



RESOLUCIÓN N°

Nº 0 6 9 2

28 AGO. 2008

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

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 5 de agosto de 2005, el Curador Urbano 4 de la ciudad expidió la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 05-4-0851 para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina, Localidad de Usaquén, de esta ciudad.

II. Que el 7 de junio de 2007, bajo el radicado 1-2007-23407 (fl. 1-24), el señor **ALBERTO NASSAR MOOR**, en su calidad de vecino de la Urbanización Bosque Medina de la ciudad, presentó ante esta Entidad queja contra la doctora **NOHORA CORTÉS CUELLAR**, Curadora Urbana 4 de la ciudad, por omitir dar respuesta a los derechos de petición por él formulados ante esa Curaduría mediante las radicaciones números 24013 y 24033 de fechas 11 y 14 de mayo de 2007, los cuales tienen relación con la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 para el predio situado en la Carrera 6 134-14 de la ciudad. En el mismo escrito, el quejoso solicitó la revocatoria de la precitada licencia, ya que resulta *"...violatoria de las disposiciones jurídicas vigentes sobre el desarrollo de obras nuevas, de conformidad con los motivos expuestos a la Curaduría Urbana No. 4 y que adjunto a la presente..."* (fl. 24 ibídem).

III. Que el 29 de junio de 2007, mediante la comunicación con referencia 2-2007-19579 (fl. 26), la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, en respuesta a la anterior solicitud, dio traslado de la referida queja a la **PROCURADURÍA PRIMERA DISTRITAL** de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en razón a que esa Procuraduría, bajo el expediente 142-149385-06, adelanta una investigación disciplinaria por los mismos hechos, esto es, irregularidades presentadas en la licencia de construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005.

IV. Que el 3 de julio de 2007, mediante comunicación radicada 2-2007-19781 (fl. 27), le fue informado al señor **NASSAR MOOR**, por una parte, que esta Secretaría no tenía la competencia legal para investigar disciplinariamente a los curadores urbanos de la ciudad, y por la otra, que su solicitud de investigar a la doctora **NOHORA CORTÉS** le fue trasladada a la **PROCURADURÍA PRIMERA DISTRITAL**, así como que una vez tuviera en su poder el expediente que culminó en la Curaduría Urbana 4 de la ciudad con la expedición de la licencia de construcción LC 05-4-0851 de fecha 5 de agosto de 2005, la Subsecretaría Jurídica de la



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

Entidad iniciaría el trámite de revocación directa de la citada licencia de construcción por él solicitada.

V. Que las principales consideraciones consignadas por el señor **ALBERTO NASSAR MOOR** y otros vecinos de la Urbanización Bosque Medina en un nuevo escrito presentado en la Entidad el 9 de julio de 2007 con la radicación 1-2007-27782 (fls. 34-35), para efectos de fundamentar la solicitud de revocatoria de la Licencia de Construcción 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., son las siguientes:

"(...)

- a. *Construcción de un mayor número de pisos (máximo 7 habitables, 1 no habitable) a lo autorizado por la Resolución 82 de 1975 para los lotes 1 a 11 de la manzana 6 de la urbanización (ver anexo No1).*
- b. *Emplazamiento de una construcción limitada en su desarrollo por la localización de los tanques de Bosque Medina de la EAAB, la cual sin embargo por la altura y el número de pisos planteados incumple con las normas urbanísticas generando una muy grave (sic) afectación para las edificaciones vecinas, tanto en el costado sur como en el costado norte. Ver fotografías 1 a 5 adjuntas.*
- c. *Construcción de cambuches y ejecución de excavaciones con explosivos en las inmediaciones de los tanques de Bosque Medina de la EAAB, poniendo en riesgo su estabilidad geotécnica. Estos tanques hacen parte del sistema nororiental y son esenciales en la prestación del servicio de agua potable a toda la urbanización Bosque Medina. (Fotografía No.1).*
- d. *Intervención no permitida y destrucción de la zona de bosque en el costado oriental del predio, disposición inapropiada de residuos de construcción. (Fotografía No.5).*
- e. *Realización de labores extendidas de trabajo hasta altas horas de la noche generando ruido y contaminación a las viviendas vecinas.*
- f. *Ausencia de señalización para la entrada y salida de maquinaria ocasionando riesgo para la comunidad y afectación del espacio público*

(...) (Mayúsculas del texto original)".

VI. Que el día 11 de julio de 2007 (fl. 37), el Área de Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación hizo entrega a la Subsecretaría Jurídica del expediente 04-4-2587, contentivo de las actuaciones administrativas que culminaron con la expedición de la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005.

VII. Que mediante auto proferido el 12 de julio de 2007 por parte de la Subsecretaría Jurídica de la entidad (fls. 38-42), se dio inicio al trámite de la revocación directa, de conformidad con la solicitud presentada por el señor **ALBERTO NASSAR MOOR**, disponiendo:



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

"(...)

PRIMERO: Convocar a la sociedad **PROMOTORA ATENEA LIMITADA**, a través de su Representante Legal Doctor **ROBERTO RODRÍGUEZ GALINDO**, o quien haga sus veces, identificado con C.C. No. 72.196, titular de la Licencia de Construcción 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., mediante la cual se aprobó construir obra nueva en el predio situado en la Carrera 6 No. 134-14 de esta ciudad, para que dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación mediante la que se le dará traslado del presente auto, si lo consideran (sic) pertinente, se hagan (sic) presente en el trámite, hagan (sic) valer sus derechos y manifiesten (sic) si conceden (sic) o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de dicho Acto, solicitada por el señor **ALBERTO NASSAR MOOR**.

SEGUNDO: Remitir el expediente 04-4-2587, contentivo de las actuaciones administrativas que culminaron con la expedición, por parte del Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C., de la Licencia de Construcción 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, a la Dirección de Norma Urbana de esta entidad, con el fin de solicitar los antecedentes y estudios existentes respecto de la mencionada licencia de construcción, y la ratificación y ampliación del estudio técnico del expediente.

En consecuencia se señala un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la expedición de este auto, para que la Dirección de Norma Urbana proceda a la ratificación y ampliación del concepto técnico respectivo.

(...)

QUINTO.- Enviar copia de la presente decisión y de la totalidad de la actuación administrativa surtida en el trámite de revocatoria con radicación número 1-2007-23407, a la Alcaldía Local de Usaquén con el fin que conforme a su competencia adelante las actuaciones a que hubiere lugar.

(...) (Mayúsculas y negrillas del texto original).

VIII. Que el 23 de julio de 2007, a través del radicado 2-2007-21987 (fl. 43), la Subsecretaría Jurídica de la entidad comunicó el inicio del trámite de revocación directa al señor **ALBERTO NASSAR MOOR**.

IX. Que el 23 de julio de 2007, según radicado 2-2007-21988 (fls. 44-45), la Subsecretaría Jurídica de la **SDP** comunicó al señor **FERNANDO RODRÍGUEZ BONILLA**, representante legal de la sociedad titular de la licencia sub-exámene, el inicio del trámite de revocación directa y lo convocó para que si lo consideraba conveniente se hiciera parte en el mismo.

X. Que a través del memorando 3-2007-05662 del 24 de julio de 2007 (fl. 46), 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.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

XI. Que el 25 de julio de 2007, de acuerdo con el escrito 2-2007-22414 (fl. 48), la Subsecretaría Jurídica de la entidad comunicó y remitió a la Alcaldesa Local de Usaquén copia del Auto de inicio del trámite de revocación directa, y en cumplimiento del numeral 5º de dicho Auto, la conminó para que "...conforme a su competencia adelante las actuaciones a que hubiere lugar..."

XII. Que el 26 de julio de 2007, con memorial radicado en la SDP 1-2007-30881 (fls. 49-50), la señora **MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN**, vecina de la Urbanización Bosque Medina, solicitó la revocación de la referida licencia de construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, con fundamento en los siguientes argumentos:

"(...)

1. *El desarrollo de un proyecto con 12 pisos habitables, que contraviene claramente la reglamentación establecida para la urbanización Bosque Medina, la cual permite solamente el desarrollo de siete pisos habitables (Resolución 82 de 1975 para los lotes 1 a 11 de la manzana 6).*
2. *El proyecto señalado pone en grave riesgo el tanque alto de Bosque Medina a cargo del Acueducto de Bogotá, al realizar las excavaciones con ayuda de explosivos en sus inmediaciones, impidiendo el acceso al mismo para su mantenimiento y presumiblemente afectando su servidumbre. Es mi deber poner en su conocimiento esta anomalía para que se informe a las autoridades pertinentes.*
3. *La construcción se está ejecutando en una zona de medialadera con alta pendiente, la cual ha sido excavada y sobre la cual se establece el 90% del total del área construida. He consultado con arquitectos e ingenieros sobre el tema, quienes me han indicado que efectivamente ésta construcción es irregular, y que analizada desde el punto de vista del manto virtual, no hay congruencia ya que la edificación en desarrollo de su continuidad desde el nivel "cero" de excavación alcanza un total de doce (12) pisos habitables, lo cual se corrobora analizando el archivo fotográfico que poseo del proyecto, los planos que reposan en la curaduría No.4, la maqueta del proyecto y las tablas de ventas.*
4. *Igualmente, quiero poner en su conocimiento que el mismo constructor, en el edificio Balcones de Medina ubicado en la Carrera 5 No. 131-96 torre B, aledaño a la nueva e irregular construcción, presumiblemente cometió la misma irregularidad de construir once (11) pisos habitables, violando igualmente la norma de la Resolución 82 de 1975 para los lotes 1 a 11 de la manzana 6 de Bosque Medina, la cual establece un máximo de siete pisos habitables.*

(...)"



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

XIII. Que el 9 de agosto de 2007, a través del escrito presentado con radicación 1-2007-33142 (fls. 51-83 cdno. ppal.), el doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, como apoderado especial de la sociedad titular **PROMOTORA ATENEA LTDA.**, conforme al poder otorgado por el doctor **FERNANDO RODRÍGUEZ BONILLA** (fls. 55 y 56 ibídem), representante legal de esa sociedad, manifestó que no otorgaba su consentimiento a la petición de revocación directa de la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005 y esgrimió argumentos tendientes a solicitar la no revocatoria de la misma.

XIV. Que en respuesta al oficio remitido a la Alcaldía Local de Usaquén por parte de la Subsecretaría Jurídica de la **SDP**, mediante comunicación A.O. – 1591 radicada en la Entidad el 10 de agosto de 2007 bajo referencia 1-2007-33490 (fl. 84), el doctor **JAIRO MUÑOZ PRADA**, Asesor de Obras (E) de dicha Alcaldía, informó que dicho escrito había sido incluido a la Actuación Administrativa Preliminar A.O. 8247-2007, y que se “...realizó visita técnica al proyecto que se construye en el inmueble arriba citado, pudiéndose verificar, que a esa fecha los trabajos se ajustan a la correspondiente licencia de construcción...”.

XV. Que según comunicación 1-2007-34981 del 17 de agosto de 2007 (fl. 85), la Curadora Urbana 4 de la ciudad informó que el expediente administrativo correspondiente a la licencia sub-exámene no reposa en sus instalaciones sino en la Caja 851 del Archivo de la **SDP**.

XVI. Que el 22 de agosto de 2007, de conformidad con el escrito 1-2007-35367 (fls. 90-91), el señor **ALBERTO NASSAR MOOR**, solicitante del presente trámite de revocación, pidió la práctica de inspección ocular en el lugar de realización de las obras, y además refirió los siguientes aspectos:

“(...)”

- b) *Se tenga en cuenta lo conceptuado por la Secretaría Distrital del Ambiente según oficio del 27 de julio del año en curso (el cual adjunto) según el cual la construcción que se adelanta en el predio de la referencia está sobrepasando el límite establecido en la licencia de construcción, y se observa invasión del espacio público por la obra en mención.*
- c) *Se tenga como prueba real de la violación a lo dispuesto en la resolución No. 82 de 1975 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a lo señalado en la licencia de construcción No. 05-4-0851, que la obra de la referencia tiene a la venta unidades habitacionales desde el nivel 5 hasta el nivel 16 como aparece en los cuadros que se entregan al público en la sala de ventas, para un total de 12 pisos habitables, contruidos desde un mismo nivel de excavación en una sola estructura uniforme y continua, que por consiguiente no aplica en este caso el reconocimiento de manto virtual, que pudiera dar lugar a pensar que existe una construcción escalonada, soportada en diferentes niveles de terreno. Que las normas citadas solo permiten siete pisos habitables y que a todas luces se están violando las normas legales y se está afectando a los vecinos de la urbanización Bosque Medina – Manzana 6. (Se adjuntan cuadros entregados al público en la sala de ventas y fotografía reciente de la obra).*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

(...) (Subrayas del texto original).

XVII. Que el 10 de septiembre de 2007, a través del escrito 1-2007-38685 (fls. 93-96 y 97-100), el apoderado de la sociedad titular de la licencia de construcción objeto de estudio, expuso argumentos tendientes a sustentar que el proyecto aprobado no rebasa la altura máxima de siete (7) pisos habitables permitida por la norma aplicable.

XVIII. Que por intermedio de los memorandos 3-2007-07483 del 24 de septiembre de 2007, 3-2007-07794 del 5 de octubre de 2007 y 3-2007-08232 del 23 de octubre de 2007 (fls. 101-103), la Subsecretaría Jurídica reiteró a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, la emisión del concepto técnico dentro de la presente actuación.

XIX. Que el 16 de noviembre de 2007, según memorando de radicación 3-2007-08977 (fls. 104-114), la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP rindió el concepto técnico solicitado, en los siguientes términos:

"(...)

- *Tomando como referencia el pronunciamiento de la Dirección de Norma Urbana con número 2-2007-09910 de abril 3 de 2007, dirigido a la Comisión Primera Distrital de la Procuraduría General de la Nación, en el cual se manifestó que: "... el proyecto presentado no cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes para el mismo, en cuanto a la altura máxima exigida de la edificación en todos los puntos sobre el terreno inclinado en el que se ubica"; se precisa lo expresado en dicho concepto, se complementa a partir de la solicitud de revocatoria radicada con el No. 1-2007-23407 de junio 07 de 2007 y de las objeciones al mismo, radicadas bajo el número 1-2007-38685 de septiembre 10 de 2007.*
- *Teniendo en cuenta el marco normativo indicado en el capítulo anterior, bajo el cual se desarrolló el proyecto en cuestión, y la propuesta del documento de objeciones con número de radicación 1-2007-23407, en el cual se plantea un procedimiento metodológico consistente en el análisis independiente de cada torre, encontramos acertado tal procedimiento; para tal fin se consultaron los planos arquitectónicos que reposan en el expediente 0442587, correspondientes a la licencia de construcción No. 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, en los que se pudo observar lo siguiente:*
 - *Según los planos arquitectónicos No. 107, 108, 109, 110, 111 y 112, correspondientes a las plantas de los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, entre los ejes A y H (Torre 1), H y O (Torre 2), O y V (Torre 3), específicamente entre las columnas A-3, A-10, H-3 y H-10 (Torre 1); H-9, H-2, O-9 y O-2 (Torre 2); O-7, O-1, V-7 y V-1 (Torre 3), se presentan espacios como salones, comedores, alcobas, baños, terrazas y balcones, lo cual indica que estos niveles se contabilizan como pisos habitables, por lo que se presenta una altura de ocho pisos habitables.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

Revisado el plano arquitectónico No. 119, del corte A-A', se encontró que los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, son pisos habitables, de lo que se deduce que se trata de una edificación de ocho pisos habitables.

Entre las columnas A-3, A-10, H-3 y H-10; H-9, H-2, O-9 y O-2; O-7, O-1, V-7 Y V-1, correspondientes a los espacios arriba descritos, se proyectan aproximadamente 1.400 metros cuadrados de área construida bajo cubierta.

- *De otra parte, afirma el documento de objeciones que el proyecto se desarrolla en 3 torres iguales, con siete pisos habitables cada una. El análisis de la altura permitida en terreno inclinado busca establecer que no se presente en ningún punto sobre el terreno pisos habitables por encima de los permitidos. En cada torre no deben presentarse un número de pisos habitables superior al permitido en ninguna parte del proyecto.*

Para resolver este aspecto se consultaron los planos estructurales y se confrontaron con los arquitectónicos, ejercicio mediante el cual se pudo establecer lo siguiente:

- *Se encontró que algunos de los ejes indicados en los planos estructurales, no corresponden con los ejes de los planos arquitectónicos, presentándose las siguientes diferencias:*
 - Los ejes 1 y 2 estructurales, se encuentran desplazados con respecto a los ejes 1 y 2 de los planos arquitectónicos.
 - El eje 4 estructural, corresponde al eje 3 de los planos arquitectónicos.
 - El eje 6 estructural, corresponde al eje 4 arquitectónico.
 - El eje 7 de los planos estructurales, corresponde al eje 6 arquitectónico.
 - El eje 8 estructural, corresponde al eje 7 de los arquitectónicos.
 - La distancia total entre ejes 1 y 12 de los planos arquitectónicos es de 43.55 metros, en tanto que en los planos estructurales esta distancia es de 45.90 metros.
- *De acuerdo con lo anterior, y consultados los planos estructurales se pudo confirmar que las placas de los niveles 8, 9 y 10, contemplan el borde de la placa sobre la fachada principal, así:*
 - Entre los ejes A y H el borde de placa es la viga del eje 11.
 - Entre los ejes H y O el borde de la placa es la viga del eje 10.
 - Entre los ejes O y V el borde de la placa es la viga del eje 9.

Lo anterior indica que los módulos ubicados entre las columnas O-8, V-8, O-9 y V-9; H-9, O-9, H-10 y O-10; A-10, H-10, A-11 y H-11, contemplados en los niveles 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, corresponden a pisos habitables, en número de 8; esto es superando en un piso la altura permitida.

- *Revisados los planos de despiece de columnas, se encuentra que las columnas A-11 y H-11 están definidas hasta el nivel 12; lo cual denota inconsistencia con la definición arquitectónica del proyecto.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

CONCLUSIÓN

- Cotejados los planos arquitectónicos y estructurales que reposan en el expediente 0442587 correspondiente a la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0851 de agosto 5 de 2005, se pudo establecer que entre las columnas A-3, A-10, H-3 y H-10 (Torre1); H-9, H-2, O-9 y O-2 (Torre2); O-7, O-1, V-7 y V-1 (Torre 3), de los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, existen espacios habitables, por lo cual deben contabilizarse como pisos según lo dispuesto en el numeral 1, artículo 31 del Decreto 736 de 1993³, razón por la cual le (sic) edificación presenta ocho pisos habitables, sobrepasando en un piso la altura permitida por la norma, entre las mencionadas columnas y niveles.
- De igual manera el proyecto presenta inconsistencias en la denominación de los ejes entre los planos arquitectónicos y los planos estructurales.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, esta Subsecretaría concluye que el proyecto presentado, incumple las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción, en cuanto a la altura máxima exigida, por cuanto se supera en un piso la altura permitida por la norma. Se precisa lo afirmado en el concepto número 2-2007-09910 de abril 03 de 2007, en el sentido de señalar que el proyecto supera en un (1) piso la altura permitida y que esto ocurre en cada una de las tres torres.

(...)"

XX. Que el 21 de noviembre de 2007, a través de la comunicación 2-2007-36931 (fl. 114A), la Subsecretaría Jurídica de la Entidad dio traslado del concepto técnico al apoderado de la persona jurídica titular de la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005.

XXI. Que el 27 de noviembre de 2007, mediante escrito 1-2007-52327 (fls. 115-131), el apoderado de la sociedad titular de la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 objetó por error grave el precitado concepto técnico expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Entidad.

XXII. Que el 14 de diciembre de 2007, por escrito 1-2007-54835 (fls. 132-136 y 153-157), el apoderado de la **PROMOTORA ATENEA LTDA.**, titular de la Licencia de Construcción materia de la presente decisión, aportó documentación relativa a tenerse en cuenta por la Subsecretaría de Planeación Territorial (fls. 137-152).

³ "lo. Cualquier nivel en el que se planteen espacios habitables para usos de vivienda, comercio, oficinas, institucionales o industriales, será contabilizado como piso.

Constituyen espacios habitables para uso de vivienda, comercio, oficinas, industriales o institucionales, los destinados a usos diferentes a estacionamientos, cuartos de máquinas, subestaciones eléctricas, tanques de reserva, depósitos, baños, cocinas, cuartos de basura, halles, circulaciones y equipamiento comunal, o aquellos que, estando destinados a alguno de estos usos, sobresalgan en las fachadas propuestas más de 3.30 metros contabilizados en su proyección vertical, en forma continua o discontinua."



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

XXIII. Que por memorando 3-2007-09398 del 29 de noviembre de 2007 (fl. 158), la Subsecretaría Jurídica dio traslado a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la S.D.P., de la solicitud de objeción por error grave formulada por el apoderado de la sociedad titular de la licencia bajo análisis.

XXIV. Que mediante comunicación 1-2007-54865 del 14 de diciembre de 2007 (fls. 159-162), el señor **ALBERTO NASSAR MOOR**, la señora **MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN** y otros vecinos de la Urbanización Bosque Medina, quienes por cuya iniciativa se dio apertura al presente trámite de revocación directa de la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, desistieron de la solicitud de revocatoria, bajo los siguientes argumentos:

"(...)

Durante el tiempo transcurrido hemos llevado a cabo reuniones con el constructor del predio correspondiente a la licencia en mención, en las cuales hemos analizado la situación y llegado a la conciliación de los diferentes temas, encontrando de manera satisfactoria las medidas tomadas por el constructor que podían haber afectado la condición urbanística de la Manzana 6 tanto desde el punto de vista normativo, como paisajístico y de convivencia.

Igualmente, hemos comprobado que el edificio objeto de la licencia no excede la altura permitida por las normas de urbanización, que se acoge a la norma de número de pisos y área bajo cubierta que ampara todos los otros edificios construidos en la manzana 6 del Bosque Medina, siendo entre ellos el de menor altura.

"(...)"

XXV. Que por intermedio del memorando 3-2008-01261 del 15 de febrero de 2008 (fls. 163-167), la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP profirió un nuevo concepto técnico respecto de la solicitud de objeción por error grave, en los siguientes términos:

"(...)

Tomando como referencia los pronunciamientos de la Dirección de Norma Urbana con números 2-2007-09910 de abril 3 de 2007, dirigido a la Comisión Primera Distrital de la Procuraduría General de la Nación, y el memorando interno numero 3-2007-08977 de noviembre 16 de 2007 dirigido a esa Subsecretaría, se corrige lo expresado en dichos conceptos, a partir de la solicitud de revocatoria radicada con el No. 1-2007-23407 de junio 07 de 2007 y de las objeciones al mismo, radicadas bajo los números 1-2007-38685 de septiembre 10 de 2007 y 1-2007-52327 de noviembre 11 de 2007.

Teniendo en cuenta el marco normativo indicado en el memorando 3.-2007-08977 de noviembre 16 de 2007 y el señalado en el capítulo anterior, bajo el cual se desarrolló el proyecto en cuestión, y las objeciones citadas anteriormente; se examinaron los documentos y planos que reposan en el expediente 0442587,



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

correspondientes a la Licencia de Construcción No. 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, en los que se pudo observar lo siguiente:

- Los planos arquitectónicos No. 107, 108, 109, 110, 111 y 112, correspondientes a las plantas de los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, entre los ejes A y H (Torre 1), H y O (Torre 2), O y V (Torre 3), específicamente entre las columnas A-3, A-10, H-3 y H-10 (Torre 1); H-9, H-2, O-9 y O-2 (Torre 2); O-7, O-1, V-7 Y V-1 (Torre 3), presentan espacios como salones, comedores, alcobas, baños, terrazas y balcones, lo cual indica que estos niveles se contabilizan como pisos habitables, a excepción del nivel 14, el cual corresponde al aprovechamiento del área bajo cubierta y no constituye piso, según la norma del artículo 1 del Decreto 1146 de 1997. En síntesis se encontró que la altura es de siete (7) pisos habitables y un nivel de aprovechamiento del área bajo cubierta.
- En el plano arquitectónico No. 119, del corte A-A', se encontró que los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, son pisos habitables, mientras que el nivel 14 corresponde al aprovechamiento del área bajo cubierta de que tratan los Decretos 736 de 1993 y 1146 de 1997, de lo que se deduce que se trata de una edificación de siete (7) pisos habitables y un nivel de área bajo la cubierta.

En lo referente a los aspectos estructurales, retomando las objeciones expuestas en el documento con número de radicación 1-2007-52327 de noviembre 27 de 2007, en el punto 2, se encuentra que:

- En el literal a), del numeral 2, el documento de objeciones menciona que los planos arquitectónicos y estructurales coinciden en cuanto al número de niveles y a la forma y dimensión de las placas.

Al respecto, nos permitimos indicar que este asunto no fue cuestionado, y efectivamente en este sentido hay correspondencia entre los planos arquitectónicos y los planos estructurales.

- En el punto 2, literal b), mencionan que "existen diferencias entre los planos arquitectónicos y los planos estructurales como resultado del sistema de referenciación de los ejes..." tema que efectivamente fue cuestionado en el memorando interno de esta Subsecretaría No. 3-2007-08977 de noviembre 16 de 2007. Ante lo cual el documento de objeciones aclara este aspecto mediante la precisión de las distancias entre los ejes.

Dichas aclaraciones son válidas y en esa medida se encuentra correspondencia entre arquitectónicos y estructurales, de manera tal que las autoridades que ejercen el control urbanístico podrán verificar el acatamiento estricto a lo autorizado en la licencia.

- En cuanto al tema relacionado en el literal c), sobre la diferencia entre la nivelación de las placas arquitectónicas y estructurales; manifiesta el documento de objeciones que, se tomaron niveles de referenciación diferentes para el sótano 2. Esta aseveración reafirma lo expuesto en nuestro concepto técnico, de noviembre 16 de 2007.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

Sin embargo, lo expuesto en el documento de objeciones aclara la situación, por cuanto al revisar el número de pisos y sus medidas entre placas se observa total correspondencia.

CONCLUSIÓN

- *Cotejados nuevamente los documentos y los planos arquitectónicos y estructurales que reposan en el expediente 0442587 correspondiente a la Licencia de Construcción No. LC 05-4-0851 de agosto 5 de 2005, y teniendo en cuenta las objeciones presentadas por el apoderado de la compañía PROMOTORA ATENEA LTDA., se pudo establecer que en efecto, el proyecto aprobado por el Curador Urbano mediante la licencia en cuestión, cuenta con **siete (7) pisos habitables y un "área bajo cubierta"**, reglamentada en los Decretos 736 de 1993 y 1146 de 1997, y que esta última no se contabiliza como piso.*
- *Por lo anterior, se corrige lo expresado en el oficio 2-2007-09910 de abril 3 de 2007 dirigido a la Comisión Primera Distrital de la Procuraduría General de la Nación y en el memorando 3-2007-08977 de noviembre 16 de 2007, en el sentido de aclarar que la edificación cumple con las normas referentes a la altura permitida en pisos, puesto que cuenta con siete (7) pisos habitables (Niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13) y un área de aprovechamiento bajo la cubierta (Nivel 14).*
- *Las diferencias encontradas entre los planos arquitectónicos y estructurales, son aclaradas en el documento de objeciones y es responsabilidad del constructor su implementación en obra.*

(...)" (Subrayas fuera del texto original).

XXV. Que el 4 de marzo de 2008, a través de la comunicación 2-2008-06947 (fl. 168), la Subsecretaría Jurídica de la SDP dio traslado del pronunciamiento técnico antes referido.

XXVI. Que el 8 de febrero de 2008, la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad certificó que esta Secretaría no ha sido notificada de demanda alguna presentada contra la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. (fl. 169).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

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

El parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006⁴, otorga a los curadores

⁴ "Artículo 37. De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

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.

Mediante el Decreto Distrital 191 de 2006 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.

1.2. 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.

En el caso que nos ocupa, revisado el expediente que dio origen a la Licencia de Construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., los señores **ALBERTO NASSAR MOOR**, **MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN** y demás vecinos de la Urbanización Bosque Medina de la ciudad no interpusieron los recursos de la vía gubernativa contra el citado Acto.

En ese orden de ideas, resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada por los vecinos antes referidos, teniendo en cuenta la competencia legal que ostentan para solicitar la revocatoria directa del acto administrativo en cita, según el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, que establece:

***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."*

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

"Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte.

(...)

***Parágrafo 1.** Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorgan 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 revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

*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".*

1.3. Oportunidad.

La petición elevada por parte de los señores **ALBERTO NASSAR MOOR, MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN** y demás vecinos de la Urbanización Bosque Medina de la ciudad, 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 Licencia de Construcción LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., conforme a constancia expedida el 8 de febrero de 2008 por la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad (fl. 169).

1.4. Consideración previa.

El Despacho observa que en el presente caso se dio apertura al trámite de revocatoria directa de la licencia de construcción LC 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., por iniciativa de una de las personas autorizadas legalmente para tales fines, como es que el 7 de junio de 2007, bajo el radicado 1-2007-23407 (fl. 24), el señor **ALBERTO NASSAR MOOR**, en su calidad de vecino de la Urbanización Bosque Medina de la ciudad, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación solicitud de revocatoria directa frente a dicho acto administrativo; solicitud que fue adicionada, en primer término, por el propio petionario y otros vecinos de la Urbanización Bosque Medina mediante escrito 1-2007-27782 del 9 de julio de 2007 (fls. 34-35), y en segundo término, por la señora **MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN**, también vecina de la precitada urbanización, de conformidad con el documento 1-2007-30881 de fecha 26 de julio de 2007 (fls. 49-50).

Sin embargo, posteriormente, el día 14 de diciembre de 2007 y a través del escrito referenciado 1-2007-54865 (fls. 159-162), los señores **NASSAR MOOR, MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN** y otros vecinos de la urbanización Bosque Medina de la ciudad, manifestaron su decisión de desistir de la solicitud de revocatoria directa impetrada, por las razones atrás mencionadas.

La figura del desistimiento no ha sido ajena al sistema procesal colombiano, y es así que tanto en el ordenamiento procesal civil se prevé su aplicación para la demanda y los demás actos procesales (arts. 342 y ss.), como en el Código Contencioso Administrativo en materia de derechos de petición, donde "los interesados podrán desistir en cualquier tiempo" (arts. 8º y 13) y de los recursos (art. 54).



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

El Código Civil, en su artículo 1502, dispone como requisitos para que una persona se obligue a otra por una declaración de voluntad, incluida, claro está, la de desistir de una solicitud de revocatoria directa, los siguientes: que sea legalmente capaz; que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; que recaiga sobre un objeto lícito; y que tenga una causa lícita.

De esta disposición ha de destacarse que uno de los requisitos para obligarse a través de una manifestación de voluntad, es que ésta sea libre de todo vicio que pueda alterar el consentimiento (error, fuerza y dolo – art. 1508 ibídem), siendo definida la fuerza por el artículo 1513 de la misma codificación, como *“todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave”*, fuerza que vicia el consentimiento, agrega la norma, tan sólo cuando sea *“...capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición”*.

En estas condiciones, si bien el Despacho encuentra procedente el desistimiento presentado por los señores **ALBERTO NASSAR MOOR, MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN**, en su condición de vecinos de la urbanización Bosque Medina de la ciudad, en cuanto a las peticiones de revocatoria directa radicadas en la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con las funciones atribuidas a la **S.D.P.** en el artículo 2º del Decreto Distrital 191 de 2006, según la cual la Secretaría Distrital Planeación puede *“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”* (subrayas fuera del texto), esta Entidad estudiará de manera oficiosa el trámite de revocación directa de la licencia de construcción en cuestión.

2. Análisis de fondo de la solicitud de revocación directa de la licencia de construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

2.1. En cuanto al cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.

En lo relacionado con las normas urbanísticas aplicables al predio objeto de estudio, conforme se verifica con la fecha de la radicación de la solicitud de la licencia de construcción (9 de marzo de 2005), el predio localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad, se regía por las normas de usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos Reglamentarios 736 de 1993, 1146 y 1210 de 1997, en virtud del régimen de transición previsto en el artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004. Por lo tanto, dicho predio está enmarcado en el Tratamiento de Conservación Urbanística, Área de Actividad Residencial Especial Categoría de Continuidad de Norma (Código de Zonificación CRE-CN), de conformidad con los artículos 73, 74 y 84 del Decreto Distrital 736 de 1993, que a su vez remiten a la norma específica original de la Urbanización Bosque Medina como es la Resolución 82 expedida el 3 de julio de 1975 por el entonces



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

2.1.1. En lo atinente al tema del número de pisos habitables otorgados en la licencia de construcción L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de esta ciudad, el Despacho la encuentra ajustada a la normatividad legal vigente al aprobarse siete (7) pisos habitables y área bajo cubierta inclinada, de conformidad con lo señalado en el concepto técnico proferido por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

En efecto, la Resolución 82 de 1975, norma original reglamentaria de la Urbanización Bosque Medina, autoriza el levantamiento máximo de siete (7) pisos habitables (seis (6) pisos y penthouse) y semisótano (art. 2º, num. 1º, lit. d); el artículo 73 del Decreto Distrital 736 de 1993, num. 1º, dispone que "...las alturas permitidas para las edificaciones son las establecidas en la norma específica original de cada desarrollo o urbanización; en todos los casos la altura se contabiliza en número de pisos. Para todos los fines el penthouse puede desarrollarse como piso completo. Además, se permitirá semisótano y sótanos en todos los casos, a excepción de aquellos en que la norma específica original establezca lo contrario..."; el artículo 74 del mencionado Decreto Distrital 736 de 1993, num. 2º, establece "...2º. Cuando se planteen cubiertas inclinadas que sobrepasen la altura definida por la fórmula anterior, la altura máxima de la cumbrera será de tres (3) metros. Estas cubiertas deben inscribirse dentro de un ángulo de 45 grados como máximo y sus vértices deben coincidir con el cruce de las fachadas contra el espacio público, aislamientos laterales o posteriores, con la línea que determina la altura de la edificación que resulta de la aplicación de la fórmula del numeral 1º..."; finalmente el artículo 1º del Decreto Distrital 1146 de 1997 "Por el cual se complementan y precisan las normas sobre las cubiertas inclinadas previstas en los Decretos de Asignación de Tratamientos Reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990", señala: "El presente Decreto establece las características que deben tener las cubiertas inclinadas y los remates de las edificaciones; además, regula el aprovechamiento del área interior que éstos generan. Tales elementos volumétricos no constituyen un piso, como se desprende de las normas contenidas en el artículo 20, Numeral 2, del Decreto 735 del 22 de noviembre de 1993, en el artículo 26, Numeral 2, del Decreto 736 del 22 de noviembre de 1993 y en el artículo 29, Numeral 2, del Decreto 137 del 22 de noviembre de 1993".

En la licencia bajo estudio, según lo concluyó técnicamente la Subsecretaría de Planeación Territorial en el presente trámite, los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la licencia "...107, 108, 109, 110, 111 y 112, correspondientes a las plantas de los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, entre los ejes A y H (Torre 1), H y O (Torre 2), O y V (Torre 3), específicamente entre las columnas A-3, A-10, H-3 y H-10 (Torre 1); H-9, H-2, O-9 y O-2 (Torre 2); O-7, O-1, V-7 Y V-1 (Torre 3), presentan espacios como salones, comedores, alcobas, baños, terrazas y balcones, lo cual indica que estos niveles se contabilizan como pisos habitables, a excepción del nivel 14, el cual corresponde al aprovechamiento del área bajo cubierta y no constituye piso, según la precitada norma del artículo 1 del Decreto 1146 de 1997..."



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

En estas condiciones, la altura corresponde a siete (7) pisos habitables y a un nivel de aprovechamiento del área bajo cubierta, por lo que en este aspecto la licencia de obra nueva aprobada para el proyecto de la Urbanización Bosque Medina, guarda consonancia con las disposiciones atrás reseñadas.

A similar conclusión de que se trata de una edificación de siete (7) pisos habitables y un nivel de área bajo la cubierta puede arribarse del plano arquitectónico 119 del corte A-A', en el que aparece que los niveles 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 son pisos habitables, mientras que el nivel 14 corresponde al aprovechamiento del área bajo cubierta de que tratan los precitados Decretos 736 de 1993 y 1146 de 1997.

2.1.2. Ahora bien, el Despacho acoge los planteamientos consagrados amén del concepto técnico 3-2008-01261 del 15 de febrero de 2008, en el sentido de no evidenciar inconsistencias entre los planos arquitectónicos y los planos estructurales del proyecto, como quiera que en el documento de objeciones también se aclaró el punto mediante la precisión de las distancias entre los ejes y de tomarse niveles de referenciación diferentes para el sótano 2.

Expuestos los anteriores razonamientos, el Despacho concluye, tal como se desprende del pronunciamiento técnico rendido, que la licencia de construcción para obra nueva LC 05-4-0851, expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. cumple con la normatividad urbanística vigente para la fecha de radicación de la solicitud.

2.1.3. Finalmente, en cuanto al tema del posible riesgo derivado de la ejecución de la licencia sub-exámene, particularmente de la construcción de cambuches y excavaciones con explosivos en las inmediaciones de los tanques del sector nororiental de la urbanización Bosque Medina que la proveen del sistema de agua potable, el Despacho, apoyado en el oficio ON-1967-2007 suscrito el 1º de agosto de 2007 por el Ingeniero de Suelos Alfonso Uribe Sardiña (fl. 92), encuentra que dichos tanques no advierten inestabilidad alguna, como quiera que "...en la obra se ha seguido el proceso descrito en el estudio de suelos con la construcción de los muros anclados por niveles (y) se ha llevado una topografía detallada sobre los muros que indican que no se ha presentado ningún tipo de movimientos..." (ibídem).

2.2. En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos como la Licencia de Construcción para obra nueva LC 05-4-0851 del 5 de agosto de 2005.

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

"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."



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

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 positivo⁵, si se dan las causales previstas en el artículo 69⁶ 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 jurídico⁷, expresó:

"(...)

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 (sic) señaló esta corporación y llegar a una conclusión diferente.

(...)

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

⁵ 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)

⁶ **"ARTÍCULO 69.** Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."

⁷ Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: **ANA MARGARITA OLAYA FORERO** - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

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.

(...)"

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 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



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

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 negrillas 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.

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.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

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)

En el caso sometido a análisis, este Despacho, además de no encontrar ilegalidad alguna en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva LC 05-4-0851, según se expuso anteriormente, tampoco evidencia la ocurrencia de ninguna de las excepciones consagradas en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo que permita su revocatoria directa.

Considerando lo anterior, no es procedente la revocatoria directa que de manera oficiosa estudió esta Entidad dada la competencia otorgada en el artículo 2º del Decreto Distrital 191 de 2006.

2.3. Finalmente, respecto de la petición de inspección a las obras adelantadas en ejecución de la licencia de construcción LC 05-4-0851, que elevaron los vecinos de la Urbanización Bosque Medina con el ánimo de demostrar las supuestas irregularidades presentadas en dicho proyecto, debe pronunciarse el Despacho para negarla por resultar inconducente, toda vez que ese medio probatorio no tiene en este trámite la aptitud jurídica para demostrar que el acto administrativo cuya revocatoria se impetra haya sido expedida por la ocurrencia o no de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas la expidió.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER personería para actuar al doctor **JORGE PABLO CHALELA ROMANO**, con cédula de ciudadanía 13.361.594 de Ocaña (Norte de Santander) y tarjeta profesional 58.256 del C. S. de la J., como apoderado especial de la sociedad **PROMOTORA ATENEA LTDA.**, según el poder obrante a folios 55 y 56 del cuaderno principal del expediente.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la Carrera 6 134-14, Urbanización Bosque Medina de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ACEPTAR el desistimiento de la solicitud de revocatoria directa de la licencia de construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., presentado por los señores **ALBERTO NASSAR MOOR, MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN** y otros vecinos de la urbanización Bosque Medina de la ciudad, de acuerdo con los argumentos antes esgrimidos.

ARTÍCULO TERCERO.- ABSTENERSE DE REVOCAR la licencia de construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., cuyo trámite se inició de oficio, y en consecuencia, **CONFIRMAR** la precitada licencia de construcción, por las razones expuestas en las consideraciones que anteceden.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR y entregar copia de la presente decisión al doctor **FERNANDO RODRÍGUEZ BONILLA**, representante legal de **PROMOTORA ATENEA LTDA.**, o a quien haga sus veces, sociedad titular de la licencia de construcción para obra nueva L.C. 05-4-0851 expedida el 5 de agosto de 2005 por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C, o a su apoderado, a quienes se les advierte que contra ella no procede ningún recurso.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR y entregar copia de la presente decisión a los señores **ALBERTO NASSAR MOOR** y **MARCIA MARTÍNEZGUERRA GUZMÁN**, en su condición de vecinos de la urbanización Bosque Medina de la ciudad

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

28 AGO. 2008

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C. a los



ÓSCAR 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
Carlos José Mansilla Jáuregui