



Resolución No. No 0501

11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

LA SUBSECRETARIA JURIDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, artículo 36 literal k del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0887 del 27 de octubre de 2008, y

CONSIDERANDO

I.- Que el día 2 de septiembre de 2005, la Curaduría Urbana 1 otorgó al Banco Granahorrar, la Licencia de Construcción LC-05-1-0365, en la modalidad de ampliación, adecuación, demolición parcial en el predio localizado en la Diagonal 46 A Sur No. 51-24 para una unidad de comercio zonal clase II A con cuatro estacionamientos, uno de los cuales localizado al interior del predio y los tres restantes condicionados al pago del valor liquidado por el Instituto de Desarrollo Urbano conforme a los dispuesto por las Resoluciones 4515 de 2005 y 4919 del mismo año.

II.- Que mediante radicación SLC 07-1-0791 del 24 de agosto de 2007, la señora **Leydy Carolina Monterrey Ospina**, en calidad de Gerente de la sucursal Venecia del **BBVA** (folio 38), solicitó ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. licencia de construcción en la modalidad de ampliación, adecuación, demolición parcial y modificación para el predio ubicado en la Diagonal 46 A sur N° 51-24 y matrícula inmobiliaria 50S 502634 (folio 1).

III.- Que el 14 de septiembre de 2007 el Curador Urbano 1 de la ciudad, realizó observaciones al proyecto considerando, entre otras, que: *"Teniendo en cuenta los planos arquitectónicos presentados se suprime el estacionamiento previsto en el primer piso según la licencia de construcción LC 05-1-0365 del 19 de septiembre de 2005, aclarar si lo anterior obedece a que no existe la posibilidad técnica de cumplir con la exigencia de estacionamientos dentro del mismo predio y no existe oferta de estacionamientos en 500 metros alrededor del mismo predio para cumplir con dicha exigencia"* (folio 41).

IV.- Que el 9 de octubre de 2007, el ingeniero **Jorge Eduardo Espitia**, actuando como apoderado del **BBVA**, presentó escrito ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., respondiendo las observaciones, para lo cual argumentó que no existe posibilidad de ubicación del estacionamiento dentro del predio, por razones técnicas, pues era una antigua vivienda con un actual uso comercial, también por motivos de funcionamiento, ya que hay un área mínima de hall bancario para la atención del público. De esta manera, solicita que se adelanten los trámites necesarios para la realizar el pago compensatorio del cupo del parqueadero pendiente (folios 43 a 45).

silca



Resolución No. No 0501

11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

V.- Que el 30 de noviembre de 2007, el Curador Urbano 1 de la ciudad solicitó al Director Técnico Financiero del IDU, la liquidación del valor a compensar por concepto de estacionamiento para el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 323 de 2004 (folio 53).

VI.- Que mediante Resolución 05 del 3 de enero de 2008, el Director Técnico Financiero del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- fijó como valor a compensar a cargo del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, por concepto de un (1) cupo de estacionamiento para la licencia de construcción a desarrollar en el inmueble ubicado en la Diagonal 46 A sur N° 51-24, la suma de \$ 4.409.329 (folio 67).

VII.- Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la Resolución 08-1-0229 del 4 de junio de 2008, negó la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación, Adecuación y Demolición Parcial, al considerar:

"...Que el pago compensatorio sólo lo reglamentó el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004, y se permite en aquellos sectores definidos por las UPZ; como el predio objeto de la solicitud no estaba reglamentado bajo las normas del POT, no procede el pago compensatorio, tal como lo señala el artículo 7° del Decreto 323 de 2004, (...) por lo que el predio al estar reglamentado por normas anteriores al POT, no tiene la posibilidad legal del pago compensatorio de los cupos de estacionamientos que se exigieron para que el proyecto fuera viable urbanísticamente".

Señaló el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., en su decisión que los argumentos esgrimidos por el solicitante para respaldar la imposibilidad técnica para el cumplimiento del cupo de estacionamiento, no son conducentes, pues la necesidad de ampliar el "hall bancario", son circunstancias derivadas de su actividad; y la modernización y la ampliación no pueden considerarse como razones para suprimir un estacionamiento.

VIII.- Que la Dirección Técnico Financiera del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, mediante la Resolución 2001 del 17 de junio de 2008, revocó la Resolución 05 del 3 de enero del mismo año, toda vez que la licencia de construcción solicitada por el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, fue negada de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo (folios 125 a 127).

IX.- Que el 25 de junio de 2008, el ingeniero civil **Jorge Eduardo Espitia**, apoderado del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, se notificó personalmente de la Resolución 08-1-0229 del 4 de junio del mismo año, por medio de la cual el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., negó la Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46 A sur N° 51-24 (folio 96).



Resolución No. No 0501 11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

X.- Que el 26 de junio de 2008, el señor **Néstor Orlando Prieto Ballén**, actuando en su condición de apoderado general del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de junio de 2008, por considerar que el IDU, autorizó compensar el cupo del parqueadero que hace falta mediante la Resolución 05 del 3 de enero de 2008, y que dicho acto cobró firmeza, encontrándose revestido de la presunción de legalidad.

Manifestó que tanto el **IDU** como el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., crearon una situación particular y concreta y que no puede ser desconocida en los términos de la resolución recurrida (folios 121 a 124).

Señaló que la conducta del curador urbano afecta el debido proceso y el derecho de defensa pues no se observa motivación en la resolución recurrida en razón a que no se pueden desconocer los derechos del Banco que representa.

Aduce que no es posible aceptar que se aplique la ley de manera retroactiva desconociendo la dinámica urbanística del Distrito que actualmente *"... exige de una manera algo improvisada la existencia de parqueaderos en sitios públicos, muchas veces donde no es posible o resulta antitécnico construirlos..."*

Expresó además que la edificación debe adecuarse a la norma, sin sujeción al tiempo de su construcción y en consecuencia, sus argumentos deben ser interpretados en su contexto técnico y fáctico por ejemplo dotar de un área de atención cómoda al público prefiriendo el parqueo de un automóvil lo que implica darle prevalencia a la calidad de vida de los habitantes.

XI.- Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la Resolución 08-1-0357 del 25 de agosto de 2008, negó las pretensiones del recurso de reposición argumentando que el solicitante de la licencia no cumplió lo dispuesto por las normas urbanísticas, pues solo tenía una expectativa, toda vez que ningún acto administrativo había reconocido los derechos de construcción al solicitante.

Así mismo, la primera instancia arguyó que en la Resolución 05 del 3 de enero de 2008, el IDU no autorizó la compensación del cupo del parqueadero, sino que fijó el valor a compensar, partiendo de la procedencia de la solicitud de la licencia de construcción; luego al ser ésta el fundamento jurídico de dicha liquidación, operó el decaimiento del acto administrativo.

Reiteró entonces el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., que el pago compensatorio fue reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial, compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, y se aplica en aquellos sectores definidos por las Unidades de Planeamiento Zonal; y que como el predio objeto de la solicitud de licencia no se encuentra actualmente



Resolución No. No 0501 11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

reglamentado bajo las normas del POT, no procede el pago compensatorio, tal y como se establece en el artículo 7° del Decreto 323 de 2004.

XII.- Que mediante radicación SDP 1-2008-41163 del 25 de septiembre de 2008, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., remitió el expediente 07-1-0791 a este Despacho con el fin de que se diera trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto.

XIII.- Que previo a resolver el recurso subsidiario de apelación, la Dirección de Trámites Administrativos, mediante Auto del 6 de octubre de 2008, bajo la radicación SDP 3-2008-08610, envió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial para que emitiera concepto sobre los aspectos de orden técnico que son objeto de controversia en la presente actuación administrativa (folios 157 a 163).

XIV.- Que mediante radicación SDP 3-2008-10866 del 2 de diciembre de 2008, la Subsecretaría de Planeación Territorial remitió el concepto requerido, en el cual se expresó:

"MARCO NORMATIVO

A la fecha de solicitud el predio no se encuentra reglamentada (sic) bajo pautas del plan de Ordenamiento Territorial, por lo que en virtud del régimen de transición, según artículo 478 numeral 9 del Decreto 190 de 2004, las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la respectiva reglamentación.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio se localiza en un polígono de zonificación del Acuerdo 6 de 1990 identificado como A M 02 4C, Tratamiento General de Actualización, área de Actividad múltiple, tipología de uso 02, reglamentado por el Decreto 735 de 1993.

Respecto De los argumentos de las recurrentes (sic), se conceptúa lo siguiente:

Manifiesta el solicitante que la Curaduría señala que al momento de la radicación, 30 de agosto de 2008 señala que al momento de la radicación, 30 de agosto de 2008, el predio estaba reglamentado por las normas establecidas en el Acuerdo 6 de 1990, afirmación que no es compartida por el recurrente por cuanto señala que dicho Acuerdo fue derogado por el Decreto Distrital 619 de 2000, norma compilada por el Decreto 190 de 2004. Al respecto es claro que y se mencionó anteriormente que la norma a aplicar en virtud del régimen de transición, según artículo 478 del Decreto 190 de 2004, es la contenida en el Acuerdo 6 de 1990 y su Decreto reglamentario 735 de 1993, esto es, hasta tanto se expida la reglamentación específica para la UPZ No. 42 Venecia.

Expone también el recurrente que la Resolución del IDU señala con claridad la aplicación de aquellas disposiciones y se basó, además, en la certificación de la Curaduría 1, ante esto la Curaduría Urbana reconoce que existió una inobservancia inicial que dio lugar a que se enviara la solicitud al IDU para que efectuará la liquidación de la compensación de dicho cupo de parqueo, pero que



Resolución No. No 0501 11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

esto no da lugar a la aceptación de una compensación que no le es aplicable al predio, y que no le generó derechos, lo cual es un aspecto que debe ser evaluado jurídicamente.

Con relación al punto 3.2. hacemos nuevamente referencia a que es necesario verificar previamente la aptitud de una estructura para albergar determinado uso y no pretender acomodar una situación desconociendo que rigen normas que buscan justamente organizar las estructuras de la ciudad y que en lo posible los impactos sean absorbidos al interior de los predios y no generando conflictos al exterior a quienes no son usuarios del mismo.

(...)

CONCLUSIONES

Desde el punto de vista técnico que le compete a esta Subsecretaría, encontramos clara la negativa a la solicitud radicada bajo el número 07-1-0791. La norma no permite la compensación de estacionamientos al Distrito de los predios que aún no han sido reglamentados bajo las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y en estos últimos lo autoriza en los casos en que la ficha reglamentaria lo haya previsto, evento que en este sector de la ciudad no ha ocurrido, por lo que en virtud del régimen de transición, (artículo 478 numeral 9 del Decreto 190 de 2004), se continúan aplicando las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990. (Negritas y subrayas fuera de texto)

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor **Néstor Orlando Prieto Ballén**, apoderado general del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.** contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de junio de 2008, otorgada por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

Según el Código Contencioso Administrativo, el recurso de apelación procede, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas ante el inmediato superior.

La Resolución 08-1-0357 del 25 de agosto de 2008, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., negó las pretensiones el recurso de reposición interpuesto, y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta entidad.

En este orden de ideas, es procedente resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor **Néstor Orlando Prieto Ballén**, apoderado general del **Banco**



Resolución No. Nº 0501 11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. toda vez que se cumple lo preceptuado en el artículo 50 numeral 2 del Código Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el señor **Néstor Orlando Prieto Ballén**, contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008, otorgada por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que la notificación personal se realizó el 25 de junio de 2008 (folio 96), y la impugnación fue presentda personalmente el 26 de junio de la misma anualidad (folio 124), es decir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto administrativo.

3. Requisitos Formales

La interposición del recurso cumple con lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó personalmente por el impugnante, debidamente facultado para ello según certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio, contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de junio de 2008.

4. Problema Jurídico.

En el presente asunto se analizará si el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, puede suprimir el cupo de estacionamiento a cambio de proceder a su compensación dentro del trámite de la licencia de construcción.

5. Análisis del caso.

Según el concepto técnico rendido a esta actuación administrativa por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, se observa que el predio a la fecha de solicitud de la licencia, no se encuentra reglamentado bajo las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo que en virtud del régimen de transición, contenido en el numeral 9 del artículo 478 del Decreto 190 de 2004, las disposiciones sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios se continúan aplicando, hasta tanto no se expida la respectiva reglamentación.

Igualmente, establece el informe técnico que el predio esta localizado en un polígono de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, identificado como A M 02 4C Tratamiento General de Actualización, Área de Actividad Múltiple, Tipología de Uso 02, reglamentado por el Decreto Distrital 735 de 1993.



Resolución No. Nº 0501

11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

Frente a la viabilidad de aplicar el artículo 7 del Decreto 323 de 2004, con el fin de autorizar el pago compensatorio de estacionamientos para los predios que se rigen por las normas de transición del Acuerdo 6 de 1990, se expuso, que con anterioridad, ésta entidad había acordado: *"...en aras de proteger los principios que orientan el Sistema de Movilidad, no se permitirá que tales inmuebles pudieran acudir al pago compensatorio establecido por dicho decreto, hasta tanto no se expidiera la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial contentiva de esta autorización específica..."*.¹

En relación con el régimen de transición establecido en el Decreto 190 de 2004, artículo 478 el numeral 9, dispone que las normas sobre usos y tratamientos contenidos en el Acuerdo 6 de 1990, se continuarán aplicando hasta tanto no se expida la reglamentación pertinente del Plan de Ordenamiento Territorial.

En conclusión, y de conformidad con el concepto técnico rendido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, no procede el pago compensatorio de estacionamientos en el predio ubicado en la Diagonal 46 A sur N° 51-24, debido a que no está reglamentado bajo las normas del POT, razón por la cual no se enmarca en ninguno de los casos que contempla el artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004, hasta tanto no se expida la reglamentación específica para la UPZ 42 Venecia.

Así las cosas, este Despacho advierte que frente a la posible vulneración de derechos adquiridos por parte de la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C, la Resolución que liquidó el pago compensatorio de un estacionamiento, era un requisito para darle viabilidad a la licencia de construcción solicitada, por lo que no podría hablarse de derechos adquiridos, ya que solo se tenía una mera expectativa, no una situación consolidada.

Es pertinente subrayar que en la Resolución 05 del 3 de enero de 2008, proferida por la Dirección Técnico Financiera del IDU, aparece condicionado el pago compensatorio al otorgamiento de la licencia de construcción, entonces, no se puede predicar la constitución de un derecho particular y concreto, pues esta situación solo era presupuesto para el estudio tendiente a la expedición de la licencia de construcción por parte del Curador Urbano 1 de la ciudad.

Por ello, el -IDU-, al ser notificado de la negativa de la solicitud de licencia, revocó su propio acto de oficio, toda vez que la Resolución 05 del 3 de enero de 2008 perdió fuerza ejecutoria, por haber operado el decaimiento del acto administrativo, al desaparecer los supuestos de hecho y de derecho que la originaron.²

¹ Concepto emitido por la Subdirección Jurídica del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital al conformar mesa de trabajo para la expedición del Decreto 323 de 2004, integrada por las diferentes entidades del Distrito. Criterio proferido mediante memorando 3-2005-02785 del 10 de mayo de 2005.

² Artículo 66 Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos serán obligatorios mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción en lo contencioso administrativo pero perderán su fuerza ejecutoria en los siguientes casos:

2.- Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho y de derecho.



Resolución No. Nº 0501 11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

Por último, en relación con la aplicación de la normas, este Despacho advierte que el Curador Urbano debe verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas en los proyectos sometidos a su consideración, sin que tenga margen de discrecionalidad, por lo cual no puede a su arbitrio o interés particular omitir la aplicación de las normas específicas para el predio, so pretexto de dar prevalencia a la calidad de vida de los habitantes.

En efecto, el artículo 66 del Decreto Nacional 564 de 2006, establece la naturaleza de la función del Curador Urbano así:

"Artículo 66. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción"

En ese sentido, la función del curador urbano se circunscribe a la verificación de la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y de demás, sometidos al trámite de la licencia, con las normas urbanísticas vigentes, por lo que no le está permitido realizar interpretaciones, facultad que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, se encuentra en cabeza de las Oficinas de Planeación.

Por lo expuesto, en el presente caso, no existe ni ausencia de normas, ni contradicción que permita al curador urbano, ni a esta entidad realizar una interpretaciones como lo pretende el libelista.

Por último, el H. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en sentencia del 2 de marzo de 2000, siendo Consejero Ponente **GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO**, respecto a la aplicación de las normas urbanísticas ha sostenido:

"(...)

A juicio de esta Corporación no cabe duda alguna que bien podía, como en efecto lo hizo la Administración Distrital, negar la solicitud de la licencia de construcción a la demandante en aplicación del Decreto 677 de 1994, pues el artículo 1° del Decreto 1319 de 1.993 es claro al disponer que la licencia de construcción se autorizará de conformidad con la legislación vigente a dicho momento y no, como lo pretende la apelante, que se le aplique la que regía al momento de su solicitud, dado que las normas urbanísticas son de utilidad pública y, por tanto, tienen efecto general inmediato, como lo preceptúa el artículo 18 de la Ley 153 de 1.887, salvo que, excepcionalmente, en ellas se incorporen regulaciones especiales o de transición para las situaciones jurídicas en curso para la fecha de su vigencia, que no es precisamente el caso de las normas que tienen que ver con este asunto. (Sublíneas y negrillas fuera de texto)



Resolución No. Nº 0501 11 MAR. 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de Junio de 2008 proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., mediante la cual se negó la solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Diagonal 46A sur N° 51-24 de propiedad del BBVA.

(...)"

Así las cosas, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., actuó en debida forma al negar la licencia de construcción solicitada por el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, para la sucursal Venecia, al no cumplirse con la exigencia arquitectónica del cupo de estacionamiento, como quiera que no es posible su compensación.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor **Néstor Orlando Prieto Ballén**, apoderado general del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, contra la Resolución 08-1-0229 del 4 de junio de 2008, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al señor **Néstor Orlando Prieto Ballén**, apoderado general del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, identificado con la cédula de ciudadanía 79.415.663 y/o a quien haga sus veces, a quien se le advierte que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 11 MAR. 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Beatriz Helena Prada Vargas
BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica.

Revisó: Clara del Pilar Giner García *[Firma]*