



Resolución No. No 0342 3 MAR. 2009

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 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 teniendo en cuenta los siguientes,

**ANTECEDENTES**

I- Que el 14 de septiembre de 1999, mediante la radicación 99-4-0937, la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, identificada con NIT. 830632651, representada legalmente por el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ, identificado con la cédula de ciudadanía 19.401.318, solicitó ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., Licencia de Urbanismo y Construcción para el predio ubicado en el Lote 6, Finca Santa Rita y Lote 1 Subdivisión del Lote 5, con matrícula inmobiliaria 50S-192034, de la Urbanización Altamira de la localidad de Usme de esta ciudad. (folios 27 a 29)

II- Que el 12 de enero de 2000, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. expidió a favor de la sociedad HOUSE CENTURY LTDA, Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 "...para el predio denominado, PRADOS DE ALTAMIRA (Antes LA CABANA II SECTOR), ubicado entre las Carreras 11B Este y Carrera 12 Bis Este y entre la Calle 46 SUR y el Costado Norte de la Quebrada La Chiguaza de la Alcaldía Local de Usme, en la ciudad de Santa fe de Bogotá...". (folio 175 a 192 expediente 99-4-0937)

III- Que el 31 de marzo de 2000, mediante escrito presentado ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C. (folios 124 a 1253 expediente 99-4-0937), los señores SILVIO LEAL, ÁLVARO GARNICA, JULIO ROJAS, RICARDO PULIDO, CRISTÓBAL MARÍN, EDISON FLORIDO, FLOR ÁNGELA RODRÍGUEZ, WILSON LÓPEZ y JORGE PULIDO, alegando la posesión del predio sobre el cual se expidió la Licencia de Urbanismo y Construcción 40585 del 12 de enero de 2000 aprobada a la firma HOUSE CENTURY LTDA, solicitaron la revocatoria directa de dicho acto administrativo, indicando: "...debido a que la dirección correspondiente es la carrera 11 D sureste con calle 46B SANTA RITA o LOS MOLINOS que es la nomenclatura oficial de este predio, como se puede constatar y confirmar con su matrícula inmobiliaria correspondiente 50S-192034 y con la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. También con la identificación del predio como figura en la Secretaría de Hacienda y la Declaración del Predial Unificado año 1999 presentado por esta misma firma HOUSE CENTURY 21 LTDA".

IV- Que el 19 de mayo de 2000, mediante Resolución 40726 el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. resolvió la solicitud de revocatoria directa interpuesta por los señores SILVIO LEAL, ÁLVARO GARNICA, JULIO ROJAS, RICARDO PULIDO, CRISTÓBAL MARÍN, EDISON FLORIDO, FLOR ÁNGELA RODRÍGUEZ, WILSON LÓPEZ y JORGE PULIDO, contra la



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Licencia de Urbanismo y Construcción 40585 de 12 de enero de 2000, acto en el cual señaló que no se obtuvo el consentimiento expreso y escrito de los titulares de la licencia, como quiera que mediante escrito del 15 de mayo de 2000, la entonces representante legal de la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA no otorgó consentimiento para revocar.

Adicionalmente, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., destacó "...cabe mencionar el hecho de que las personas que iniciaron el trámite de revocatoria (INDEBIDAMENTE ACEPTADA POR LA CURADURÍA) en un momento determinado se opusieron al trámite de la licencia de construcción; oposición que nunca sustentaron según se aprecia dentro del contenido de la referida licencia, toda vez que nunca aportaron los títulos de propiedad que la sociedad por mi representada si aportó dentro del trámite y en la oportunidad establecida, concluyendo que HOUSE CENTURY 21 LTDA es la propietaria legítima de los terrenos sobre los cuales se expidió la licencia de construcción 40585 del 12 de enero del 2.000 para desarrollar el proyecto PRADOS DE ALTAMIRA, el cual ya fue incorporado ante el Departamento de Planeación Distrital...", por lo cual la Curaduría no pudo entrar a conocer y decidir de fondo la solicitud presentada.

Finalmente, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., concluyó:

*"Como primera medida hay que hacer claridad que esta Curaduría expidió la Resolución No. 40585 del 12 de Enero del presente año basándose en los documentos que se le exigieron al solicitante y que cumplieron a cabalidad. Dicha Resolución se expidió para un predio dentro de las siguientes coordenadas: entre las Carreras 11B Este y Carrera 12 Bis Este y entre la Calle 46 Sur y el costado norte de la Quebrada La Chiguaza, cuyos linderos se encuentran detallados y contenidos en el plano topográfico No. US 62/4-1.*

*También hay que hacer claridad que este despacho verificó y exigió que se allegaran los folios de matrícula de dicho predio para constatar la propiedad del mismo, pues el certificado de libertad es el medio idóneo y legal para verificar la propiedad del mismo. Es así como se anexaron para este fin las matrículas inmobiliarias 50S-192034 y 50S 0253820 que están inscritas ante el departamento administrativo de catastro con las siguientes direcciones, matrícula inmobiliaria 50S-192034 y cédula catastral USU 502 figuran en la Cra.12E No. 46-99 con un área de 5040 metros. Y la matrícula inmobiliaria 50S-0253820 y cédula catastral USU 18643 figura en la Cra.12Bis E No. 46C-08 sur con un área de 1452 metros..." (folio 195 a 196 expediente 99-4-0937)*

V-. Que el 5 de diciembre de 2000, mediante Resolución 40957, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. aclaró la Resolución 40726 de 19 de mayo de 2000, así:

*"...ARTÍCULO 1º. Aclárese que la Resolución No. 40726 de mayo 19 de 2000 en sus considerandos, folio 7, establece "Como primera medida hay que hacer claridad que esta Curaduría expidió la Resolución No. 40585 del 12 de Enero del presente año basándose en los documentos que se le exigieron al solicitante y que cumplieron a cabalidad. Dicha Resolución se expidió para un predio dentro de las siguientes coordenadas: entre las Carreras 11B Este y Carrera 12 Bis Este y entre la Calle 46 Sur y el costado norte de la Quebrada La Chiguaza, cuyos linderos se encuentran detallados y contenidos en el plano topográfico No. US62/4-1. También hay que hacer claridad que este despacho verificó y exigió que se allegaran los folios de matrícula de dicho predio para constatar la propiedad del mismo, pues el certificado de libertad es el*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*medio idóneo y legal para verificar la propiedad del mismo. Es así como se anexaron para este fin las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-192034 y 50S-253820 que están inscritos ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital con las cédulas USU 502 y USU 18643 que aparecen sin dirección conforme a los documentos aportados por el titular de la licencia como consta en el expediente...". (folio 151 a 153 expediente 99-4-0937)*

**VI-** Que el 24 de marzo de 2006, bajo el radicado 1-2006-10749, el señor JORGE HUMBERTO PULIDO G., obrando en calidad de vecino colindante, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa de la precitada licencia de urbanismo y construcción, señalando lo siguiente: (folios 15 a 20)

- La Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2002, fue expedida sobre un plano elaborado en el año 1984, donde se identificó un predio ajeno y sus linderos no coinciden con los títulos aportados en la solicitud de licencia de urbanización, por lo que el predio sobre el cual se autorizó la construcción de la Urbanización Altamira, no corresponde a la documentación que soporta dicha licencia, es decir, que se construyó sobre predio ajeno.

- Expresa que otra de las graves irregularidades del acto administrativo consiste en haber autorizado casas de interés social sobre una vía vehicular cedida al Distrito Especial de Bogotá en el año 1984, que se identifica como la carrera 12 Este Sur con la calle 46 A.

- Asevera que el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., al conceder la mencionada licencia no acató lo dispuesto en el Decreto Nacional 1052 de junio de 1998, el cual señalaba que para adelantar el trámite tendiente a obtener una licencia urbanística, se debía aportar el plano de localización y ubicación para la expedición de dicha licencia.

**VII-** Que el día 20 de abril de 2006, con la radicación 2-2006-09672, la entonces Subdirectora Jurídica de Planeación Distrital, solicitó a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., la totalidad del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000. (folio 1 del trámite de revocatoria)

**VIII-** Que el 19 de mayo de 2006, con la radicación 1-2006-17037, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., de manera equivocada remitió a la entonces Subdirección Jurídica de Planeación Distrital los documentos contenidos en el expediente 00-4-0689 correspondientes a una licencia urbanística diferente a la solicitada. (folio 21)

**IX-** Que el día 6 de junio de 2006, mediante la radicación 2-2006-13626, la Subdirección Jurídica de Planeación Distrital reiteró la solicitud a la Curaduría Urbana 4, a efectos de que remitiera la totalidad del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000. (folio 22)

**X-** Que el 16 de junio de 2006, con el radicado 1-2006-20941, la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., remitió copia completa de los documentos contenidos en el expediente 99-4-0937, que dio origen a la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000. (folio 24)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

XI- Que mediante Auto proferido el 10 de julio de 2006, la entonces Subdirección Jurídica de esta Entidad inició el trámite de revocatoria directa presentada por el señor JORGE HUMBERTO PULIDO contra la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, en el que decidió convocar al titular de la mencionada Resolución, sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA con NIT 830 036 265-1, representada legalmente por el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ y dispuso remitir los documentos a la otrora Subdirección de Infraestructura y Espacio Público para el estudio técnico correspondiente. (folios 25 a 26)

XII- Que el 8 de agosto de 2006, mediante la radicación 2-2006-18818, la entonces Gerencia de Trámites Administrativos convocó al trámite a los titulares de la licencia urbanística, comunicación devuelta por la empresa de mensajería CELGUPA que maneja la correspondencia de esta Entidad<sup>1</sup>. (folios 28, 29, 51 a 55).

XIII- Que el 5 de septiembre de 2006, a través del memorando 3-2006-05639, la entonces Gerencia de Tráfico, Transporte y Vías del DAPD emitió concepto técnico, (folios 48 a 49) en el cual indicó:

(...)

*El plano que sirvió de base para la expedición de la Licencia de Urbanización y Construcción aprobada con la resolución No. 40585 del 12 de Enero de 2000 fue el **US62/4-1 correspondiente a la Urbanización "Cabana" Sector A y Sector B** aprobado mediante Resoluciones 712 de Noviembre 30 de 1984 y 712 Bis de Marzo 5 de 1985. Este contempló dos Sectores para el desarrollo del proyecto urbanístico discriminados de acuerdo con el resumen de áreas contenido en el mismo plano como "Sector A" con un área de 4833.32 metros cuadrados y "Sector B" con un área de **7893.82 metros cuadrados**.*

*La licencia de Urbanización objeto de consulta no se expidió a la totalidad del predio sobre la que se había propuesto la "Urbanización "Cabana" Sector A y Sector B" la cual tenía 12727.14 metros cuadrados.*

*La "urbanización PRADOS DE ALTAMIRA antes Cabana II Sector" fue aprobada en el "Sector B" de la "Urbanización "Cabana" Sector A y Sector B" con un área de **7893.82 metros cuadrados**, según "resumen de áreas" contenido en el plano de la "Urbanización "Cabana" Sector A y Sector B".*

(...)

*Por otro lado, los linderos descritos para el Lote 6 y Lote 1 segregado del lote 5 que formaba parte del predio de mayor extensión, de acuerdo con la descripción contenida en la escritura 4323 de 22 de junio de 1999 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, corresponden con los indicados para los folios de matrícula inmobiliaria 050S 192034 y 50S 02538. Los mismos conforman el área total del "Sector B" que fue objeto*

<sup>1</sup> La empresa CELGUPA certificó que después de realizar tres intentos de entrega y la verificación telefónica, con la anotación "predio desocupado", de acuerdo a lo señalado a través de memorando expedido por la Gerencia del Área de Apoyo Logístico, radicado 3-2006-07355 del 30 de octubre de 2006, pese a que la misma fue enviada a la dirección que aparece registrada en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá para notificaciones judiciales de los titulares de la licencia urbanística.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

de Licencia Construcción y que corresponde a la "Urbanización PRADOS DE ALTAMIRA antes Cabana II Sector", para el cual se adoptó el plano CU4 US62/4-1. (...)"

XIV- Que el 6 de octubre de 2006, mediante oficio 2-2006-25549, la Subdirección Jurídica del DAPD, dio traslado del concepto técnico emitido por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de esta entidad a la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, representada legalmente por el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ, titular de la Resolución objeto de estudio, comunicación devuelta por la empresa de mensajería CELGUPA<sup>2</sup>. (folios 53 a 55).

XV- Que el 15 de noviembre de 2006, con radicado 1-2006-41928, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, (folios 73 a 80) señaló:

" (...)

*No sobra precisar que el límite urbanístico de Prados de Altamira corresponde al polígono señalado en el plano urbanístico No. US.62/4-1 como Sector B, sin embargo, el plano No. CU4-US.62/4-1 no cuenta con la respectiva anotación de modificación o reemplazo del plano No. US. 62/4-1 en lo que respecta al sector B.*

(...)

*Mediante acta No. 012 del 4 de mayo de 1994, la Procuraduría de Bienes del Distrito llevó a cabo la diligencia de aprehensión de las zonas de cesión gratuita al Distrito de la Urbanización La Cabaña Sectores A y B con base en los planos No. US.62/4 y US.62/4-1, con un total de 2.092,25 M2.*

*Por su parte la urbanización Prados de Altamira cuenta con Escritura Pública No. 1606 del 15 de diciembre de 2000 otorgada en la notaria sesenta y tres (63) mediante la cual la firma HOUSE CENTURY 21 LTDA., como urbanizador responsable transfirió a título de cesión al Distrito las zonas de cesión gratuita, con base en el plano No. CU4-US.64/4-1, la resolución No. 40585 del 12 de enero de 2000 y la póliza de entrega y ejecución de obras de la urbanización No. 001117946, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2º del Decreto Distrital 502 de 2003.*

(...)

**Aunado a lo anterior, de la visita a terreno se concluye que la vía objeto de consulta identificada como Carrera 12, identificada en el plano No. CU4-US.62/4-1 (correspondiente a Prados de Altamira) como Carrera 11C Este V-9E y en el plano No. US.62/4-1 (correspondiente a La Cabaña Sector A) como Carrera 12, coincide en su totalidad con lo proyectado en los planos y no presentan ocupaciones o invasiones.**

(...)" (Subrayas y negrillas fuera de texto)

<sup>2</sup> La empresa de mensajería CELGUPA, para entonces manejaba la correspondencia de esta Entidad, efectuó tres intentos de entrega del concepto técnico y realizó verificación telefónica, a la dirección que aparece registrada en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá para notificaciones judiciales de los titulares, con la anotación "predio desocupado", según certificación expedida por la Gerencia del Área de Apoyo Logístico, radicado con el número 3-2006-07355 del 30 de octubre de 2006.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

XVI- Que el 23 de enero de 2007, mediante radicados 3-2007-01712 y 3-2007-0451 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó concepto técnico sobre los aspectos planteados por el solicitante de revocatoria, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, así como a la Dirección de Norma Urbana de esta Entidad. (folios 109 a 110)

XVII- Que el 1° de febrero de 2007, mediante radicado 1-2007-03887 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, (folios 120 a 128) señaló:

" (...)

*El predio de interés denominado PRADOS DE ALTAMIRA, antes LA CABAÑA SEGUNDO SECTOR, con plano de referencia de la Secretaría Distrital de Planeación CU4-US 62/4-1 y archivado con el número S-862 en la Planoteca de esta Unidad, y censado dentro del proyecto de actualización vigencia 2004, se encuentra incorporado con el código de sector 001315 ...*

(...)

*Cabe señalar que consultado el histórico de borres, este predio matriz figuró con nomenclatura Carrera 11 C Este 46-90 Sur.*

*Con relación a los folios de matrículas: 50S-00192034 y 50S-00253820, en el histórico de borres figuran con nomenclaturas: Carrera 11 D Este 46 B-09 Sur y Carrera 12 Bis Este 46 B-98 Sur, respectivamente.*

(...)"

XVIII- Que el 11 de julio de 2007, a través de memorando 3-2007-05287, la Dirección de Norma Urbana solicitó concepto técnico sobre los aspectos objeto de revocatoria a la Dirección de Cartografía y Estadística de esta Entidad. (folio 132)

XIX- Que el 16 de julio de 2007, con radicado 3-2007-05428, la Dirección de Norma Urbana de esta Entidad emitió concepto, sin que se aclararan los aspectos técnicos planteados en la solicitud de revocatoria. (folios 136 a 140)

XX- Que el 27 de agosto de 2007, con radicado 3-2007-06616, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Entidad emitió concepto técnico, (folio 143), indicando:

" (...)

*El plano US 62/4-1 es un plano urbanístico y no un plano topográfico. Lo anterior teniendo en cuenta que éste plano denominado Urbanización Cabana Sector A y Sector B, corresponde a los proyectos aceptados mediante las Resoluciones 712 y 712 Bis del 30 de noviembre de 1984, las cuales aprobaron el proyecto general de la urbanización de desarrollo progresivo denominada Cabana Sector A (San Cristóbal) y sector B (San Cristóbal) respectivamente, contenidos en el plano mencionado con referencia 4503 del 31 de mayo de 1982.*

*Adicionalmente, se encontró que el área correspondiente al urbanismo mencionado (12727.14 metros cuadrados) fue incorporada el 25 de enero de 1976 en el plano topográfico US 62/1A denominado urbanización "CABANA".*

(...)"



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

**XXI-** Que el 21 de septiembre de 2007, con el radicado 3-2007-07424 la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, la complementación de los conceptos técnicos emitidos a efectos de definir los aspectos planteados en la revocatoria. (folio 147)

**XXII-** Que el 5 de diciembre de 2007, con radicaciones 2-2007-39019 y 2-2007-39022 el Secretario Distrital de Planeación solicitó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, efectuar un levantamiento topográfico respecto del predio sobre el cual se otorgó la licencia materia de estudio, con el propósito de obtener una georeferenciación. (folio 154)

**XXIII-** Que el 5 de diciembre de 2007, con radicación 2-2007-39015 el Secretario Distrital de Planeación solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinar la evolución histórica y establecer la nomenclatura anterior y actual del predio sobre el cual se expidió la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000. (folio 156)

**XXIV-** Que el 20 de diciembre de 2007, según radicación 1-2007-55590 el Subdirector de Geografía y Cartografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señaló que no es posible localizar los predios con la información que se anexó, es decir con los certificados de tradición y libertad 50S-253820 lote 1 y 50S-192034 lote 6. (folio 157)

**XXV-** Que el 25 de enero de 2008, con el radicado 1-2008-03031 el Subdirector de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, señaló que no es viable atender la petición de levantamiento topográfico, habida consideración de que el contrato 125 de 2007 celebrado con la firma Consorcio Santafé para el tema de los levantamientos topográficos, se encuentra en etapa de finalización al haber cumplido con el número de levantamientos. Así mismo, indicó que los levantamientos topográficos que realiza esa Entidad están encaminados a la solución de situaciones de carácter técnico que se presentan sobre bienes de uso público y bienes fiscales del Distrito Capital. (folio 159).

**XXVI-** Que el 11 de junio de 2008, mediante radicados 2-2008-18815 y 2-2008-18812, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad requirió los apoyos técnicos solicitados a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. (folios 176 y 177)

**XXVII-** Que el 12 de junio de 2008, mediante radicado 2-2008-19068 la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad, solicitó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, la remisión de los informes técnicos que se hubiesen realizado en relación con el predio denominado Urbanización Altamira, para el cual se expidió la Licencia de Urbanismo y Construcción objeto de estudio. (folio 179)

**XXVIII-** Que el 3 de julio de 2008, mediante radicado 1-2008-28160, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, (folios 201 a 202), informó:

"(...)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*...que los predios enunciados en su escrito figuran actualmente como predios borrados, por englobe en el inmueble con matrícula 50S 40359171 y nomenclatura KR 11C ESTE 46-90 SUR, que a su vez fue borrado por desenglobe de urbanización Altamira, incluida en el código de sector 001315 manzana 15, 20, 24, 33, 54, 55 y 56. Respecto a la nomenclatura con la cual figuran los predios de interés podemos enunciar lo siguiente:*

*Predio con certificado de libertad 50S-253820, venía figurando como conservado indefinido con nomenclatura LOTE 1 SUBDIV LOTE 5 desde su incorporación el 20 de octubre de 1975, con la formación vigencia año 2000 cambia su nomenclatura por KR 12 BIS ESTE 46 C-08 SUR y posteriormente el 03 de abril de este mismo año cambió por KRA 12 BIS ESTE 46 B-98 SUR con la cual fue borrado.*

*Predio con certificado de libertad 50S-92034, figuró inicialmente desde su incorporación antes del año 1964 como VDA YOMASA STA RITA y cambió por KR 11D Este 46B-09 Sur desde el 1 de enero de 2000 vigencia de la formación, con la cual fue borrado.*

*(...)*

XXIX- Que el 17 de septiembre de 2008, mediante radicado 1-2008-39890, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, remitió los documentos soporte de los estudios efectuados al proyecto PRADOS DE ALTAMIRA que cursó en la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. (folios 421 a 439), dentro de los cuales se destacan los siguientes:

- Informe de visita técnica efectuada el 23 de febrero de 2006 a la Urbanización Prados de Altamira por parte de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., en el que se estableció (folios 188 a 196):

*" (...)*

*Inicialmente se vio la necesidad de realizar un estudio de títulos que permitiera verificar si los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 50S-253820 y 50S-192034 y cédulas catastrales Nos. US U 18643 y US S 502, sobre los cuales se solicitó la licencia de urbanismo y construcción, hubiera tenido una adecuada transferencia de dominio, dicho estudio arrojó como resultado que ambos predios pertenecían a la señora Doris Aristizabal Garrido quien mediante escritura pública No. 4336 del 22 de junio de 1999 de la Notaría 29 del Circuito de Bogotá los transfirió a título de Compraventa a la Sociedad House Century 21, posteriormente estos predios fueron englobados mediante escritura pública No. 90 del 25 de enero de 2001, proferida por la Notaría 63 del Circuito de Bogotá; de este englobe surgió el certificado de tradición y libertad No. 50S-40359171.*

*(...)*

*En el caso que nos ocupa, es claro y ostensible que respecto de los predios objeto de licencia, no se estaban dando estos requisitos sine qua non para que existiera la posesión, es decir, que no existía ningún tipo de usufructo o uso del predio, de lo*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*contrario no le hubiera sido posible a la Sociedad House Century21 la construcción de una urbanización Prados de Altamira la cual tiene más o menos 30 casas.*

(...)

**En consecuencia con lo señalado anteriormente, se recomienda el archivo del expediente por cuanto el Curador Urbano dentro del trámite de la licencia de urbanismo y construcción No. 40585, actuó de manera ajustada a la normatividad, tal y como se desprende de lo dicho en las consideraciones.**

(...)" (Negrillas y subrayas fuera de texto)

- Oficio SDHT-DGH-07-491 del 10 de octubre de 2007, dirigido al señor JORGE H.PULIDO, solicitante de revocatoria, mediante el cual la Directora de Gestión Hábitat de la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curaduría Urbanas de Bogotá D.C., (folio 438) le indica el resultado de la visita técnica:

"(...)

*El titular del derecho de dominio para la fecha de la solicitud de la licencia es la firma House Century 21, quien por este hecho se encontraba facultada legalmente para hacer solicitud de licencia de acuerdo con el Decreto 564 de 2006, sin que medie gravamen o limitación alguna para el ejercicio del mismo.*

*En la escritura pública No. 2197 de 09-11-1974 de la Notaría 15 de Bogotá se protocoliza el plano de loteo del predio de mayor extensión, el cual se ubicó en la plancha 1-2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC-L-70) y a su vez se georeferenció el plano topográfico, que sirvió para adelantar el proceso de expedición de la licencia, **concluyendo que el curador urbano no incurrió en irregularidades por cuanto la localización del proyecto corresponde a los folios de matrícula inmobiliaria estudiados.***

(...)" (Negrillas y subrayas fuera de texto)

- Providencia del 28 de julio de 2000, (folio 149 a 158) mediante la cual la Fiscalía Local Ciento Treinta y Nueve de Bogotá se inhibió de continuar conociendo de la denuncia instaurada por el señor SILVIO LEAL contra el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ, representante legal de la Sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, por el presunto delito de perturbación a la posesión sobre el inmueble ubicado en la Carrera 11B sur Este con la Calle 46 Parcelación Altamira, argumentando:

"(...)

*Solicitado previamente la medición topográfica del predio materia de perturbación a la posesión, la colaboración de personas expertas para dichos eventos, se ofició al Cuerpo Técnico de Investigación, donde se asignó a CARLOS EDUARDO CARREÑO DIAZ, Técnico Criminalístico, quien luego de inspeccionar el lugar emitió el siguiente informe: Que luego de haberse trasladado al área de Planoteca de Catastro Distrital, donde se solicitaron las planchas que ilustran la ubicación del predio comprendido entre las carreras 12 este y 11 B este, con calle 46 A sur o Diagonal 46 sur de la*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*parcelación Altamira, teniendo en cuenta la versión del señor SILVIO LEAL, se encontró la manzana catastral con código del sector No. 0131520 y en el cual se pudo identificar el predio que el señor LEAL había mostrado como de su posesión, en esta plancha se puede establecer que los números de la calle 46 B sur y la carrera 11 C E, que aparecen allí, no coinciden con los observados en el día de la diligencia de inspección ocular efectuada por los peritos del C.T.I., pues los observados para tal día fueron calle 46 A sur y carrera 11 B este.*

*Solo coincide la carrera 12 este y las nomenclaturas de los predios que colindan por costados norte del predio materia de investigación, dando como resultado de dicha consulta que el nombre de DOLLY ARISTIZABAL GARRIDO es la propietaria del predio mencionado anteriormente, con matrícula inmobiliaria No. 50S-192034.*

*Se concluye de manera separada, que se "establece que el predio mostrado como de posesión del señor SILVIO LEAL es el mismo que aparece como de propiedad de la firma House Century Ltda., en el certificado de tradición y libertad No. 50S-192034.*

*(...)*

*Se desprende de las diferentes pruebas aportadas, que de acuerdo a lo establecido por el perito del C.T.I. que el predio de SILVIO LEAL es el mismo que aparece como de propiedad de la firma House Century Ltda., dicha propiedad se encuentra establecida mediante escritura pública, debidamente registrada ante la oficina de Instrumentos Públicos, con matrícula inmobiliaria.*

*(...)*

*Una de las otras conclusiones, que se encuentra registrado ante la Oficina de Catastro que el nombre del propietario del predio denunciado es de Dolly Aristizabal Garrido con matrícula inmobiliaria Nos. 50S-192034 quien le vendió a la firma HOUSE CENTURY 21 LTDA en calidad de compra real y material..."*

**XXX-** Que el 29 de septiembre de 2008, mediante radicado 3-2008-08089, la Subsecretaria Jurídica de esta Entidad solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial consolidar la información técnica que reposa en el expediente. (folios 442 a 443)

**XXXI-** Que el 9 de diciembre de 2008, a través de radicado 3-2008-11071, el Subsecretario de Planeación Territorial de esta entidad, emitió concepto técnico consolidado, en el cual señaló (folios 463 a 473):

*"(...)*

*El área y linderos indicados en el plano No. CU4-US 62/4-1 se ajustan a las áreas y linderos del predio contenidos en el plano US 62/ 1A aprobado por el D.A.P.D. en 1976, y en tal sentido las licencias de urbanismo y construcción concedidas mediante Resolución No. 40585 del 12 de enero de 2000 cumplen con las disposiciones legales aplicables al caso.*

*No obstante, es pertinente señalar que Resolución No. 40585 del 12/01/00 requiere ser aclarada, en el sentido de precisar que el plano topográfico que le*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*sirve de fundamento es el US 62/1 A y no el US 62/4-1 como erróneamente se indicó en dicho acto administrativo.*

*Una vez clarificados estos aspectos, se encuentra que el fundamento de la solicitud de revocatoria refiere al tema de propiedad y posesión del predio, conflicto que corresponde dirimir exclusivamente a la justicia ordinaria.*

(...)"

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

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

El parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006<sup>3</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 concedan o nieguen licencias urbanísticas.

A través del Decreto 191 de 2006, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. asignó al entonces DAPD (hoy Secretaría Distrital de Planeación) 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. Legitimidad para solicitar la revocatoria directa de actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas

El Decreto 01 de 1984 – 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 que el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa:

*"Artículo 70.—Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".*

Analizado el expediente que contiene el trámite mediante el que se profirió la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C, se estableció, que respecto de dicho acto administrativo, el solicitante no interpuso recurso alguno en la vía gubernativa (reposición, apelación o queja), sin embargo, se observa que el aquí solicitante de revocatoria en oportunidad anterior había solicitado la revocatoria directa de la misma Resolución, tal como se desprende de las actuaciones visibles a folios 119 a 125, 145 y

<sup>3</sup> "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. 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 una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

siguientes del expediente remitido por la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., solicitud decidida desfavorablemente a sus intereses mediante la Resolución 40726 de 19 de mayo de 2000.

No obstante lo anterior, en la nueva solicitud de revocatoria, señala argumentos nuevos, diferentes a los planteados en aquélla oportunidad, los cuales serán analizados, y en ese sentido se entra a estudiar la revocatoria.

Así las cosas, se establece que el artículo 1° del Decreto Distrital 191 de 2006<sup>4</sup> asignó a esta Entidad, la facultad de conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas.

Por su parte, el Decreto Nacional 564 de 2006, señala en el párrafo segundo del artículo 37:

*"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.*

*(...)." (Negrilla y Subraya fuera de texto)*

Respecto de la Licencia de Urbanismo y Construcción concedida mediante la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D. C., se verificó que el trámite de revocatoria directa se inició por solicitud presentada por el señor JORGE HUMBERTO PULIDO ante esta Entidad, manifestando ser vecino colindante del predio sobre el cual recae la licencia en referencia, como consta en el escrito del 24 de marzo de 2006, radicación 1-2006-10749.

Adicionalmente, resulta claro que no obstante el solicitante de la revocatoria directa, señor JORGE HUMBERTO PULIDO G, ya había solicitado la revocatoria de la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000 ante el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., la cual le fue denegada, la Secretaría Distrital de Planeación se encuentra facultada para asumir el conocimiento del trámite de la nueva solicitud de revocatoria presentada por éste, al plantear hechos nuevos.

<sup>4</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.

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."

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 una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

### 1.3. Procedencia.

La solicitud presentada por el señor JORGE HUMBERTO PULIDO G. ante esta Secretaría, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el art. 1° de la Ley 809 del 6 de junio 2003<sup>5</sup>. En ese orden de ideas, resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud de revocatoria.

### 1.4. Oportunidad.

La solicitud elevada por parte del señor JORGE HUMBERTO PULIDO G., así como el trámite de revocatoria directa que se adelanta con base en ella, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1° de la Ley 809 del 6 de junio de 2003.

En ese sentido, la solicitud reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda contra la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., conforme a la constancia expedida el 4 de febrero de 2009 por la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad, radicado 3-2009-01221. (folio 474)

## 2. Análisis de fondo de la solicitud de revocación directa de los actos administrativos cuestionados.

### a) Argumentos del solicitante

Las causas de inconformidad y los argumentos en los que el señor JORGE HUMBERTO PULIDO G. se fundamenta para solicitar la revocatoria directa de la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000, radican en que la mencionada Resolución concede a la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, representada legalmente al momento de efectuar la solicitud de licencia por el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ y posteriormente por la señora IVONNE MORENO NIETO, licencia de urbanismo y construcción para el predio denominado PRADOS DE ALTAMIRA (ANTES LA CABANA II SECTOR), predio respecto del cual, manifiesta que no es de propiedad de los titulares de la licencia. Así mismo, afirma que los linderos no coinciden con los títulos aportados a la solicitud de licencia.

En el mismo sentido, señaló que el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., al conceder la mencionada licencia no acató lo dispuesto en el Decreto Nacional 1052 de junio de 1998, el cual señalaba que para adelantar el trámite tendiente a obtener una licencia urbanística, se debía aportar el plano de localización y ubicación para la expedición de dicha licencia.

Finalmente, afirmó que la Licencia de Urbanismo y Construcción se expidió para construir casas de interés social sobre una vía vehicular cedida al Distrito Especial de Bogotá en el año de 1984,

<sup>5</sup> Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.



Continuación de Resolución No. No 0342 3 MAR. 2009

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

identificada como la carrera 12 este sur con la calle 46 A, con matricula inmobiliaria 50S-40014246.

**b) Conceptos técnicos en relación con los argumentos de la solicitud de revocatoria directa.**

Conforme a lo señalado en precedencia, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, a través de la entonces Gerencia del Área de Tráfico, Transporte y Vías de esta entidad, mediante memorando 3-2006-05639 de 5 de septiembre de 2006, examinó que el plano US 62/4-1, que sirvió de base para la expedición de la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobada con la Resolución 40585 del 12 de Enero de 2000, correspondía a la "Urbanización Cabana" "Sector A y Sector B".

Así mismo, en el citado informe técnico expone que, si bien es cierto que dicho plano sirvió de base para la expedición de Licencia de Urbanismo y de Construcción, no se expidió para la totalidad del predio, es decir, que la Resolución contentiva de la Licencia de Urbanismo y Construcción, no se aprobó para el área de 12.727.14 metros cuadrados, área total comprendida en el plano US 62/4-1, sino para un área de 7.893.82 metros cuadrados, correspondientes únicamente para el "Sector B", del predio.

Indicó igualmente, que los linderos descritos para el Lote 6 y Lote 1 segregado del lote 5, que formaban parte del predio de mayor extensión, de acuerdo con la descripción contenida en la Escritura Pública 4323 de 22 de junio de 1999 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, corresponden con los indicados para los folios de matricula inmobiliaria 50S 192034 y 50S 253820, los cuales hacen parte del área total del "Sector B", que fue objeto de la Resolución en estudio y corresponden a la "Urbanización PRADOS DE ALTAMIRA antes Cabana II Sector", para el cual se adoptó el plano CU4 US62/4-1.

En cuanto a las incorporaciones de los planos topográficos que se efectúan ante esta Secretaría, conforme lo indica el concepto anteriormente transcrito, éstas se encuentran ligadas a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por lo que los accidentes geográficos que pudieron haber servido de linderos entre propiedades, como en el caso que nos ocupa, en nada cambia la incorporación efectuada inicialmente para la Urbanización "Cabana", siendo claro en señalar que el predio fue incorporado cartográficamente, de acuerdo a las coordenadas de dicho Instituto, situación que no varía la identificación del predio, aunque sí la nomenclatura del o de los predios, de acuerdo con lo dispuesto por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Adicional a lo anterior, del informe de visita técnica efectuada el 23 de febrero de 2006 a la Urbanización Prados de Altamira por parte de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., se estableció que el titular del derecho de dominio para la fecha de la solicitud de la licencia, es la firma HOUSE CENTURY 21 LTDA, quien se encontraba facultada legalmente para hacer la solicitud de licencia, sin que mediara gravamen o limitación alguna para el ejercicio del mismo, lo cual le permitió desarrollar la construcción de aproximadamente 30 casas.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

Igualmente, la Comisión de Veeduría señaló que con la Escritura Pública 2197 de 09-11-1974 de la Notaría 15 de Bogotá se protocolizó el plano de loteo del predio de mayor extensión, el cual se ubicó en la plancha 1.2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC-L-70) y a su vez se georeferenció el plano topográfico, que sirvió para adelantar el proceso de expedición de la licencia, concluyendo que el curador urbano no incurrió en irregularidades por cuanto la localización del proyecto corresponde a los folios de matrícula inmobiliaria estudiados.

Por su parte, el Subsecretario de Planeación Territorial de esta entidad el 9 de diciembre de 2008, el cual hace parte integral de este acto, advierte que el área y linderos indicados en el plano CU4-US 62/4-1 se ajustan a las áreas y linderos del predio contenidos en el plano US 62/1A aprobado por el D.A.P.D. en 1976, y en tal sentido, la licencia de urbanismo y construcción concedidas mediante Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 cumplen con las disposiciones legales aplicables al caso, aclarando que el plano topográfico que le sirve de fundamento al proyecto es el US 62/1 A y no el US 62/4-1 como erróneamente se indicó en el acto administrativo objeto de estudio.

Respecto a este punto, vale señalar los argumentos probatorios respecto de los cuales se fundamentó la decisión adoptada por la Fiscalía Local Ciento Treinta y Nueve de Bogotá mediante providencia del 28 de julio de 2000, allegada al expediente por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría de Hábitat, en la que con base en una medición topográfica del predio en estudio, resolvió inhibirse de continuar conociendo la denuncia instaurada por el señor SILVIO LEAL contra el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ, representante legal de la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, por el presunto delito de perturbación a la posesión sobre el inmueble ubicado en la carrera 11B sur Este con la calle 46 sur, Parcelación Altamira, concluyó que el predio mostrado como de posesión del señor SILVIO LEAL, es el mismo que aparece como de propiedad de la firma HOUSE CENTURY 21 LTDA, en el Certificado de Tradición y Libertad 50S-192034 y que el propietario del predio denunciado es DOLLY ARISTIZABAL GARRIDO, con matrícula inmobiliaria 50S-192034 quien le transfirió el dominio a la firma HOUSE CENTURY 21 LTDA en calidad de compra real y material.

Es preciso aclarar que el señor SILVIO LEAL, junto con los señores JORGE HUMBERTO PULIDO G., ÁLVARO GARNICA, JULIO ROJAS, RICARDO PULIDO, CRISTÓBAL MARÍN, EDISON FLORIDO, FLOR ÁNGELA RODRÍGUEZ y WILSON LÓPEZ, han alegado posesión de los predios sobre los cuales se otorgó la licencia de urbanismo y construcción, argumentación esgrimida en la solicitud de revocatoria presentada ante la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C., la cual les fue rechazada, tal como se advirtió anteriormente, y tal argumento, junto con otros nuevos, ha sido esgrimido en esta oportunidad por el señor JORGE HUMBERTO PULIDO G. ante esta Secretaría.

Acerca de la obra realizada en una parte de la urbanización sobre la carrera 12 este sur con la calle 46 A, en la que según afirma el señor JORGE HUMBERTO PULIDO, correspondería a una zona de cesión, el concepto técnico anteriormente expuesto, indicó que no existen en el Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación, actas de entrega ni provisional ni definitivas a la Defensoría del Espacio Público, de zonas que hubieran sido cedidas al Distrito con



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

anterioridad a la aprobación del proyecto "urbanización PRADOS DE ALTAMIRA antes Cabana II Sector".

En relación con las áreas de cesión al Distrito, mediante oficio E2006EE1505 recibido en esta dependencia con el radicado 1-2006-41928 del 15 de noviembre de 2006, la Defensoría del Espacio Público, dijo que el límite urbanístico de Prados de Altamira corresponde al polígono señalado en el plano urbanístico US.62/4-1 como Sector B, sin embargo, el plano CU4-US.62/4-1 no cuenta con la respectiva anotación de modificación o reemplazo del plano US. 62/4-1 en lo que respecta al sector B y que mediante Acta 012 del 4 de mayo de 1994, la Procuraduría de Bienes del Distrito llevó a cabo la diligencia de aprehensión de las zonas de cesión gratuita al Distrito de la Urbanización La Cabaña Sectores A y B, con base en los planos US.62/4 y US.62/4-1, con un total de 2.092,25 M2.

Así mismo, se aclaró que la Urbanización Prados de Altamira cuenta con Escritura Pública 1606 del 15 de diciembre de 2000 otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) mediante la cual la firma HOUSE CENTURY 21 LTDA., como urbanizador responsable transfirió a título de cesión al Distrito las zonas de cesión gratuita, con base en el plano CU4-US.64/4-1, la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 y la póliza de entrega y ejecución de obras de la urbanización 001117946, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2º del Decreto Distrital 502 de 2003, el cual modifica el Decreto Distrital 161 de marzo 12 de 1999, mediante el cual se establece el procedimiento para la titularización de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas.

Concluyó el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, que la Escritura Pública 5362 del 5 de julio de 1986 otorgada en la Notaría 29 y el Certificado de Tradición y Libertad de folio de matrícula inmobiliaria 050S-40014246, presentados por el señor JORGE HUMBERTO PULIDO G. para sustentar la solicitud de revocatoria, nada tienen que ver con la urbanización Prados de Altamira y que la Carrera 12 Este Sur con Calle 46 A, aun cuando fue definida en dicha escritura y en el plano US.62/4-1 como zona de cesión, a la fecha no ha sido transferida al Distrito Capital y que la vía objeto de consulta identificada como Carrera 12, identificada en el plano CU4-US.62/4-1 (correspondiente a Prados de Altamira) como Carrera 11C Este V-9E y en el plano US.62/4-1 (correspondiente a La Cabaña Sector A) como Carrera 12, coincide en su totalidad con lo proyectado en los planos y no presentan ocupaciones o invasiones.

Así las cosas, los argumentos plasmados por el solicitante de revocatoria no son llamados a prosperar.

### 3. Análisis de este Despacho.

- a) En cuanto a la facultad de la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, representada por el señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ, para solicitar la Licencia de Urbanismo y de Construcción.

El Decreto Nacional 1052 de 1998, norma aplicable al momento de solicitud de la licencia, en su artículo 9, derogado por el artículo 14 del Decreto Nacional 564 de 2006, disponía:



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*"Artículo 9. Solicitud de licencias. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.*

(...)" (Negrilla fuera de texto)

Es decir, que solo quienes podían ser titulares de las licencias de Urbanismo y Construcción, tenían la facultad de solicitar el estudio, trámite y expedición de las mismas.

Respecto de quienes podían ser titulares de dichas licencias, el artículo 8 ibídem, preceptuaba:

*"Artículo 8. Titulares de licencias. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud."* (Negrilla fuera de texto)

De la revisión de la actuación adelantada por la citada Curaduría Urbana, se observa que en los Certificados de Tradición y Libertad 50S-192034 y 50S- 253820, con fechas de impresión del 6 y 8 de septiembre de 1999, que corresponden al área total del "Sector B" que fue objeto de Licencia de Urbanismo y Construcción y que hace parte de la "Urbanización PRADOS DE ALTAMIRA antes Cabana II Sector", y que adoptó el plano CU4 US62/4, la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA era la propietaria de los lotes que conforman dicho inmueble a partir del 22 de junio de 1999, como se aprecia a folios 19 y 20 del expediente 99-4-0937, por lo que es claro que dicha sociedad podía ser titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenidas en la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, a través de su representante legal y que respecto de tales predios no obra la existencia de ningún tipo de usufructo o uso del mismo, pues de lo contrario no le hubiera sido posible a la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA la construcción de la Urbanización Prados de Altamira.

Por otra parte, se observa que el señor JORGE HUMBERTO PULIDO G. ha venido alegando la posesión del predio sobre el cual se desarrolló la urbanización Prados de Altamira, frente a lo que es preciso advertir que de conformidad con el artículo 9 del Decreto Nacional 1052 de 1998, vigente a la fecha de la solicitud, norma recogida en el inciso segundo del artículo 29 del Decreto Nacional 564 de 2006, **"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados"**, por esta razón, es indispensable aclarar que la instancia de revocatoria directa no es el escenario para debatir la posesión de un inmueble, pues tal competencia está asignada a la jurisdicción ordinaria, sin que esta Entidad cuente con la facultad de resolver la litis que sobre temas posesorios se lleguen a generar.

b) En cuanto a la posibilidad de revocar directamente, la Licencia de Urbanismo y Construcción contenidas en la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, expedida por el Curador Urbano 4 de esta ciudad.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73<sup>6</sup> del C. C. A. señala que tales actos no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de sus titulares; sin embargo, el inciso segundo del citado artículo, por excepción, prevé esa posibilidad sin el precitado beneplácito, en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo<sup>7</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>8</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>9</sup>, 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 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*

<sup>6</sup> "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).

<sup>7</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>8</sup> "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."

<sup>9</sup> 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 una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

*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.*

*(...)"*

De la lectura del extracto transcrito, puede inferirse que aunque nuestra legislación consagra el principio de inmutabilidad de los actos de contenido particular y concreto, la administración ostenta la facultad de retirar del ordenamiento jurídico tales actos, sin el consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular, referida estrictamente a la ocurrencia de los dos supuestos de hecho establecidos en el artículo 73 del C.C.A.

En el segundo evento, es decir cuando el acto ocurre por medios ilegales, de conformidad con los anteriores pronunciamientos jurisprudenciales, debe tratarse de una maniobra fraudulenta, de una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita, debidamente probada, cuya persistencia implique grave y actual quebranto al orden jurídico. Luego, no se trata de situaciones en las cuales la autoridad pública pueda intuir o sospechar la ilegalidad de los medios usados para obtener o provocar el acto administrativo que se revoca, ni tampoco del 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.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

El principio de inmutabilidad o intangibilidad de los actos administrativos de contenido subjetivo consagrado en el artículo 73 del CCA, encuentra su fundamento en el principio de seguridad jurídica, en el respeto de los derechos adquiridos, en la presunción de legalidad y en el principio de buena fe que debe reinar en las relaciones entre la administración y los ciudadanos. Sólo cuando es evidente el despliegue de una conducta ilícita, que además de romper con la legalidad del acto, haya defraudado la buena fe que se presume en el obrar del particular frente a la administración, podrá ésta, aún sin el consentimiento escrito y expreso de aquel, invalidar el acto y retirarlo del mundo jurídico, ya que en este evento es claro que no habrá lugar a la consolidación de derechos, ni tampoco a la protección de la confianza legítima.

Corolario de lo anterior, la Administración solamente puede revocar un acto administrativo sin el consentimiento expreso y escrito del titular de los derechos de carácter particular y concreto reconocidos en él, cuando del estudio de la actuación administrativa se infiera sin lugar a dudas que la expedición del acto ocurrió por alguno de los vicios de la voluntad, esto es, error, fuerza o dolo, bien que recaiga sobre el objeto de la actuación o respecto de cualquiera de los sujetos que en ella intervinieron.

Por consiguiente, y en un claro respeto por el derecho al debido proceso y el derecho a la defensa de los titulares de la licencia que es ahora enervada, mediante Auto del 10 de julio de 2006, la entonces Subdirectora Jurídica de esta Entidad dio inicio al trámite de revocatoria de la Resolución 40585 del 12 de enero del 2000, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., y en ese orden, dispuso convocar al señor SEGUNDO ALBERTO GONZÁLEZ SAENZ, representante legal de la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, en su calidad de titular del acto administrativo en estudio, a su última dirección de notificación judicial. Sin embargo, pese a haberse convocado, este no concurrió al trámite.

En el caso sub-exámene, se observa de los conceptos técnicos emitidos por la entonces Gerencia del Área de Tráfico, Transporte y Vías, de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, de la Secretaría Distrital de Hábitat y del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, que la Licencia de Urbanismo y Construcción contenidas en la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, concedida a la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., no se expidió en contravención de las disposiciones jurídicas sobre la materia, en especial las contenidas en el Decreto Nacional 1052 de junio de 1998 y del Acuerdo 6 de 1990, normas aplicables al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanismo y Construcción.

Lo anterior, permite concluir, que los argumentos expuestos por el solicitante de la revocatoria directa carecen de sustento fáctico, de acuerdo con lo probado en este trámite, además de plantear un tema de posesión del predio, olvidando que esta no es la instancia idónea para resolver tal situación.

Aunado a lo anterior, se aprecia que las manifestaciones de inconformidad del solicitante surgen como consecuencia de los cambios en la nomenclatura urbana del sector, las modificaciones que a través del tiempo ocurrieron en el predio objeto de la Resolución, así como en los planos incorporados sobre él, por lo que incurre en una equivocación al momento de analizar la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida, comparándola con la realidad



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

actual del predio, ya que es necesario tener en cuenta todos aquéllos cambios que se dieron desde el año 2000 hasta el día de hoy en el predio citado.

Igualmente, de conformidad con la decisión adoptada por la Fiscalía Local Ciento Treinta y Nueve de Bogotá mediante providencia del 28 de julio de 2000, basada en concepto técnico del Cuerpo Técnico de Investigación de acuerdo a mediciones topográficas, el predio respecto del cual alegan posesión los señores SILVIO LEAL, ÁLVARO GARNICA, JULIO ROJAS, RICARDO PULIDO, CRISTÓBAL MARÍN, EDISON FLORIDO, FLOR ÁNGELA RODRÍGUEZ, WILSON LÓPEZ y JORGE HUMBERTO PULIDO, carrera 11B sur Este con la calle 46 sur Parcelación Altamira, es el mismo que aparece como de propiedad de la firma HOUSE CENTURY LTDA, en el certificado de tradición y libertad 50S-192034.

Por su parte, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público señaló que la vía objeto de consulta identificada como Carrera 12, identificada en el plano No. CU4-US.62/4-1 (correspondiente a Prados de Altamira) como *"Carrera 11C Este V-9E y en el plano No. US.62/4-1 (correspondiente a La Cabaña Sector A) como Carrera 12, coincide en su totalidad con lo proyectado en los planos y no presentan ocupaciones o invasiones"*, como lo menciona el señor JORGE HUMBERTO PULIDO.

Ahora bien, de conformidad con lo señalado en el informe técnico consolidado que expidió la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, el área y linderos indicados en el plano CU4-US 62/4-1 se ajustan a las áreas y linderos del predio contenidos en el plano US 62/ 1A aprobado por el D.A.P.D. en 1976, y en tal sentido las licencias de urbanismo y construcción concedidas mediante Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 cumplen con las disposiciones legales aplicables al caso.

No obstante, destaca que la Resolución 40585 del 12/01/00 requiere ser aclarada, en el sentido de precisar que el plano topográfico que le sirve de fundamento es el US 62/1 A y no el US 62/4-1 como erróneamente se indicó en dicho acto administrativo, constituyéndose en un simple error de transcripción que en nada altera la realidad urbanística del predio.

Así las cosas, de la revisión y análisis de las piezas probatorias, no es dable deducir que la Resolución 40585 de 2000, contentiva de Licencia de Urbanismo y Construcción, cuya revocatoria se estudia, haya sido el resultado de la voluntad viciada de la administración o para el caso del Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., por la ocurrencia de medios ilegales, requisito indispensable señalado en el inciso 2º del artículo 73 del C.C.A., para que sea procedente la revocación directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito de su titular.

En consecuencia, no se encontró prueba alguna que pueda determinar que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo, ni por parte del Curador, ni proveniente de los titulares, ni de terceros, que hayan viciado la voluntad de la administración al expedir la Licencia de Urbanismo y Construcción contenidas en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000.

Por lo anterior, esta Secretaría no revocará la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 del 12 de enero de 2000 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

D. C., dado que del análisis del expediente contentivo de la Resolución objeto de estudio, no se encontró prueba alguna que llevara a concluir que dicho acto se encuentra inmerso en alguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A., en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico 029 de 2002.

Finalmente es preciso reiterar, que la Secretaría Distrital de Planeación no tiene competencia para acreditar la titularidad de un inmueble, ni para resolver conflictos en torno a la posesión de predios, ya que esta competencia no está en su órbita de actuación administrativa, sino que la misma corresponde a la justicia ordinaria.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: NO REVOCAR** la Licencia de Urbanismo y Construcción contenida en la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D. C., con fundamento en las razones anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana 4 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente decisión a la señora IVONNE MORENO NIETO, actual representante legal de la sociedad HOUSE CENTURY 21 LTDA, titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción contenidas en la Resolución 40585 de 12 de enero de 2000 y al señor JORGE HUMBERTO PULIDO G., identificado con la cédula de ciudadanía 19.066.073 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente decisión no procede ningún recurso en la vía gubernativa, ni revive términos para acudir ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a **3 MAR. 2009**

**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA**  
Secretario

Vo. Bo.  
Revisó:  
Proyectó:

Beatriz Helena Prada Vargas – Subsecretaria Jurídica.   
Clara del Pilar Giner García – Directora de Trámites Administrativos.   
Eduardo Fernández Franco.