia que el proyecto aprobado tiene como destino la vivienda de interés social, pues dicho porcentaje mínimo es el que prevé para este tipo de vivienda el Decreto Distrital 920 del 29 de diciembre de 1.994, que modificó y complementó los Decretos 734 y 737 de 1.993 (sobre el Tratamiento de Desarrollo). (...)*

*En el Artículo 6º, numeral 5.1, de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2.001, se indica claramente que el uso principal del proyecto urbanístico aprobado es el de vivienda y que los usos complementarios son: Comercio de Cobertura Local Clases 1-A y 1-B e Institucional de Influencia Local Clase I.*

*Por otra parte, en el Artículo 7 de la Resolución No. 41250 del 25 de octubre de 2.001, se concedió la licencia de construcción únicamente para la Primera Etapa de la Urbanización Nazareth, la cual consta de 4 unidades de **comercio local, contemplado en la mencionada resolución como complementario del uso principal de vivienda.***

*Luego se obtuvieron las licencias de construcción para las diferentes etapas de la urbanización que se desarrollaron con el uso principal de vivienda. Por consiguiente, el hecho que se hubiera otorgado primero la licencia de construcción para el uso complementario de Comercio de Cobertura Local no quiere decir que todo el desarrollo es comercial.*





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*El Artículo 329 del Acuerdo 6 de 1.990 establece tres categorías de usos en las áreas de actividad especializada, como aquella en la que se ubica la Urbanización Nazareth. Esta norma dispone:*

*(...)*

*De modo que el uso de Comercio de Cobertura Local aprobado para la Primera Etapa de la Urbanización Nazareth, es un uso complementario del principal de vivienda, que sirve de soporte y consolidación de éste, o contribuye a su mejor funcionamiento. Entonces, lejos de desvirtuarlo, lo reafirma.*

*(...)*

*Como la Urbanización Nazareth fue aprobada como un desarrollo residencial de vivienda de interés social, en Área de Actividad Especializada, para ese uso principal debe dejarse un porcentaje de Cesión Tipo A equivalente al 17% del Área Neta Urbanizable (ANU), según el Artículo 12 del Decreto 920 de 1.994. Este porcentaje se aplica para el uso principal y el complementario de Comercio de Cobertura Local, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 14, literal a, del Decreto Distrital 734 de 1.993.*

*No es cierto, entonces, como se asevera en el concepto técnico objetado, que "... en ninguno de los actos administrativos anteriormente mencionados, expedidos por parte de la Curaduría Urbana 4 se hace referencia claramente a que tipo de usos se desarrollarán en el proyecto urbanístico." Esta apreciación totalmente errada, conllevó a la aplicación indebida del inciso del Artículo 14 del Decreto 734 de 1.993, que estatuye:*

*"Las situaciones que no se enmarquen en lo dispuesto en el inciso anterior o cuando se conformen desarrollos urbanísticos sin una asignación de predios para cada uso, las cesiones se determinan por la mayor exigencia contemplada por la norma para los usos que se planteen."*

*La indebida aplicación de la norma transcrita, condujo a la afirmación equivocada en el sentido en que el Proyecto de la Urbanización Nazareth debió prever la Cesión Tipo A del 21% del Área Neta Urbanizable (ANU), y no del 17%, que es lo correcto en este caso.*

3) *El Proyecto Urbanístico contraviene el Artículo 20 del Decreto 734 de 1.993.*

*El artículo 19º del Decreto Distrital 734 de 1.993, establece:*

*(...)*

*Es importante destacar que el artículo anterior reglamenta la subdivisión predial que regula el Artículo 439 del Acuerdo 6 de 1.990. La última norma señala que "Todo proyecto de desarrollo por urbanización podrá plantearse con subdivisión del área en manzanas o supermanzanas y estas a su vez en lotes...", con el cumplimiento de los requisitos que en esa disposición se puntualizan. (Sublínea y negrilla fuera de texto).*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*La expresión "podrá" del inciso primero del Artículo 439 del Acuerdo 6 de 1.990 indica que es facultativo – y no imperativo – para el interesado plantear el proyecto de urbanización con subdivisión del área en manzanas y supermanzanas.*

*En consecuencia, es ineludible entender que el Artículo 19º del Decreto 734 de 1.993, se aplica únicamente en el caso en que el solicitante de la licencia opte por proponer el proyecto de urbanización con división del área en manzanas y supermanzanas. Lo mismo cabe predicar del Artículo 20º de dicho decreto, que igualmente reglamenta el Artículo 439 del Acuerdo 6 de 1.990 y preceptúa.*

*(...)*

*En el caso de la Urbanización Nazareth, no se optó por superlotes, ya que el proyecto urbanístico no se propuso con la división predial de manzanas contemplada el numeral 1 del Artículo 20 del Decreto 734 de 1.993. De modo que no podía plantearse el sistema de agrupación en un superlote, o entenderse el área útil del proyecto como superlote.*

*Así las cosas, es claro que el Artículo 20º del Decreto 734 de 1.993 no se aplica al proyecto urbanístico de la urbanización Nazareth, sencillamente porque ésta no se planteó con división de manzanas, sino en un área útil. Por consiguiente, es incorrecto hablar del desconocimiento de dicho artículo, como erróneamente se hace en el concepto técnico controvertido.*

#### 4) Aspectos viales.

*En el concepto técnico cuestionado, simplemente se reproducen las observaciones viales expuestas en el Oficio 2-2004-06391 del 30 de marzo de 2.004, firmado por el Subdirector de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la época.*

*El oficio mencionado parte de un supuesto completamente equivocado, que consiste en confundir el acceso al predio en su parte alta sobre la transversal 86, con una vía local, que es muy diferente.*

*El acceso al predio por la Transversal 86 se planteó obligatoriamente en el Proyecto Urbanístico debido a las características de inclinación del terreno, que tiene una alta pendiente.*

*Como no se trata de una vía local, sino de un acceso que no se podía plantear técnicamente de otra manera, es incorrecto exigir que el mismo reúna las condiciones de continuidad o, en su defecto, que termine en volteadero. Por iguales razones, mal puede hablarse que la conexión de esta supuesta vía con la transversal 86 adolece de diseño en cuanto a radios de giro, sardinel y demarcación. Al respecto, es conveniente traer a colación lo afirmado por el Curador Urbano 4 en los considerandos de la Resolución 03-4-0393 del 23 de julio de 2.003, que corrigió la licencia de urbanismo y la de construcción de la Primera Etapa de la Urbanización Nazareth, así:*





26 AGO. 2008

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*"Que el DAPD según oficio 1-2002-27334 de 12/12/2.002 no incorporó la solicitud, realizada por la Curaduría Urbana 4, por algunos aspectos viales.*

*El Arquitecto Fernando Gómez, en representación de la sociedad Bocacolina, en reunión sostenida en varias ocasiones con los ingenieros Herman Rodríguez, Joaquín Solano y el Arquitecto Arturo paredes, quienes le manifestaron que no existe ninguna reglamentación con respecto a los diseños geométricos de las líneas de empuje y curvas de transición. Sugirieron que los radios y ángulos propuestos deben ser consecuentes con los giros y maniobras de un vehículo según su recorrido, dado que la reglamentación existente con respecto a diseños geométricos sólo hace referencia a intersecciones viales. (Sic).*

*Que las correcciones generadas por la anterior observación se corrigieron en el nuevo plano urbanístico."*

*Por otro lado, los aspectos viales de la Urbanización Nazareth no pueden fundamentarse en las normas del Decreto 323 de 1.992, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, merced a que éste reglamentaba el Acuerdo 6 de 1.990 y el Decreto Extraordinario 317 de 1.992, que fueron derogados expresamente por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Artículo 481 del Decreto 190 de 2.004).*

*(...)*

*Pero aún si en gracia de discusión se aceptara que el Decreto 323 de 1.992 era aplicable de la Urbanización Nazareth, caben las siguientes acotaciones:*

*El Artículo 55 del Decreto Reglamentario 323 de 1.992, no cobijaba el caso examinado porque aludía a vías locales y el acceso citado no es una de estas vías.*

*El Artículo 89 del Decreto 323 de 1.992, que equivocadamente se cita en el concepto técnico controvertido, se refiere a la autorización de accesos a garajes a través de las vías peatonales. De manera que tampoco abarcaba la situación del acceso a la Urbanización Nazareth por la Transversal 86."*

**XVIII.** Que el 30 de abril de 2007, a través del memorando 3-2007-03203 (fl. 132), la Dirección de Trámites Administrativos dio traslado a la Subsecretaría de Planeación Territorial de las objeciones presentadas por el apoderado de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, al concepto técnico emitido por dicha Subsecretaría.

**XIX.** Que el 8 de octubre de 2007, mediante el memorando 3-2007-07887 (fl. 133), la Dirección de Trámites, reiteró a la Subsecretaría de Planeación Territorial, remitir el pronunciamiento técnico, respecto de las objeciones presentadas por el apoderado de los titulares de los Actos Administrativos objeto de estudio.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

XX. Que el 21 de diciembre de 2007, por medio del memorando 3-2007-10038 (fls. 134-136), la Subsecretaría de Planeación, remitió a la Dirección de Trámites, la aclaración técnica, respecto de las objeciones presentadas al concepto técnico emitido el 2 de marzo de 2007, en los siguientes términos:

"(...)

**1.- "El cuadro General de área no corresponde con el del plano de localización y cubiertas A5":**

El objetante señala: "Es completamente improcedente la comparación que en el concepto técnico controvertido se hace entre el plano del proyecto Urbanístico CU4 S579/4-03 y el plano arquitectónico de localización y cubiertas A5, puesto que el primero es el resultado de tres correcciones efectuadas al plano urbanístico original, mediante sendas resoluciones de la Curaduría Urbana 4, mientras que el segundo contiene las cifras iniciales, o sea las que fueron materia de dichas correcciones".

Con el fin de tener certeza respecto de los juegos de planos correspondientes a las diferentes licencias que alude el objetante, hemos efectuado un requerimiento al jefe de la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, a cargo del archivo de la entidad, cuya respuesta permitió precisar lo siguiente:

"Con la presente me permito relacionar a continuación los documentos y planos que fueron entregados a esta Secretaría por la Curaduría Urbana 4:

(...)"

Los planos arquitectónicos de la modificación corresponden al proyecto de la segunda etapa consistente en ciento setenta y un (171) unidades de vivienda, así como, la relocalización del ; salón comunal; sin embargo, en el plano de localización No. 01, aparece un nuevo trazado de la calzada de servicio y una nueva localización de los locales comerciales sin que a la fecha se haya modificado la licencia arquitectónica original (Resolución 41250 de 2001) para ajustar el proyecto arquitectónico a los cambios efectuados en el proyecto urbanístico. Al respecto se observa que los locales comerciales, contruidos a la fecha, según se aprecia en la fotografía satelital, se superponen sobre la vía y andén (sic) contiguos al control ambiental (ver anexo de la fotografía satelital, con la superposición de la cartografía del plano urbanístico CU4-S579/4-03.

En síntesis, en el siguiente cuadro, se resume la situación respecto de las licencias de urbanismo y construcción que se han adoptado para el desarrollo del proyecto en referencia.

(...)

Posteriormente el objetante señala:





No 0675

26 AGO. 2008

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

"En conclusión en el concepto técnico cuestionado se comparan los datos nuevos corregidos con los antiguos materia de corrección, para evidenciar que existen diferencias entre ambos, lo cual es obvio y, además inútil."

Este comentario acepta la contradicción que hemos señalado y dice de ella que es obvio y además inútil; lo que nos lleva a reflexionar que las modificaciones urbanísticas realizadas mediante los actos administrativos reseñados, efectivamente son inútiles. Inútiles serán así mismo, tales actos administrativos al momento de efectuar cesiones al Distrito Capital, momento en el cual se comprobará que es imposible por no decir inútil, efectuar la entrega material de tales zonas de cesión.

**2.- "En el proyecto urbanístico de la urbanización Nazareth (Plano CU 4-S579/4-03) se contempla la Cesión Tipo A en un porcentaje del 17% del Área Neta Urbanizable (ANU), no obstante que la proporción exigida para el uso residencial era del 21%".**

El objetante señala: "Como ya se dijo, mediante la resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 proferida por el curador urbano 4 de Bogotá, se concedió licencia de urbanismo para la totalidad del predio y licencia de construcción para la primera etapa de la Urbanización Nazareth. A través de esta resolución, se decidió la solicitud de licencia de urbanismo y construcción presentada por la compañía BOCACOLINA S.A. en el formulario 0041042.

En la casilla correspondiente del formulario de solicitud de licencia 0041042, se indicó con una X que el proyecto era para vivienda de interés social, como se puede fácilmente corroborar en ese documento. En consecuencia no existe la menor duda que la urbanización Nazareth fue aprobada por la curaduría 4 para vivienda de interés social"

Revisado el expediente en referencia, se verificó que en la solicitud de licencia de urbanismo aparece señalado, a mano, con una "X" que el proyecto se destinará para vivienda de interés social y por tanto, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 920 de 1994 le correspondería una cesión del 17%.

No obstante, señalamos que en ninguno de los actos administrativos emitidos por la Curaduría a saber; Resolución 41250 del 25 de octubre de 2002, modificación de la resolución 41250 del 25 de octubre de 2002, Resolución CLU 420361 del 23 de septiembre de 2002, Resolución CLU 420476 del 19 de Diciembre de 2002 y la Resolución 03-4-0393 del 23 de julio de 2003, se hace referencia que se aprueba un proyecto de vivienda de interés social. En estas condiciones la definición sobre si se trata de un proyecto de Vivienda de Interés Social, descansa únicamente en la anotación consignada en el formulario de solicitud de licencia 0041042.

**3.- El proyecto urbanístico contraviene el Artículo 20 del Decreto 734 de 1993.**

El objetante señala: "Es importante destacar que el artículo anterior reglamenta la subdivisión predial que regula el Artículo 439 del acuerdo 6 de 1990. La última norma





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*señala que "Todo proyecto de desarrollo por urbanización podrá plantearse con subdivisión del área de manzana o supermanzanas y estas a su vez en lotes...", con el cumplimiento de los requisitos que es esa disposición se puntualizan.*

*Respecto al enunciado (sic) en el oficio 1-2006-23226 en el sentido de establecer que el área máxima permitida para los superlotes es de 10.000 m<sup>2</sup>, nos permitimos reconsiderar dicho concepto, teniendo en cuenta que el artículo 439 del Acuerdo 6 de 1990 dice:*

*(...)*

*El artículo antes citado es objeto de reglamentación mediante el Decreto 734/93, en sus artículos 19 y 20, por lo tanto estos deben entenderse en dicho marco normativo, el cual se enuncia como optativo. En este sentido el argumento del documento de objeciones es correcto y en este sentido se corrige lo señalado en nuestro concepto 3-2007-01651 de 02/03/2007; en consecuencia, no es exigible la subdivisión en superlotes. Cuando estos se planteen su área no podrá superar los 10.000 m<sup>2</sup>.*

#### **4.- Aspectos viales**

*El objetante señala que en el concepto técnico cuestionado simplemente se reproducen las observaciones viales expuestas en el oficio 2-2004-06391 del 30 de marzo de 2004, firmado por el subdirector de infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la época.*

*El oficio mencionado parte de un supuesto completamente equivocado, que consiste en confundir el acceso al predio en su parte alta sobre la transversal 86, con una vía local, que es muy diferente.*

*En relación a lo que afirma el objetante respecto de que el citado oficio confunde el carácter del acceso en la parte alta sobre la transversal 86, con una vía local, encontramos que en el plano urbanístico CU4 S579/4-03 aparece trazada una vía pública de cesión al Distrito Capital, entre la citada transversal 86 y el área útil de la urbanización, la cual se diseñó atravesando la zona de cesión tipo A con 912.61 Metros cuadrados. Esta se delimitada (sic) por líneas curvas debidamente amojonada y relacionada en el cuadro de cesión de zonas al Distrito Capital. Este hecho absolutamente claro, deja de lado elucubraciones sobre el carácter de un acceso que de no ser público, necesariamente tendría que ser privado y que como vimos en el plano urbanístico aparece como área de Cesión vial, parte del espacio público, el cual justamente deslinda el espacio público del privado o área útil. En consecuencia esta vía debe garantizar o bien una continuidad hacia otras vías públicas, o en su defecto permitir el retor*

*En consecuencia es válido lo señalado en el oficio 2-2004-06391 del 30/03 de 2004 emitido por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, la cual indicó lo siguiente:*





Nº 0 6 7 5      2 6 AGO. 2008

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

(...)

#### 5.- Conclusión

1. Las modificaciones realizadas en los planos urbanísticos, sin que ello implicara la modificación del proyecto arquitectónico aprobado anteriormente mediante licencia de construcción 41250 del 25 de octubre de 2001, hace que se presente inconsistencia entre dicha licencia de construcción y la Resolución de urbanismo vigente, teniendo en cuenta que al plantearse en el proyecto urbanístico (Plano CU4-S579/4-01) una calzada de servicio sobre la Av. Suba, esta se sobrepone a las bodegas comerciales aprobadas inicialmente en el proyecto arquitectónico. Es de aclarar que la modificación de la licencia de construcción 41250 con fecha del 25 de octubre de 2001 hace referencia a la relocalización del salón comunal de la primera etapa y ampliación de la segunda etapa, sin embargo, no hace referencia a los locales comerciales aprobados en la primera gestión en octubre 25 de 2001, los cuales se encuentran construidos.
2. En virtud de lo especificado en el numeral 2 del presente concepto se encuentra que la Cesión del 17%, del área neta urbanizable para Vivienda de Interés Social, es aplicable al proyecto según anotación que aparece en el formulario de solicitud de licencia 0041042. De igual forma es claro que en virtud del artículo 439 del acuerdo 6 de 1990, no es exigible la división en superlotes.
3. Reiteramos, que al modificarse lo aprobado en el proyecto urbanístico, esto conlleva la necesidad de modificar igualmente el proyecto arquitectónico, específicamente en lo que tiene que ver con la localización de las bodegas. De no ser así, las modificaciones al proyecto urbanístico, según Resolución 03-4-0393 del 23 de julio de 2003 y según plano CU4-S579/4-03, no podrían ser efectivas para cumplir con la obligación de entrega de cesiones al espacio público.
4. Las exigencias planteadas en el oficio 2-2004-06391 de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público sobre el acceso del proyecto a la transversal 86 (Camino al Prado), son consecuentes con las condiciones de accesibilidad previstas. En consecuencia el proyecto urbanístico no es aceptable en este aspecto."

XX. Que el 1º de febrero de 2008 (fl. 137), la Dirección de Defensa Judicial certificó que esta Secretaría no ha sido notificada de demanda alguna presentada contra la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, ni de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, ni de la modificación de esta última de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

#### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

##### 1. Cumplimiento de los requisitos formales para la solicitud de revocación directa.

##### 1.1. Precisión inicial.





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Como consideración previa debe señalarse que, no obstante la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas en los escritos radicados en el, entonces, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los días 7 y 13 de julio de 2006, con referencia 1-2006-23226/24224, orientó la solicitud de revocatoria directa solo respecto de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002 y de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., los argumentos que sirven de sustento para tal solicitud, sin lugar a dudas devienen como consecuencia de la ejecución de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, mediante la cual se concedió licencia de urbanismo y licencia de construcción para la primera etapa de la Urbanización Nazareth.

Luego entonces, adicional al estudio de solicitud de revocación formulado por la Comisión de Veeduría frente a la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002 y la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250, de igual manera para el Despacho resultó procedente avocar de oficio el trámite de revocatoria directa de la citada Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, de conformidad con el Auto de 4 de enero de 2007, proferido por la Subsecretaría Jurídica, toda vez que por medio de dicha resolución se concedió la licencia de urbanismo y la de construcción de la primera etapa de la Urbanización Nazareth, siendo el acto administrativo inicial, del cual devienen los actos de los cuales se solicitó la revocación.

Aunado a lo anterior, los argumentos técnicos del solicitante hacían necesario su estudio, siendo lo suficientemente controvertido en el presente trámite, toda vez que sobre él se emitieron distintos pronunciamientos técnicos.

En este sentido, tanto el inicio del trámite de oficio de revocatoria directa de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, como los argumentos técnicos proferidos sobre dicho acto, fueron puestos en conocimiento de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, en aras de garantizar el debido proceso (art. 29 Constitución Política), quien se pronunció al respecto a través de apoderado especial, en el documento 1-2007-04178 del 5 de febrero de 2007, (fls. 90-108) y en el escrito 1-2007-11551 del 22 de marzo de 2007 (fls. 114-131).

## 1.2. Competencia de la SDP para avocar y decidir el trámite de revocatoria directa.

El parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006<sup>1</sup>, otorga a los curadores urbanos y a los alcaldes municipales o distritales o sus delegados, la decisión de fondo de los trámites de revocatoria directa de los actos administrativos que otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

<sup>1</sup> "Artículo 37. De la revocatoria directa. (...)

**Parágrafo 1.** *Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo. (...).*





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Mediante el Decreto Distrital 191 de 2006<sup>2</sup>, se asignó a esta Entidad la competencia para conocer, tramitar y resolver, de oficio o a solicitud de parte, las revocatorias directas de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas:

### 1.3. Legitimidad para solicitar la revocatoria directa de actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas.

En relación con este aspecto, el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, establece:

**"Artículo 37. De la revocatoria directa. ...**

**Parágrafo 2. Podrán solicitar la revocatoria directa** de los actos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias urbanísticas, los solicitantes de las licencias, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, los terceros que se hayan hecho parte en el trámite y **las autoridades administrativas competentes.**"

Por su parte, el parágrafo único del artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006, dispone:

**"Artículo 1- De la revocatoria directa a solicitud de parte. ...**

**Parágrafo.- Son competentes para solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se otorgan o niegan licencias, entre otras autoridades y personas, los titulares de las licencias, los vecinos del predio objeto de solicitud, y la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, a través del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA".**

Por lo expuesto, el Despacho encuentra que el trámite de revocatoria directa se inició a solicitud de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006, en precedencia.

### 1.4. Procedencia.

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente, respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.

<sup>2</sup> "Artículo 1- De la revocatoria directa a solicitud de parte. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la función de conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

(...)

**Artículo 2- De la revocatoria directa de oficio.** Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la competencia para conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas."



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

En el caso que nos ocupa, revisado el expediente que dio origen a la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, a la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 y a la modificación de ésta de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas no interpuso los recursos de la vía gubernativa contra los citados Actos.

En ese orden de ideas resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada por la Comisión de Veeduría, teniendo en cuenta la competencia legal que dicho organismo ostenta para solicitar la revocatoria directa del acto administrativo en cita.

### 1.5. Oportunidad.

La solicitud elevada por parte de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, así como el trámite de revocatoria directa que con base en ella se adelantó, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1º de la Ley 809 del 6 de junio de 2003.

En cuanto a este aspecto, la solicitud reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, ni contra la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, ni contra la modificación de ésta de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., conforme a constancia expedida el 1º de febrero de 2008, por la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad (fl. 137).

**2. Análisis de fondo de la solicitud de revocación directa de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002 y de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., así como del trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.**

#### 2.1. Normatividad urbanística vigente al momento de radicación de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001.

El 21 de junio de 2000, fecha de radicación de la solicitud de la licencia de urbanismo y de construcción para la primera etapa de la Urbanización Nazareth (Resolución 41250), para el predio ubicado en la transversal Avenida Suba (AC 140) 86 - 50 de esta ciudad, de propiedad de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, representada legalmente por el señor **GABRIEL ÁLVAREZ POSADA** (fls. 90-92), las normas urbanísticas vigentes eran:

- El Acuerdo 6 de 1990.

- El Decreto Reglamentario 734 de 1993, norma que reglamentaba los términos, procedimientos y demás aspectos de obligatorio cumplimiento en relación con la solicitud, trámite y decisión de





26 AGO. 2008

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

fondo de licencias de construcción y urbanismo, disposición que estuvo vigente desde el inicio de la solicitud hasta la expedición de la Licencia de urbanismo, siendo ella la norma aplicable a las licencias de modificación, corrección y construcción que se originaron a raíz del desarrollo urbanístico, por lo que el análisis jurídico que aquí se realice referirá a ella.

- El Decreto 920 de 1994, respecto de los desarrollos residenciales destinados a vivienda de interés social.

- En cuando a los aspectos viales, tal y como lo señala el concepto emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, el Decreto 323 de 1992.

## **2.2. En cuanto al cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.**

En la solicitud de revocatoria directa, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, planteó que el porcentaje de las áreas de cesión que el interesado ha debido dejar corresponden al 20% y no el 17% del Área Neta Urbanizable (A.N.U.), toda vez que el uso aprobado corresponde al comercial.

De acuerdo con el concepto emitido por la dependencia técnica de esta Entidad, en el cual se señaló que el porcentaje mínimo obligatorio de cesión tipo A para Desarrollos Residenciales, aplicables sobre el área neta urbanizable (A.N.U), en área de actividad especializada, zona residencial con densidad autorregulable, con un área neta mayor o iguales a 4 hectáreas, es del 21%.

Sin embargo, en las objeciones planteadas a dicho estudio técnico, el apoderado de los titulares manifestó que la cesión tipo A, es del 17%, siendo éste el porcentaje mínimo exigido para el proyecto que tiene como destino la vivienda de interés social, como se indicó en el formulario único de solicitud de licencia de urbanismo, conforme al artículo 12 del Decreto Distrital 920 de 1994, argumentando además, que se trata de una indebida aplicación del artículo 14 del Decreto Reglamentario 734 de 1993.

Igualmente, el objetante expresó que la urbanización Nazareth fue aprobada como un desarrollo residencial de vivienda de interés social, siendo este el uso principal y el complementario de comercio de cobertura local (Clase 1-A y 1-B), contrario a lo afirmado por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas en la solicitud de revocatoria.

En este sentido, la Subsecretaría de Planeación Territorial, aclaró el primer estudio emitido, indicando que una vez revisado el expediente contentivo de los actos administrativos en estudio, se verificó que en la solicitud de licencia de urbanismo aparece señalado, que el proyecto se destinará para vivienda de interés social y por tanto, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 920 de 1994 le correspondería una cesión del 17%.





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Dicha Subsecretaría precisó que en ninguno de los actos administrativos emitidos por la Curaduría Urbana 4 de esta ciudad, se hace referencia a que el proyecto aprobado era para vivienda de interés social, teniendo como única referencia de ello, la anotación consignada en el formulario único de solicitud de licencia 0041042.

En el concepto técnico inicial, la Subsecretaría de Planeación Territorial, afirmó que el proyecto denominado Urbanización Nazareth, plantea un solo superlote con un área útil de 21.713,39 m2, contraviniendo lo contemplado en el artículo 20 del Decreto 734 de 1993, el cual señala que el área máxima permitida para los superlotes es de 10.000 m2.

Afirmación que fue objetada por el apoderado de los titulares de los actos administrativos en estudio, quien señaló que el citado experticio obvió lo previsto en el artículo 439 del Acuerdo 6 de 1990, norma que dejaba a discreción del urbanista, el plantear el proyecto con subdivisión o sin subdivisión

Razón por la cual, la Subsecretaría de Planeación Territorial, consideró que al ser el Decreto 734 de 1993, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, lo previsto en sus artículos 19 y 20, debe entenderse dentro de dicho marco normativo, es decir, queda a consideración del urbanizador si dicho desarrollo se subdivide en superlotes o no, y en caso positivo le será aplicable lo contemplado en dichos artículos.

Por lo anterior, en la respuesta a las objeciones planteadas, la Subsecretaría de Planeación Territorial, determinó que conforme al análisis realizado por el objetante, efectivamente es aplicable lo contenido en el artículo 439 del Acuerdo 6 de 1990, toda vez que el proyecto urbanístico denominado Nazareth, no se planteó con división de áreas, por lo que el área útil de dicho proyecto no puede tenerse como superlote.

En cuanto al remate vial, que se encuentra en la parte superior del predio, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, señaló que incumple con el artículo 55 del Decreto 323 de 1992, al no haber previsto la solución que permita el volteo de los vehículos que circulen por ella, al carecer de continuidad, a lo que la Subsecretaría en comento, en su estudio técnico determinó que en el proyecto urbanístico no se atendió lo relacionado con la vía local, toda vez que ella debe tener continuidad o terminar en un volteadero, conforme a lo señalado en el artículo 89 del Decreto 323 de 1992, así mismo indicó, que la conexión de esta vía con la transversal 86 carece de diseño respecto a los radios de giro, afirmando que el proyecto no cumple con el diseño de accesibilidad y el área para volteo.

En este sentido, el objetante, señaló que la Subsecretaría de Planeación Territorial, se limitó a considerar como cierto, el pronunciamiento que la entonces Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, en el oficio 2-2004-06391 del 30 de marzo de 2004, hizo respecto a este tema, confundiendo el acceso al predio en su parte alta sobre la transversal 86, con una vía local, razón por la cual no se puede exigir continuidad o volteadero en la misma, por tratarse de un acceso y no de una vía.





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Así mismo, continúa el objetante señalando, que la norma aplicable al proyecto de la Urbanización Nazareth, en materia vial es el artículo 481 del Decreto 190 de 2004 y no el Decreto 323 de 1992, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, ya que este último alude en sus artículos 55 y 89 a vías locales y a la autorización de accesos a garajes a través de vías peatonales, situaciones diferentes al acceso previsto en el proyecto de urbanización estudiado.

En la aclaración a las objeciones, realizada por la Subsecretaría de Planeación Territorial, ésta estableció que en el plano urbanístico CU4 S579/4-03, aparece una vía pública de cesión al Distrito Capital trazada, entre la citada transversal 86 y el área útil de la urbanización, la cual se diseñó atravesando la zona de cesión tipo A, demarcada por líneas curvas, debidamente amojonada y relacionada en el cuadro de áreas como cesión, por lo que esta vía debe garantizar continuidad hacia otras vías públicas, o permitir el retorno.

Finalmente considera, la citada Subsecretaría que las exigencias planteadas por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, en el oficio 2-2004-06391 sobre el acceso del proyecto a la transversal 86, son consecuentes con las condiciones de accesibilidad previstas en el Decreto 323 de 1992, por lo que el proyecto urbanístico no es aceptable en el aspecto vial.

Respecto de la modificación de la Resolución 41250, expedida el 23 de octubre de 2002, en el estudio técnico en cita, la Subsecretaría de Planeación Territorial, tras verificar los documentos que hacen parte del expediente que le dio origen a dicho acto, encontró que las dimensiones de antejardines y retrocesos, cumplen con lo previsto en el Decreto 737 de 1993 artículos 20 y 21. Así mismo, señala que el proyecto se ajusta a lo establecido en el artículo 25 ibídem, en cuanto a las cuotas de estacionamientos.

Finalmente, frente a los aspectos cartográficos a que se refiere la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, respecto de la obligación de los Curadores Urbanos de enviar las solicitudes de incorporación, con el fin de mantener actualizados los archivos de esta Entidad, cabe mencionar, que dicha obligación recae única y exclusivamente en cabeza del Curador, de acuerdo con lo señalado por el artículo 72 del Decreto 1052 de 1998.

**En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos que como la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 y su modificación de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., tienen efectos particulares y concretos, sin el consentimiento expreso y escrito de su titular.**

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73 del C. C. A., expresa:



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

**“ARTÍCULO 73. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Cuando un acto administrativo haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.**

**Pero habrá lugar a la revocación de esos actos, cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69, o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.** (Negrillas y subrayas fuera de texto).

En consecuencia, los actos administrativos de carácter particular y concreto no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de sus titulares; sin embargo, el inciso segundo del artículo transcrito, por excepción, prevé esa posibilidad sin el precitado beneplácito, en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo<sup>3</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>4</sup> del C. C. A.
- **Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.**

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico<sup>5</sup>, expresa:

“(…)

*La interpretación que hizo la Sala del artículo 73 del C. C. A. sólo contempló la posibilidad que tienen las autoridades de revocar los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular, cuando se derive del silencio administrativo positivo, planteamiento que revisa la sala en esta oportunidad, pues una nueva lectura del citado artículo 73 del decreto 01 de 1984 permite ampliar el alcance que otrora señaló esta corporación y llegar a una conclusión diferente.*

<sup>3</sup> Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: **“ARTÍCULO 41. Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74.”** (Negrillas y subrayas fuera de texto)

<sup>4</sup> **“ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán**





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

(...)

*Nótese que en el inciso 2º de dicha norma, el legislador empleó una proposición disyuntiva y no copulativa para resaltar la ocurrencia de dos casos distintos. No de otra manera podría explicarse la puntuación de su texto. Pero además como se observa en este mismo inciso 2º y en el 3º, el legislador, dentro de una unidad semántica, utiliza la expresión "actos administrativos", para referirse a todos los actos administrativos, sin distinción alguna.*

*Lo cierto entonces es que tal como quedó redactada la norma del artículo 73, son dos las circunstancias bajo las cuales procede la revocatoria de un acto que tiene efectos particulares, sin que medie el consentimiento del afectado: Una, que tiene que ver con la aplicación del silencio administrativo y otra, relativa a que el acto hubiere ocurrido por medios ilegales.*

*Sobre este punto de la revocación de los actos administrativos, es relevante señalar que el acto administrativo a que se refiere la parte final del inciso segundo del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, es al acto ilícito, en el cual la expresión de voluntad del Estado nace viciada bien por violencia, por error o por dolo, no al acto inconstitucional e ilegal de que trata el artículo 69 del C. C. A., que habiéndose formado sin vicios en la manifestación de voluntad de la administración, pugna contra la Constitución o la ley.*

*La formación del acto administrativo por medios ilícitos no puede obligar al Estado, por ello, la revocación se entiende referida a esa voluntad, pues ningún acto de una persona natural o jurídica ni del Estado, por supuesto, que haya ocurrido de manera ilícita podría considerarse como factor de responsabilidad para su acatamiento.*

(...)

*Ahora bien, el hecho de que el acto administrativo se obtenga por medios ilegales puede provenir de la misma administración o del administrado o de un tercero, pues en eso la ley no hace diferencia. Pero además, el medio debe ser eficaz para obtener el resultado, ya que es obvio que si algún efecto se produce, éste debe provenir de una causa eficiente, como quiera que si esa causa no es eficiente el resultado no se le puede imputar a tal causa. El medio pues tiene que producir como resultado un acto administrativo viciado en su consentimiento, por vicios en la formación del acto administrativo y por esa vía es por lo que se puede llegar a la conclusión, se repite, de la revocación de tal acto, sin consentimiento del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A.*

(...)"

En el mismo sentido, el máximo Tribunal en lo Contencioso Administrativo, en pronunciamientos anteriores, mencionó al respecto:



26 AGO. 2008

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, Consejero Ponente: Doctor Jaime Abella Zárate, veintiuno de septiembre (21) de mil novecientos noventa (1990), Expediente No. 2594.

"(...)

*No puede la Administración de oficio revocar actos creadores de situaciones jurídicas de carácter particular y concreto sin incurrir en violación del Artículo 73 del C.C.A. Para poder hacerlo es necesario el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. Es ésta una excepción al principio según el cual la Administración tiene amplia facultad de obrar en forma unilateral y obligatoria, sin perjuicio de que sus decisiones sean objeto de control jurisdiccional.*

*Sin la aquiescencia o asentimiento del particular afectado, la revocatoria de estos actos sólo es procedente cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el Artículo 69, o **si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.***

*(...)"(subrayas y negrilla fuera de texto)*

Consejo de Estado, Sección Segunda, Sentencia 4260 del 06 de mayo de 1992. Magistrada Ponente Dra. Clara Forero de Castro.

"(...)

*Esta norma ha dado adversas interpretaciones, pero indudablemente introdujo una modificación en cuanto a la limitación para revocar directamente actos administrativos de carácter particular o subjetivo que hubieren creado derechos individuales.*

*Es necesario entonces, analizar cuidadosamente a fin de dilucidar si hace referencia únicamente a los resultantes del silencio administrativo positivo, o si se extiende la autorización para revocar directamente, sin el consentimiento expreso y escrito del titular del derecho otros actos administrativos, cuando su excepción se hubiese conseguido por medios ilegales.*

*Tanto el artículo 24 del Decreto 2733 de 1959, como el inciso lo. del 73 del C.C.A., tienen la finalidad, garantizar la protección de los derechos individuales y la firmeza de las situaciones jurídica de carácter particular y concreto, para que no puedan ser revocados ni los unos ni las otras, en forma unilateral por la administración.*

*Sin embargo, no debe olvidarse que los derechos individuales según nuestra Constitución, merecen protección en tanto hubieren sido adquiridos conforme a las leyes, es decir, con justo título; y que el interés público prima sobre interés particular. Dicho en otros términos, solo los derechos adquiridos con arreglo a las leyes merecen protección; así lo establecía la Constitución de 1886 en su artículo 30 y también lo consagra la de 1991 en el artículo 58.*





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*De manera pues, que si para lograr la expedición de un acto administrativo que reconoce un derecho individual se ha hecho uso de medios ilegales, el derecho no es digno de protección y en ese caso opera el mandato contenido en el artículo 69 del C.C.A., según el cual " Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores..." porque indudablemente se da la primera de las causales que dan lugar a la revocatoria directa.*

*A juicio de la Sala, esta interpretación consulta los principios constitucionales y además constituye una especie de sanción para quienes recurren a medios ilegales para obtener derechos.*

*Obviamente sólo en el caso de los actos provenientes del silencio administrativo positivo, cuando se dan las causales contempladas en el artículo 69 del C.C.A., y cuando el titular del derecho se ha valido de medios ilegales para obtener el acto, puede revocarse directamente sin su consentimiento expreso y escrito; no cabe este proceder, cuando la administración simplemente han incurrido en error de hecho o de derecho, sin que tenga en ello participación el titular del derecho. En ese caso, estará obligada a demandar su propio acto ante la imposibilidad de obtener el consentimiento del particular para revocarlo.*

*(...)"(subrayas y negrilla fuera de texto)*

De acuerdo con lo expuesto en precedencia, conforme al estudio técnico realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 y su modificación de fecha 23 de octubre de 2002, fueron expedidas por el Curador Urbano 4 de esta ciudad desconociendo lo previsto en la normatividad aplicable, respecto de los aspectos viales y en cuanto a las obligaciones propias del Curador Urbano, por lo que se remitirá copia de la actuación aquí adelantada, a la Procuraduría General de la Nación y a la Alcaldía Local de Suba de esta ciudad, para lo de su competencia.

Pese a lo solicitado por el apoderado de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, no se puede ignorar que la ilegalidad señalada en el experticio técnico, con que se aprobó el proyecto urbanístico denominado Urbanización Nazareth, que aquí se analiza, al predicarse y concretarse en el acto mismo, se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C. C. A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C. C. A., conforme a los lineamientos señalados en la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 2002 proferida por el Consejo de Estado, razón por la cual no es causal suficiente para que la Secretaría proceda a su revocatoria directa sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular.

De la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que los actos cuya revocatoria se impetra hayan resultado por la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 ibídem, para revocar





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

Adicionalmente, otro asunto que merece destacarse es el relativo a que luego de revisado minuciosamente el expediente contentivo de las actuaciones que dieron origen a dichos actos, de esa documentación, de la cual no obra ni resulta no menos que imposible lograr deducir indicio o elemento de prueba alguno que permita determinar que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo por parte del Curador Urbano 4 de la ciudad ni de los titulares, que hayan podido viciar la voluntad de la administración al expedir la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 y su modificación de fecha 23 de octubre de 2002.

Contrario sensu, cuando se ha establecido que el acto se opone a la Constitución y a la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para la revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, el que en este evento no fue otorgado, según consta en escrito presentado por el apoderado de los titulares de los actos administrativos objeto de estudio.

De acuerdo con lo aquí analizado, este Despacho no puede acceder a la solicitud de revocatoria directa que se presentó respecto de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002 y la modificación de la Resolución 41250 de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., ni al trámite de revocatoria directa que se adelantó de manera oficiosa respecto de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., en primer lugar, porque no fue otorgado por los titulares el consentimiento expreso y escrito y, en segundo, por no haberse demostrado ninguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 e 2002, para proceder a tal declaración sin ese consentimiento.

En conclusión, no se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocación de un acto administrativo de carácter particular y concreto, toda vez que: - la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 y su modificación de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., no fueron el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; - sus titulares no otorgaron consentimiento expreso y escrito para la revocación; - en la actuación que la Curaduría Urbana 4 adelantó para expedir dichos actos administrativos, no existe prueba alguna que permita evidenciar, una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la administración o del particular interesado, razones todas para determinar que el trámite de revocación directa de la citada licencia, será resuelta en forma desfavorable a la solicitante.





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER** personería para actuar, al doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, identificado con cédula de ciudadanía 13.361.594 de Ocaña y portador de la T. P. 58.256 del C. S. de la J., como apoderado especial de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.**, conforme a poder conferido el 5 de febrero de 2007, ante la Notaría 69 del Círculo de Bogotá D.C. (fl. 93), por el señor **GABRIEL ÁLVAREZ POSADA** representante legal de dicha sociedad (fls. 90-92).

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NEGAR** la solicitud de revocatoria directa de la modificación de la Resolución 41250 de fecha 23 de octubre de 2002 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., de conformidad con los razonamientos del Despacho expuestos en los considerandos que anteceden

**ARTÍCULO TERCERO.- ABSTENERSE DE REVOCAR** la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., cuyo trámite se inició de oficio, de conformidad con los razonamientos del Despacho expuestos en los considerandos que anteceden.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR y ENTREGAR** copia de la presente decisión a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS**, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y no revive términos para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR y ENTREGAR** copia de la presente decisión al representante legal de la **SOCIEDAD BOCACOLINA S.A.** o a su apoderado especial doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, en su condición de titulares de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001 y de su modificación de fecha 23 de octubre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO SEXTO.- COMUNICAR Y ENVIAR** copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D. C.

**ARTICULO SÉPTIMO.- COMPULSAR** copias de la presente resolución, a la **ALCALDÍA LOCAL DE SUBA**, con el fin que conforme a su competencia adelante las actuaciones a que hubiere lugar.



26 AGO. 2008

Continuación de la Resolución No. Nº 0675

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la modificación de fecha 23 de octubre de 2002 de la Resolución 41250 y de la Resolución 420476 del 19 de diciembre de 2002, expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y el trámite de oficio de revocatoria de la Resolución 41250 del 25 de octubre de 2001, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

**ARTICULO OCTAVO.- COMPULSAR** copias de la presente decisión, a la **PROCURADURÍA SEGUNDA DISTRITAL** de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, para lo de su competencia, en firme la presente decisión




26 AGO. 2008

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a

  
**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA**  
Secretario

Vo. Bo.  
Vo. Bo.  
Revisó:  
Proyectó:

Martha Eugenia Ramos Ospina – Asesora Despacho   
Cecilia Jiménez Calderón – Subsecretaria Jurídica (E)   
Clara del Pilar Giner García – Directora de Trámites Administrativos   
Liliana Díaz Mesa 