



RESOLUCIÓN N° 1714

04 SEP 2009

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

## LA SECRETARIA 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, 4, literal n del Decreto Distrital 550 de 2006, Decreto Distrital 319 del 30 de julio de 2009, y teniendo en cuenta los siguientes,

### ANTECEDENTES

I.- Que para el predio denominado Torremolinos de la localidad de Suba de esta ciudad, se expidieron los siguientes actos administrativos:

- Resolución 41161 del 27 de julio de 2001, por medio de la cual, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. aprobó el proyecto general, concedió licencia de urbanismo a la sociedad INVERSIONES GAITAN JARAMILLO CIA. LTDA, y al COLEGIO COLOMBO AMERICANO LTDA para la primera etapa del predio denominado Urbanización Torremolinos (Lote Torremolinos y Lote Torremolinos 2) y licencia de construcción para el Super lote 3 de la Super manzana E, se establecieron sus normas, se determinó el plazo para la ejecución de las obras y se fijaron las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable. Ésta Resolución fue corregida por el mismo curador urbano mediante Resolución 420034 del 28 de febrero de 2002.

- Resolución 04-4-0889 del 9 de septiembre de 2004, mediante la cual el Curador Urbano 4 de esta ciudad prorrogó la Resolución 41161 del 27 de julio de 2001, por doce (12) meses más, para la primera etapa del predio denominado Urbanización Torremolinos (Lote Torremolinos y Lote Torremolinos 2) y la licencia de construcción para el Super lote 3 de la Super Manzana, a favor de la sociedad INVERSIONES GAITAN JARAMILLO CIA. LTDA, y al COLEGIO COLOMBO AMERICANO LTDA.

- Resolución 05-4-0500 del 29 de julio de 2005, expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., concedió Licencia de Urbanismo para la Etapa II de la Urbanización Torremolinos (Lote Torremolinos y Lote Torremolinos 2), a favor de la Compañía DON LEO INVERSIONES y CIA S en C.

- Licencia de Construcción LC 05-2-0613 del 19 de octubre de 2005, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., para la II Etapa de la Urbanización Torremolinos.

*[Firma]*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

- Resolución 06-2-0103 del 19 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., aprobó a favor de la sociedad Inversiones MARDALUGA JARAMILLO y CIA LTDA e INVERSIONES JARAMILLO Y CIA LTDA, la modificación parcial del proyecto urbanístico de las Etapas III y IV del desarrollo denominado Torremolinos y se modificó parcialmente la Resolución 41161 de 27 de julio de 2001 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C.

- Resolución 06-2-0164 del 30 de mayo de 2006, por medio de la cual el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. resolvió una solicitud de corrección en el texto de la Resolución 06-2-0103 del 19 de abril de 2006.

- Resolución 07-3-0163 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., mediante la cual aprobó la modificación parcial del proyecto urbanístico denominado Torremolinos I, II, III, IV y V Etapas, a favor de la sociedad HELM TRUST S.A., vocera del Fideicomiso Administración Torremolinos, ANGULO AZUERO y CIA S. EN C., GLORIA TORRES SANTOS, y JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ PEÑA, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas y las obligaciones urbanísticas y se concedió la ejecución de obras para la Etapa V-A.

- Resolución 07-3-0076 del 27 de marzo de 2007, por medio de la cual el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. dispuso corregir el artículo 1 de la Resolución 07-3-0163 del 6 de febrero de 2007, en el sentido de señalar correctamente a los titulares de la licencia urbanística, así: Sociedad HELM TRUST S.A., vocera del Fideicomiso Administración Torremolinos, ANGULO AZUERO y CIA y los señores TEODORO SÁNCHEZ y JOSÉ GUILLERMO SÁNCHEZ PEÑA.

- Resolución 07-3-0074 del 27 de marzo de 2007, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. mediante la cual corrigió la parte resolutive de la Licencia de Construcción LC 2007-3-0212, del 6 de febrero de 2007, indicando que el único titular es la sociedad HELM TRUST S.A., vocera del Fideicomiso Administración Torremolinos.

- Licencia de Construcción 07-3-0212 del 6 de febrero de 2007, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, en el predio urbano localizado en la Avenida los Arrayanes con carreras 93 y 94, cuyos titulares corresponden a la sociedad HELM TRUST S.A., Representante Legal LUIS ERNESTO TORRES RODRÍGUEZ (FIDEICOMISO TORREMOLINOS), ANGULO AZUERO Y CIA. Para la super manzana A, las características generales de la agrupación de vivienda TORREMOLINOS PIJAO consisten en obtener 61 edificaciones, de las cuales 60 son destinadas para 120 unidades de vivienda y una edificación destinada a equipamiento comunal portería y servicios.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

- Resolución 07-1-0420 del 17 de septiembre de 2007, expedida por el Curador urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la cual concedió a la FIDUCIARIA CENTRAL, vocera del Fideicomiso Torremolinos IV etapa, licencia de urbanización para la etapa IV y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una sala de ventas y promoción del proyecto.

**II-** Que el 9 de mayo de 2008, con el radicado 1-2008-20131, el Contralor de Bogotá D.C., doctor MIGUEL ANGEL MORALES RUSSI RUSSI, presentó ante esta Entidad, solicitud de revocatoria directa contra las licencias urbanísticas otorgadas para el Desarrollo denominado TORREMOLINOS, las cuales corresponden a las siguientes Resoluciones: 41161 del 27 de julio de 2001, 04-4-0889 del 9 de septiembre de 2004, 05-4-0500 del 29 de julio de 2005 expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., 06-2-0103 del 19 de abril 2006, 06-2-0164 del 30 de mayo de 2006 expedidas por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. y 07-3-0163 del 6 de febrero de 2007 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Adicionalmente, se solicitó la revocatoria directa de la Licencia de Construcción 07-3-0212 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. el 6 de febrero de 2007 y de la Resolución 07-1-0420 expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. el 17 de septiembre de 2007 (folios 84 a 106 carpeta 1).

**III.-** Que los principales argumentos esgrimidos por el Contralor de Bogotá D.C. para solicitar la revocatoria directa de los actos antes relacionados, son:

- a- No se contó con la correspondiente disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, ni con el permiso expedido por la CAR para la autoprestación del citado servicio, de conformidad con lo señalado en el artículo 25 de la Ley 142 de 1994;
- b- Según el plano relativo a los BORDES NORTE Y OCCIDENTE, establecidos mediante la Resolución 475 de 2000, expedida por el entonces Ministerio del Medio Ambiente, el área en la cual se encuentra ubicado el predio de la urbanización Torremolinos, corresponde al área zonificada por la máxima autoridad ambiental como Área de Reserva Forestal Regional, que debe ser declarada como tal por la CAR, mediante el correspondiente acto administrativo.
- c- La Etapa V del desarrollo TORREMOLINOS no fue incorporada al perímetro urbano mediante el Decreto 827 de 2000, por lo que las licencias expedidas para esa parte del desarrollo urbanístico, fueron irregularmente otorgadas.

**IV.-** Que con el fin de estudiar dicha solicitud, el 27 de mayo de 2008 la Subsecretaría Jurídica, requirió al Archivo Central de esta Entidad, la remisión de la totalidad de los expedientes que

*espejo*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

contienen las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de las Licencias Urbanísticas otorgadas para el Desarrollo denominado TORREMOLINOS, los cuales fueron entregados a la Subsecretaría Jurídica el 28 de mayo de 2008 (folio 6 carpeta 2).

V.- Que el 5 de junio de 2008, bajo la radicación 2-2008-17744, la Directora de Trámites Administrativos de esta Entidad solicitó al Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., la totalidad del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Resolución 07-1-0420 del 17 de septiembre de 2007, *"Por la cual se concede Licencia de Urbanización para la ETAPA IV de la urbanización TORREMOLINOS y se expide simultáneamente Licencia de Construcción para una sala de ventas y promoción del proyecto"*, el cual fue remitido el 19 de junio de 2008, bajo el radicado 1-2008-26285, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., remitió a esta Entidad copia del expediente 07-1-0414 el cual contiene los documentos que soportan el trámite referente a la Resolución RES. 07-1-0420 expedida el 17 de septiembre de 2007 (folios 7 y 8 carpeta2).

VI.- Que el 25 de junio de 2008, la Subsecretaria Jurídica de la Entidad mediante Auto, inició el trámite de revocatoria directa y convocó a los titulares de las licencias urbanísticas citadas en precedencia, para que si lo consideraban pertinente se hicieran parte en la actuación administrativa, y ordenó la remisión de los antecedentes del predio a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP y a la Corporación Autónoma Regional –CAR-, para que se pronunciaran sobre los cuestionamientos efectuados por el Contralor de Bogotá D.C. a las licencias urbanísticas en referencia, lo cual se efectuó el 27 de junio de 2008<sup>3</sup> (folios 108 a 111 carpeta 1 y folios 18 a 22 carpeta 2).

VII.- Que el 27 de junio de 2008, con el memorando 3-2008-04839, se remitió el expediente junto con sus antecedentes a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, para que se emitieran los correspondientes conceptos técnicos (folio 112 carpeta 1).

VIII.- Que mediante comunicación 2-2008-21737 del 27 de junio de 2008, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad, ofició a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAAB ESP-, con el fin de que dicha entidad determinara si los predios objeto de las licencias de urbanismo, para la época de expedición de las mismas contaban con disponibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado (folios 13 y 14 carpeta 2).

IX.- Que mediante comunicación 2-2008-21740 del 27 de junio de 2008, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad, ofició a la CAR, con el objeto de que dicha entidad

<sup>3</sup> Radicados 2-2008-21726, 2-2008-21732, 2-2008-21735, 2-2008-21739, 2-2008-21763 del 27 de junio de 2008.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

determinara si los predios objeto de las licencias de urbanismo contaban con los permisos requeridos para la auto prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 142 de 1994 y, para establecer si de conformidad con lo establecido en la Resolución 475 de 2000, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el área en la cual se encuentra ubicado el predio de la Urbanización Torremolinos, corresponde a un área zonificada como de Reserva Forestal Regional, que debe ser declarada como tal por la CAR, mediante el correspondiente acto administrativo (folios 15 y 16 carpeta 2).

X.- Que el 10 de julio de 2008, bajo el radicado 1-2008-29429 la EAAB-ESP, informó a esta Secretaría (folios 135 a 136 carpeta 2):

*"(...) la Empresa de Acueducto y Alcantarillado emitió viabilidad de servicios con número 7200-2000-U-0758 de conformidad con el Manual de Urbanizaciones y Constructores y en el cual se establece una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de expedición de la viabilidad de servicios mencionada.*

*Considero de la mayor importancia informar que en el mismo oficio se establecieron las condiciones para la prestación del servicio las cual (sic) me permito enunciar y transcribir:*

*"1. El servicio de desagüe de aguas negras para este predio depende de:*

- Construcción y puesta en servicio del Interceptor Río Bogotá, para lo cual la Empresa está adelantando lo relacionado con la legalización del Contrato respectivo.*
- Diseño, construcción y puesta en servicio del sistema de alcantarillado sanitario del Borde Norte de la ciudad, zona en la cual está ubicada en el predio. En el diseño de estas redes, podrán ser definidos corredores atravesando este predio, por lo cual en el desarrollo urbanístico los deberán proveerlo(s) (sic) como espacio público.*

*2. El servicio de alcantarillado pluvial para este predio depende de:*

*Diseño, construcción y puesta en servicio del sistema de alcantarillado pluvial del Borde Norte de la ciudad, zona en la cual esta ubicado este predio. En el diseño de estas redes, podrán ser definidos corredores atravesando este predio, por lo cual en el desarrollo urbanístico los deberán proveerlos (sic) como espacio público.*

*3. El servicio de acueducto para este predio depende del diseño y construcción del sistema Borde Norte, del cual a la fecha solo se tiene el Diseño conceptual el que consiste en: Red de alimentación de Ø 78" de la Autopista Norte, Tanque de la Conejera, redes de Ø 42", 36" y 24" desde el Tanque de la Conejera hasta el sector dende (sic) está ubicado este predio".*

XI.- Que el 14 de julio de 2008, con radicado 1-2008-29852, el doctor JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO, en su condición de apoderado especial del señor TEODORO SÁNCHEZ, JOSE GUILLERMO SÁNCHEZ PEÑA, ERNESTO ANGULO GARCÍA de la



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

sociedad HELM TRUST, Vocera del Fideicomiso Administración Torremolinos, y de la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Torremolinos IV Etapa, titulares de las licencias urbanísticas objeto de revocatoria, manifestó que dichas sociedades no otorgan el consentimiento para obtener la revocatoria directa de las Licencias de Urbanismo y Construcción, y solicita a la Secretaría Distrital de Planeación no revocar ninguna de las mencionadas licencias, así mismo requirió la práctica de pruebas tendientes a verificar la prestación de servicios públicos en las urbanizaciones del sector que cuentan con Decreto de Incorporación, especialmente solicitó se oficiara a la sociedad COOPJARDÍN ESP LTDA., para que certifique la disponibilidad del servicio de acueducto en el predio del Desarrollo Torremolinos (folios 24 a 106 carpeta 2).

Además, el doctor GONZÁLEZ GARAVITO frente a los aspectos planteados por la Contraloría de Bogotá D.C., señaló:

- Frente a la disponibilidad de servicios públicos, el predio Torremolinos cumplió con la viabilidad de servicios públicos domiciliarios, lo que le permitió ser incorporado al área urbana mediante el Decreto de Incorporación 827 de 2000, contando igualmente con los permisos de vertimiento expedidos por la CAR.
- Respecto a que el predio se encuentra en zona de reserva forestal regional, indica que el predio Torremolinos fue objeto de un proceso Tratamiento Especial de de Incorporación, el cual se surtió a través del Decreto 827 del 28 de septiembre del 2000, siendo reconocida expresamente su validez por el Plan de Ordenamiento Territorial, generando derechos de construcción y desarrollo para el mismo.

**XII.-** Que el 21 de julio de 2008, mediante radicado 1-2008-30896, la CAR informó a esta Secretaría que en la “Oficina Bogotá – La Calera”, cursan los expedientes 8001-761-29952 y 8001-761-29878, mediante los cuales se están adelantando unos trámites administrativos de permisos de vertimientos, así (folios 112 a 113 carpeta2):

- 1) Por parte de la sociedad HELM TRUST S.A., se solicitó permiso de vertimientos para ser descargados al vallado paralelo a la Avenida Arrayanes, provenientes del proyecto Torremolinos Pijao. Se destaca, que se efectuó un cobro por concepto de servicio de evaluación ambiental para continuar con el trámite de permiso de vertimientos y se expidió el auto OBDC 671 del 8 de julio de 2008, mediante el cual se inscribe en el registro de la Corporación el vertimiento de las aguas residuales domésticas, generadas en el proceso doméstico realizado por la sociedad HELM TRUST S.A.
- 2) Por parte de la sociedad Fiduciaria Central S.A. – FIDUCENTRAL S.A., se solicitó permiso de vertimientos para ser descargados al vallado del costado norte Etapa IV-B, provenientes de la actividad residencial del predio denominado Torremolinos IV Etapa,



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

ubicado en la zona conocida como Arrayanes – borde norte de la ciudad de Bogotá D.C. y se efectuó un cobro por concepto de servicio de evaluación ambiental para continuar con el trámite de permiso de vertimientos.

De igual manera, la CAR expresó:

*“Es importante señalar, que el área en la cual se encuentra ubicado el predio de la Urbanización Torremolinos donde están las Etapas I, II, III, IV – A, IV B, V y VI esta localizado dentro de la futura Reserva Forestal Regional del Norte, cabe agregar que donde están ubicadas las etapas I, II, III, IV – A, IV- B tienen Decreto de Incorporación No. 827 del 28 de septiembre de 2000 (anexo plano de localización)”. (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

XIII.- Que el 13 de agosto de 2008, mediante memorando 3-2008-06209 la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad expidió concepto técnico parcial, acerca de los argumentos de revocatoria directa de los actos administrativos referidos, señalando (folios 151 a 157 carpeta 1):

*“(…)”*

*La Contraloría de Bogotá expone que: “Según lo señala la parte considerativa de la Resolución 41161 del 27 de julio de 2001, la CAR mediante oficio No. 2001-0000-02367 del 21 de marzo de 2001, expidió el respectivo permiso, no obstante el citado oficio no reposa dentro del expediente” (…). Lo primero que debe tener en cuenta esa Dirección, es que el contenido de la parte considerativa del acto administrativo en cuestión, no expresa en ninguno de sus apartes lo que esa entidad afirma. Por otra parte, el artículo 4, numeral 3 (hace alusión a la disponibilidad de la prestación de servicios públicos y cita los oficios emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos así como el oficio expedido por la CAR el 21 de marzo), establece en una nota lo siguiente: “Se debe elaborar un plan de manejo ambiental de acuerdo a (SIC) los términos de referencia de la CAR, el cual es necesario para la construcción de la sede del Colegio Colombo Americano”. Aún cuando la Contraloría afirme que el oficio de la CAR no reposa en el expediente, esta Subdirección (sic) se permite informar que el oficio de 2001 se encuentra en una de las carpetas solicitadas al archivo de esta Secretaría. Por otra parte, se remiten a la Dirección de Trámites Administrativos los siguientes documentos: el Auto 446 del 31 de mayo “Por el cual se inicia el trámite administrativo para el conocimiento de una solicitud de licencia ambiental”, el Memorando que se cita en el oficio de esa Corporación, los términos de referencia emitidos por la CAR y la Resolución 0864 de 2001 “Por medio de la cual se otorga permiso para la exploración de aguas subterráneas y se hacen unos requerimientos”.*

*Una vez realizada la precisión anterior, es necesario señalar lo siguiente con respecto al predio: 1) La Empresa de Acueducto y Alcantarillado estableció la viabilidad del servicio en el oficio del 1 de junio de 2000, documento expedido únicamente para continuar con los trámites de concertación. 2) Con base en los*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

*conceptos técnicos DCA 260 del 26 de septiembre de 2000<sup>4</sup>, DCA 21 de marzo de 2001 y en el informe técnico DCA-219 del 4 de junio de 2001, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR-, mediante Resolución 0864 del 06 de junio de 2001, otorgó el permiso de exploración de aguas subterráneas para el establecimiento educativo "Colombo Americano".*

*En consecuencia, según las pruebas que obran en el expediente de la "Urbanización Torremolinos", el permiso de la CAR (Resolución 0864 de 2001) fue otorgado únicamente al predio del Colegio Colombo Americano LTDA- super lote 3-Manzana E, acto administrativo que sería suficiente tan solo para la autoprestación de los servicios de alcantarillado de la primera etapa del proyecto urbanístico.*

*(...)*

*... si bien la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca concedió el permiso requerido para la autoprestación del servicio de acueducto y alcantarillado al Colegio Nuevo Colombo Americano Ltda., localizado en el predio "Torremolinos" (que posteriormente se constituyó en la primera etapa a desarrollar), es preciso indicar que no existe prueba alguna de otros permisos ambientales emitidos por esa Corporación. Motivo por el cual, podría concluirse que la condición citada en el Decreto 827 de 2000, para posibilitar el desarrollo urbanístico<sup>5</sup> fue incumplida por el urbanizador, pues al carecer el sector de expansión de redes de la EAAB, era su obligación obtener los permisos requeridos por la autoridad ambiental competente para la autoprestación del servicio de acueducto y alcantarillado en el resto de etapas del predio....".*

Frente a la ubicación del predio, la Subsecretaría de Planeación Territorial, sostuvo:

*"(...)*

*El oficio No. 2-2007-42044 de diciembre 28 de 2007, lo emitió la Dirección de Cartografía de esta entidad<sup>6</sup>. Tras analizar el contenido del documento, se constató que el mismo establece lo afirmado por la Contraloría de Bogotá D.C., adicionalmente, se establece en el último párrafo lo siguiente: "Al margen de lo anterior, se informa que el área del polígono descrito según las coordenadas de su oficio y que no hace parte del plano S554/1-01, se ubica dentro del lindero definido para el predio Hacienda Arrayanes, el cual cuenta con planos topográficos S554/1-12 a S554/1-16, con fecha de incorporación de diciembre de 2006". **Sin embargo, debe señalarse que la etapa V del desarrollo sí está dentro del Área Bruta a que se refiere el artículo 3 del Decreto 827 de 2000.** En efecto, luego de analizar los Planos S. 554/1-01 y CU4-S554/4-01, se observa que las coordenadas que corresponden a la etapa 5 del proyecto urbanístico son las siguientes: Punto 1*

<sup>4</sup>Ver Resolución 0864 del 2001: "Sanitariamente, se estima pertinente la implementación de una planta compacta de tratamiento de aguas residuales, en virtud de que el sector no cuenta con el sistema de alcantarillado (...)" "En lo que atañe al manejo de residuos sólidos, el cual contempla reciclaje y compostaje, se considera como una medida satisfactoria ya que disminuiría los volúmenes a depositar en terrenos de la misma institución y por consiguiente la posible afectación del suelo

<sup>5</sup> Ver considerando 7 del Decreto Distrital 827 de 2000.

<sup>6</sup> Se anexa plano topográfico S 554/ 1 y oficio referido.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

(101.761,095 121.676,056), Punto 2 (101.963,704 121.972,66) y Punto 3 (101.914,013 121.671,683).

Por otra parte, debe advertirse a la Dirección de Trámites Administrativos, que el Plano oficial integrante del Decreto 827 de 2000, difiere del Plano Topográfico S.554/1-0 en los siguientes aspectos: a) el ángulo del Plano Topográfico conformado por los mojones 21c, 23b y m71 tiene aproximadamente 90°, mientras que el ángulo del Plano oficial tiene aproximadamente 65°; el ángulo del Plano Topográfico conformado por los mojones 23b, m71 y 66 tiene aproximadamente 122°, mientras que el ángulo del Plano oficial tiene aproximadamente 125°, y el ángulo del Plano Topográfico conformado por los mojones 21c y 6 tiene aproximadamente 260°; el ángulo del Plano Oficial tiene aproximadamente 260°. b) el área comprendida en el Plano Topográfico entre los mojones m51, m47, m30 y pr2, no aparece relacionada en el Plano Oficial.

Adicionalmente, el artículo 3 del Decreto 827 de 2000, establece que el Área Bruta corresponde a 25,71 Has, según el plano topográfico S54/1-01, mientras que el área que figura en el Plano (oficial) anexo al Decreto es bastante inferior...". (Negrilla y subrayado nuestro)

- Se allegó al trámite el oficio 2001-0000-02367 del 21 de marzo de 2001, expedido por el Subdirector Jurídico de la CAR, en el que le informa a la representante legal del Colegio Nuevo Colombo Americano:

"(...)

*Me permito comunicarle que mediante memorando SPD de fecha 21 de marzo de 2001, la Subsecretaría de Planeación de esta Corporación, dio concepto favorable al desarrollo de su proyecto tramitado dentro del expediente de la referencia.*

*En este orden de ideas, con la presente le hago entrega de los términos de referencia elaborados por la Subdirección de Control de Calidad Ambiental para la elaboración de (sic) Plan de Manejo Ambiental necesario para la construcción de la sede del colegio a su cargo.*

*De igual manera, deberá tener en cuenta para la elaboración del Plan de Manejo el concepto técnico contenido en el Memorando antes referido, del cual también le hago entrega...". (folios 114 a 116 carpeta 1)*

- Igualmente, obra el memorando SPD (Subdirección de Planeación y Desarrollo de la CAR, del 21 de marzo de 2001, dirigido al Subdirector Jurídico de la misma entidad, en el cual señaló respecto del proyecto de construcción del Colegio Nuevo Colombo Americano:

"(...)

*Analizados, la ubicación y los conceptos técnicos de la Corporación dados a este expediente 20971 de abril 11 de 2000, se ha considerado que el proyecto es viable sujeto a los resultados del Plan de Manejo Ambiental solicitado por la CAR.*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

(...)

*Desde el punto de vista sanitario se estima pertinente la implementación de una planta compacta de tratamiento de aguas residuales, en virtud de que el sector no cuenta con sistema de alcantarillado y que con la población a servir no sería conveniente el uso de tanques sépticos para un tratamiento óptico (sic) de dichas aguas, pero se debe indicar el sitio de vertimiento del efluente para establecer el criterio de calidad del mismo..." (folios 117 y 188 carpeta 1)*

- La Resolución 0864 del 6 de junio de 2001 expedida por la CAR, señaló:

"(...)

*Otorgar al COLEGIO NUEVO COLOMBOA AMERICANO LTDA, identificado con NIT No. 830.013.819-2, cuya representante legal es la señora CLAUDIA MELO CORREALES localizado en el predio Torremolinos de la Alcaldía Local de Suba, al occidente de la Autopista Norte a la altura del Club Alemán, por la vía de acceso vehicular al Gimnasio los Portales y al Colegio Mater de la Ciudad de Bogotá D.C. permiso para explorar aguas subterráneas.*

(...)

*El permiso concedido para perforar el pozo no implica el otorgamiento de concesión de aguas, la cual debe solicitarse una vez se termine la perforación autorizada..." (folios 119 a 123 carpeta 1).*

**XIV.-** Que el 27 de agosto de 2008, bajo el radicado 1-2008-36659 la EAAB-ESP, informó a esta Secretaría (folios 143 a 145 carpeta 2):

*"... es de aclarar que la Empresa, no cuenta con redes de acueducto y alcantarillado en el borde norte de la ciudad, ni su construcción se encuentra dentro del plan de inversiones de la Empresa, por tanto se presenta una imposibilidad física para la prestación de dicho servicio en la zona en mención y no de carácter contractual.*

*De otra parte y frente a la empresa Coopjardín, el Acueducto le viene suministrando, desde el año 1999, agua en bloque, para que ella a su vez preste el servicio público domiciliario a sus usuarios finales. Si bien, el contrato de venta de agua en bloque inicialmente suscrito con dicha empresa, se venció en el año 2003, desde entonces se ha venido discutiendo entre las empresas las condiciones para la suscripción de uno nuevo. Sin embargo durante todo el tiempo, nunca se ha suspendido, por parte de la Empresa el suministro de agua a dicha entidad, bajo las mismas condiciones establecidas en el contrato inicialmente pactado y aceptado por las partes. En tal sentido en la actualidad lo que rige las relaciones entre las partes es un contrato realidad, hasta que se suscriba uno nuevo.*

*Defensor*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

*Por lo anterior, es claro que existen y siguen existiendo facturas de la venta de agua en bloque, con lo cual se demuestra que nunca ha cesado la vinculación comercial entre las empresas y por ende el suministro de agua en bloque.*

(...)

*Por lo tanto, la suscripción del nuevo convenio de venta de agua en bloque, no se ha realizado ya que se han estado discutiendo los términos para la suscripción del nuevo contrato a través de observaciones de minutas entre las partes...".*

**XV.-** Que el 28 de agosto de 2008, mediante radicado 1-2008-36905 el Gerente de la empresa COOPJARDÍN ESP S.A., informó a esta Secretaría (folios 157 a 159 carpeta 2):

"(...)

**PRIMERO:** Convenio 9-99-9100-316-1999 y ampliación del plazo.

(...)

**Acta de iniciación del contrato:**

FECHA DE INICIACIÓN JULIO 7 DEL 2000

FECHA DE TERMINACIÓN JULIO 6 DE 2003

*Suministro de agua y facturación: Desde la fecha de iniciación hasta hoy la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ha suministrado el agua y facturado ininterrumpidamente a Coopjardín.*

**Solicitud de Prórroga:** *Si se hizo la solicitud de prórroga de que trata el convenio original según oficio con radicado en la EAAB número 058655 del 31 de julio del año 2002. Solicitamos en el punto quinto: Solicito la ampliación del convenio por cinco años a partir del 7 de julio de 2003, fecha del primer vencimiento de conformidad con el acta de iniciación.*

*Esta solicitud no fue respondida por la empresa de acueducto por lo cual la elevamos a escritura pública invocando el derecho al Silencio Administrativo Positivo ante el notario 33 de esta ciudad, escritura 3353 del 4 de diciembre de 2002, cuya copia anexo....*

**CUARTO:** Disponibilidad del servicio de acueducto.

*Basado en el acuerdo suscrito el 30 de septiembre de 2003 con la EAAB, Coopjardín extendió sus redes para atender los predios de las Urbanizaciones Arrayanes y Torremolinos y viene prestando el servicio luego de conocer las licencias de urbanismo y construcción en esas urbanizaciones según las necesidades de cada proyecto..."* (Negrillas fuera de texto)

**XVI.-** Que el 11 de septiembre de 2008, mediante radicación 1-2008-39019, la CAR informó a esta Secretaría (folios 165 a 169 carpeta 2):



04 SEP 2009

Continuación de la Resolución No. 1714

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

"(...)

*... es importante aclarar que dentro de nuestras competencias como Autoridad Ambiental, no se encuentra consagrado el trámite y suministro del servicio de Acueducto y Alcantarillado contemplado en el Artículo 25 de la Ley 142 de 1994, cabe aclarar que nuestras competencias están taxativas en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993.*

*En este orden de ideas recalcamos que frente al desarrollo urbanístico Torremolinos únicamente cursan en esta Corporación los trámites respectivos frente al permiso de vertimientos para los predios denominados Torremolinos Pijao y Mora verde, para lo cual adjunto el acto administrativo que registra el vertimiento en el predio Torremolinos Pijao, de acuerdo a lo manifestado en nuestro escrito radicado CAR No. 2008-0000-10992-2 del 15/07/08; para el predio Mora verde, este permiso se encuentra en trámite.*

*Cabe agregar, que la Corporación en materia de Derecho de aguas, los únicos permisos que se tramitan son los relacionados con el otorgamiento de concesión de aguas superficiales y subterráneas, no estando en nuestra órbita de competencia y de actuación el suministro de agua y alcantarillado...".*

Así mismo, la CAR allegó el auto OBDC 671 del 8 de julio de 2008, expedido por el Jefe de la Oficina Bogotá D.C. – La Calera de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en el cual se dispone:

"(...)

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Inscribir en el registro que para el efecto lleva la Corporación, el vertimiento de las aguas residuales, domésticas generadas en el proceso doméstico por la sociedad HELM TRUST S.A...*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** *La sociedad HELM TRUST S.A. identificada con el NIT N° 800141021-1 deberá cumplir la siguiente norma de vertimientos con base en el Acuerdo 43 de 2006 de la CAR, como mínimo antes de verter sus aguas residuales..."*

**XVII-** Que el 1 de octubre de 2008, con el radicado 1-2008-41887, el doctor JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO, apoderado de los titulares de las licencias urbanísticas, allegó a la actuación los apartes correspondientes al trámite administrativo de Aprobación del Permiso de Vertimientos surtido ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR-, el cual culminó con la expedición del auto OBDC 671 del 8 de julio de 2008, antes descrito. (Cuaderno anexo).

**XVIII-** Que el 21 de octubre de 2008, bajo la radicación 1-2008-44614, el doctor JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO, apoderado de los titulares de las licencias urbanísticas

*Red*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

objeto de estudio, amplió sus observaciones en relación con los argumentos de la Contraloría, destacando: (folios 334 a 357 carpeta 2).

- Que en relación con la ubicación de una de las etapas de la Urbanización Torremolinos, considera que está plenamente superado que se trata de un área suburbana incorporada como suelo urbano conforme las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, con base en las cuales se expidió el respectivo Decreto de Incorporación 827 de 2000. Adicionalmente expresó:

"(...)

*Al respecto se debe precisar que la Etapa V de la Urbanización Torremolinos, sobre la cual versa la confusión de la Contraloría respecto de si fue o no objeto de incorporación mediante el Decreto 827 de 2000, está actualmente identificada con un folio de matrícula inmobiliaria, cuyo matriz es uno de los identificados en el documento de alcance a la radicación de la solicitud de incorporación, citado con anterioridad que está igualmente señalado en el acta de concertación, Veamos:*

*El Acta de Concertación hace referencia entre otros al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20212546, que correspondía a un predio con denominado Torremolinos 2, el cual fue adquirido al señor Enrique Gaitán Cubides, por parte de Inversiones Gaitán Jaramillo mediante Escritura Pública de Compraventa No. 90221 del 11 de Diciembre de 1981.*

*Esta información es perfectamente verificable con las anotaciones registradas en el citado folio, el cual fue abierto en el año 1995 con la inscripción de la citada Escritura de Compraventa.*

*Es de anotar que en el año 2002, por desglobes realizados mediante Escrituras Públicas No. 779 del 22 de Marzo de 2002 y 2865 del 07 de Octubre de 2002 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., se generaron nuevos folios de matrícula inmobiliaria que agotaron el área del citado folio matriz No. 50N-20212546, generando nuevas matrículas inmobiliarias, a saber: 50N-20379669, 20379670, 20386022 y 20386023. Este último correspondiente al folio del predio restante, fue objeto a su vez de nuevos desglobes de los cuales se generaron otras matrículas adicionales, 50N- 20401355, 20402079 y 20426589.*

*Ahora bien, sin perjuicio de los desglobes que dieron lugar a la apertura de nuevas matrículas inmobiliarias, es sobre la totalidad del predio que se solicitó la respectiva Licencia, mediante radicación No. 06-3-1917, en donde la Sociedad HELM TRUST S.A., presentó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, modificación parcial del proyecto urbanístico denominado Torremolinos I, II, III, IV y V Etapas. Dicha modificación básicamente consistió en el reloteo de la Supermanzana A, subdivisión de la que en su momento era la Etapa V, para generar las Etapas V y V-A, y es sobre ésta última que se aprueba Licencia para ejecución de obras de urbanismo.*

*En este orden de ideas, es fácil colegir que, sin perjuicio de las nuevas identificaciones inmobiliarias, de los predios objeto de licencias, todos son resultado*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

*de desenglobes del predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20212546, el cual como se verificó en líneas anteriores, correspondía a uno de los predios sobre los cuales versó el trámite administrativo de incorporación de áreas suburbanas, al perímetro urbano de la ciudad, que culminó con la respectiva Acta de Concertación, en donde claramente fue identificado, y que permitió en consecuencia al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., de la época, expedir el renombrado Decreto 827 de 2000, razón por la cual, no cabe duda que el mismo fue objeto de incorporación al suelo urbano del Distrito Capital.*

*En este orden de ideas, es claro que todos los actos posteriores que aprueben licencias urbanísticas para la Etapa V de la Urbanización Torremolinos, versan sobre predios debidamente incorporados al suelo urbano del Distrito Capital desde el año 2000, sin perjuicio de su identificación predial...".*

**XIX-** Que el 27 de octubre de 2008, mediante memorando 3-2008-09191, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad expidió concepto técnico, acerca de los argumentos de revocatoria directa de los actos administrativos referidos, señalando (folios 158 a 188 carpeta 1):

*"(...)*

***Sobre la situación urbanística de la Etapa V del Desarrollo Urbanístico denominado TORREMOLINOS.***

*La Dirección de Trámites Administrativos indaga si la Etapa V del proyecto urbanístico se encuentra o no cobijada por el Decreto 827 de 2000.*

*Al respecto, debe advertirse que la Etapa V del Proyecto Urbanístico, hace parte del área bruta que contempla el ámbito geográfico de la incorporación. El artículo 3 del Decreto 827 de 2000, señala que para la correcta aplicación de las normas correspondientes a los procesos de desarrollo por urbanización y construcción, se establece entre otras, el área bruta que corresponde a 25.71 Has, según el plano topográfico No. S. 554/1-01 y según las escrituras de propiedad. Adicionalmente, el Acta Final de Incorporación establece las matrículas inmobiliarias que hacen parte de la incorporación: 50N-20212545/46/48/49/50 y 50N-20321422, que en total suman 243.040,2 mts<sup>2</sup>.*

*Las coordenadas que señaló la Contraloría de Bogotá D.C. para la emisión del oficio 2-2007-420044 de la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, no se relacionan con las coordenadas de la Etapa V, tal como puede comprobarse en el folio No. 133 del expediente allegado a la Subsecretaría de Planeación Territorial.*

***No obstante lo anterior, es preciso indicar que el ámbito geográfico de la Etapa V ó Torremolinos 2, no se contempló en el Plano Oficial que hizo parte integrante del Decreto de Incorporación (Decreto 827 de 2000). Como se desprende del***



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

plano anexo, el Plano Oficial<sup>7</sup>, difiere del área delimitada en el Plano Topográfico<sup>8</sup>. (Ver plano anexo)

De lo expuesto anteriormente, se concluye que el área objeto de incorporación, correspondió al área señalada en el plano topográfico y a lo dispuesto en las escrituras de propiedad. El texto entonces, prevalecería sobre lo proyectado en el Plano Oficial...". (Negrilla y subrayado fuera de texto)

XX- Que el 10 de diciembre de 2008, mediante radicado 1-2008-51664, el doctor JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO, apoderado de los titulares de las licencias urbanísticas objeto de estudio, se refirió a los conceptos técnicos emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial (folios 334 a 357), indicando que frente a la disponibilidad de servicios públicos, el predio Torremolinos cumplió con la misma, lo que le permitió ser incorporado al área urbana mediante Decreto de Incorporación 827 de 2000, oficios de disponibilidad que hacen referencia a todo el suelo sometido a dicha incorporación, por tanto, señala que es evidente que la disponibilidad de servicios públicos expedida para la obtención del plan general de urbanismo, es aplicable para las licencias de ejecución de obras de urbanismo, comprendiendo de esta forma todas sus etapas integrantes.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a la anteriores consideraciones, este Despacho entra a estudiar la revocatoria directa presentada por el doctor MIGUEL ANGEL MORALES RUSSI RUSSI, Contralor de Bogotá D.C contra las licencias de urbanismo y construcción ya enunciadas en el numeral I. de la presente decisión.

### 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 párrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006<sup>9</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.

<sup>7</sup> El área del Plano Oficial, se encuentra resaltada en amarillo.

<sup>8</sup> El área del Plano Topográfico, se encuentra resaltado en violeta.

<sup>9</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 otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo (...)"



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

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.**

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

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

Por su parte, el parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 191 de 2006, prevé lo siguiente:

*"Artículo 1-*

(...)

• *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. (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

Respecto de la competencia del Contralor Distrital de Bogotá D.C., para solicitar la revocatoria directa, debe indicarse:

- El artículo 267 de la Constitución Política de 1991, señala que la Contraloría General de la República y por extensión, las contralorías departamentales y/o municipales, se encargarán de realizar el control fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos de la Nación<sup>10</sup>, labor que incluye "... el ejercicio de un control financiero, de gestión y de

<sup>10</sup> En relación con las expensas que reciben los Curadores urbanos en ejercicio de su labor, se ha indicado en reiteradas ocasiones que ellas son objeto de control fiscal.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales. ...” (Negrillas y subrayas fuera de texto), labor que la Corte Constitucional de Colombia ha establecido como un “... Control fiscal del Estado sobre la Administración Pública (gestión, actividad y actos de funcionarios) y las personas particulares (públicas o privadas) que manejen fondos o bienes del Estado...”<sup>11</sup>, donde las contralorías “... vigilan el manejo fiscal y administrativo, el cumplimiento de la ley y la moralidad pública, y que verifican los resultados de las gestiones estatales ...”<sup>12</sup> (Negrillas y subrayas fuera de texto).

- En materia urbanística, el Contralor Distrital de Bogotá D.C., o cualquier otro funcionario de la administración, independiente de las competencias específicas a ellos asignadas, pueden realizar peticiones de revocatoria directa, en la medida que el artículo 4º de la Ley 388 de 1997, dispone:

*“Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. (...).*

*La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.”*

En consecuencia, este Despacho procederá a estudiar la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor Contralor Distrital de Bogotá D.C.

### 1.3. Procedencia.

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

En el caso que nos ocupa, revisados los expedientes que dieron origen a las Licencias Urbanísticas otorgadas para el Desarrollo denominado Torremolinos, la Contraloría Distrital de Bogotá D.C., no interpuso los recursos de la vía gubernativa.

En ese orden de ideas, es viable el estudio de fondo de la solicitud presentada por la Contraloría de Bogotá D.C.

<sup>11</sup> Corte Constitucional. C.C. Sentencia C-113-99, Febrero 24

<sup>12</sup> Ibídem.

*12/10/09*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

#### **1.4. Oportunidad.**

La solicitud elevada, 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 1º 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 las Resoluciones objeto de estudio, conforme el memorando SJ 2718 de 2009, emitido por la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad, el 6 de julio de 2009 (folio 190 carpeta 1).

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

#### **2.1. Antecedentes urbanísticos del Desarrollo Torremolinos:**

El 8 de mayo de 1990, el Concejo Distrital profirió el Acuerdo 6, por medio del cual se adoptó el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá.

La empresa INVERSIONES GAITAN JARAMILLO CIA. LTDA. y el COLEGIO COLOMBO AMERICANO LTDA, el día 28 de abril de 2000, solicitaron al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se incorporara como nueva área urbana el predio denominado Torremolinos, ubicado en el área Suburbana de Transición de la localidad de Suba.

Para la asignación del Tratamiento de Incorporación del predio citado, se llevó a cabo un proceso de concertación dentro de los términos establecidos en el Título tercero, Capítulos VII y VIII del Acuerdo 6 de 1990, proceso que culminó con el Acta Final Definitiva suscrita por la entonces Subdirectora de Expansión y Ordenamiento Regional del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la representante de los titulares de los predios, el día 30 de junio del 2000.

Mediante el Decreto 827 del 28 de septiembre de 2000, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., asignó el Tratamiento Especial de Incorporación para el predio denominado Torremolinos, ubicado en Área Suburbana de Transición en la localidad 11a de Suba, norma que permitió la expedición de los actos administrativos objeto de estudio.

De acuerdo con lo anterior, el Desarrollo Urbanístico Torremolinos, se regula por las normas del Acuerdo 6 de 1990, por el Decreto de Incorporación 827 de 2000, por la Resolución 41161 del 27 de julio de 2001 expedida por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C. y sus modificaciones.

*Oficial*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

**2.2. Análisis de las Licencias de Urbanismo, prórrogas del urbanismo y modificaciones al urbanismo del Desarrollo Torremolinos, contenidas en las Resoluciones: 41161 del 27 de julio de 2001, 04-4-0889 del 9 de septiembre de 2004, 05-4-0500 del 29 de julio de 2005 expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., 06-2-0103 del 19 de abril 2006, 06-2-0164 del 30 de mayo de 2006 expedidas por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. y 07-3-0163 del 6 de febrero de 2007 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.**

De conformidad con el estudio urbanístico anterior, se procede a analizar los argumentos esgrimidos por la Contraloría de Bogotá D.C. para solicitar la revocatoria directa de los actos administrativos referentes al urbanismo del Desarrollo Torremolinos:

1- Sostiene el señor Contralor de Bogotá D.C., que el Desarrollo Urbanístico Torremolinos, no cuenta con las debidas autorizaciones de las Empresas de Servicios Públicos que garanticen la prestación de los correspondientes servicios públicos.

El apoderado de los titulares de las licencias urbanísticas objeto de estudio, sostiene que el predio cuenta con disponibilidad de servicios públicos desde la consecución del propio Decreto de Incorporación, realizando un análisis de las disponibilidades otorgadas por las diferentes empresas de servicios públicos y de los permisos otorgados por la CAR.

Al respecto, esta Secretaría entra a efectuar el siguiente estudio: El Acuerdo 6 de 1990, dispuso en su artículo 195 que antes de iniciar el proceso de adopción de normas y de señalamiento de obligaciones, se requiere de una definición inicial del desarrollo en usos urbanos con la correlativa infraestructura de servicios públicos.

Esta etapa inicial comprende lo siguiente:

- a. Concepto del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, sobre viabilidad jurídica de la incorporación del sector como área urbana. Es decir, si se trata de alguno de los sectores del territorio distrital susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas.
- b. Informe de las empresas de servicios públicos respectivas, sobre posibilidad de instalación de los siguientes servicios públicos y su prestación regular: energía eléctrica, tanto para el alumbrado público como para otros usos urbanos; gas, acueducto, alcantarillado pluvial y de aguas negras; telefonía, tanto pública como privada; recolección de basura, aseo y barrido de calles.

Como se desprende del Decreto Distrital 827 del 28 de septiembre de 2000, el entonces DAPD concedió la viabilidad jurídica al proceso de incorporación como nueva área urbana, al predio denominado Torremolinos, a través del oficio 2-2000-28662 del 28 de junio de 2000.



1714

04 SEP 2009

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

Dicha norma, dispuso en el considerando 6, que el predio Torremolinos, puede recurrir a la auto prestación del servicio de acueducto y alcantarillado, siempre y cuando la CAR concediera los permisos respectivos. Por su parte, el considerando 7, establece que la posibilidad de desarrollo urbanístico se condiciona al pronunciamiento de la CAR respecto a la autoprestación del servicio de acueducto, o al plan de expansión de redes de la EAAB ESP.

Así mismo, las normas del Decreto 827 de 2000, disponen:

**"ARTÍCULO 4.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA:** *La posibilidad técnica y las condiciones para el suministro de servicios públicos, para todos los predios, son las definidas por los siguientes, los cuales forman parte del Acta Final de concertación:*

EMPRESA DE SERVICIO	OFICIO No.	FECHA
EAAB	7200-2000-U-0758	2000/06/11
CODENSA	0292209	2000/06/13
ETB	279309	2000/06/09
GAS NATURAL	CERTIFICADO	2000/06
CIUDAD LIMPIA	G.O.0429/2000	2000/06/20

*PARÁGRAFO: La provisión del servicio de Acueducto y Alcantarillado deberá ajustarse a los parámetros contemplados en las normas ambientales y de servicios públicos vigentes y a lo indicado en los considerandos Nos. 6 y 7 del presente Decreto..."*

De esta manera, quedó definido el aspecto inicial del proceso de incorporación como nueva área urbana para el predio mencionado.

Posteriormente, el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., expidió la Resolución 41161 del 27 de julio de 2001, en virtud de la cual aprobó el proyecto general, concedió licencia de urbanismo a la sociedad INVERSIONES GAITAN JARAMILLO CIA. LTDA, y al COLEGIO COLOMBO AMERICANO LTDA para la primera etapa del predio denominado Urbanización Torremolinos (Lote Torremolinos y Lote Torremolinos 2) y licencia de construcción para el Super lote 3 de la Super manzana E, se establecieron sus normas, se determinó el plazo para la ejecución de las obras y se fijaron las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

Dentro del articulado de la mencionada resolución, se estableció la disponibilidad de los servicios públicos en el predio y se señaló que hacían parte integral de la citada licencia, las siguientes comunicaciones:



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

EAAB	7200-2000-U-0758	01-06-00
CODENSA S.A-ESP	0292209	13/06/00
ETB	279309	09/06/00
CIUDAD LIMPIA	G.O. 0429	06/00
CAR	2001-0000-02367	21-03-01

Así mismo, se señaló que se debía elaborar un plan de manejo ambiental de acuerdo a los términos de referencia de la CAR, el cual es necesario para la construcción de la sede del Colegio Colombo Americano.

Así las cosas, y conforme lo señalado en el informe técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, mediante memorando 3-2008-06209 del 13 de agosto de 2008, se determinó que el predio contaba con la disponibilidad de prestación de servicios públicos, "... según las pruebas que obran en el expediente de la "Urbanización Torremolinos", el permiso de la CAR (Resolución 0864 de 2001) fue otorgado únicamente al predio del Colegio Colombo Americano LTDA- super lote 3-Manzana E; acto administrativo que sería suficiente tan solo para la autoprestación de los servicios de alcantarillado de la primera etapa del proyecto urbanístico", igualmente se dispuso que "si bien la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca concedió el permiso requerido para la autoprestación del servicio de acueducto y alcantarillado al Colegio Nuevo Colombo Americano Ltda., localizado en el predio "Torremolinos" (que posteriormente se constituyó en la primera etapa a desarrollar), es preciso indicar que no existe prueba alguna de otros permisos ambientales emitidos por esa Corporación...".

No obstante, se verificó que con el Auto OBDC 671 del 8 de julio de 2008, se efectuó por parte del Jefe de la Oficina Bogotá D.C.-La Calera de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, la inscripción en el registro del vertimiento de las aguas residuales domésticas, generadas en el proceso doméstico por la sociedad HELM TRUST S.A.

Sin perjuicio de lo anterior, se determina que el proyecto urbanístico Torremolinos cuenta con disponibilidad de servicios públicos, desvirtuándose el primer argumento planteado por la Contraloría de Bogotá D.C.

2- Sostiene el señor Contralor de Bogotá D.C., que el lugar en el cual se encuentra ubicado el predio de la Urbanización Torremolinos, corresponde a un área zonificada como de Reserva Forestal Regional, que debe ser declarada como tal por la CAR, mediante el correspondiente acto administrativo.

El apoderado de los titulares de las licencias urbanísticas objeto de estudio, sostiene que está plenamente demostrado que se trata de un área suburbana incorporada como suelo urbano de



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

acuerdo con las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, con base en las cuales se expidió el respectivo Decreto de Incorporación.

Frente a este aspecto, el 21 de julio de 2008 la CAR, mediante radicado 1-2008-30896, informó a esta Secretaría que "... el área en la cual se encuentra ubicado el predio de la Urbanización Torremolinos donde están las Etapas I, II, III, IV – A, IV B, V y VI esta localizado dentro de la futura Reserva Forestal Regional del Norte, cabe agregar que donde están ubicadas las etapas I, II, III, IV – A, IV- B tienen Decreto de Incorporación No. 827 del 28 de septiembre de 2000 (anexo plano de localización)", estableciéndose en primer término que el predio Torremolinos fue debidamente incorporado como suelo urbano y en segundo lugar, que la Reserva Forestal Regional Norte, a que hace referencia el señor Contralor de Bogotá D.C., es futura y el predio Torremolinos fue excluido de la misma, conforme lo señaló la CAR.

3- Respecto de la Etapa V del Desarrollo Urbanístico Torremolinos, sostiene el señor Contralor de Bogotá D.C., que la misma no se encuentra incorporada en el Decreto 827 de 2000.

El apoderado de los titulares de las licencias objeto de estudio, señaló que el Decreto de Incorporación, se expidió para las 25, 71 has que conforman el predio, dentro de las cuales se encuentra la Etapa V.

De conformidad con el concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante memorando 3-2008-09191 del 27 de octubre de 2008, se estableció que "la etapa V del desarrollo sí está dentro del Área Bruta a que se refiere el artículo 3 del Decreto 827 de 2000".

En ese sentido, se debe aclarar que no se trata de irregularidades como lo expresa el señor Contralor de Bogotá D.C., sino que obedece a diferencias entre el plano que forma parte integral del Decreto 827 de 2000 y el área del Plano Topográfico S.554/1-0. En efecto, el artículo 3 del Decreto 827 de 2000, establece que el área bruta corresponde a 25,71 Has, según el plano topográfico S54/1-01, mientras que el área registrada en el Plano anexo al Decreto, es inferior a la misma.

Conforme lo explica el concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial, el área objeto de incorporación, es la señalada en el plano topográfico, que concuerda con el texto del Decreto 827 de 2000 y con lo registrado en los títulos de propiedad de los predios. Así entonces, el texto prevalece sobre los planos que hacen parte del mismo.

Sobre el particular, es pertinente traer a colación lo expresado por el Director de Análisis y Conceptos Jurídicos de esta Entidad, en concepto SJ 2831- 2009, en el cual se indicó:

"(...)



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

*... ¿Qué debe prevalecer en aquellos casos en que en el texto de una licencia urbanística se describe el contenido de dicha autorización, pero los planos anexos a la misma difieren a lo expresado en el texto, presentándose contradicción entre la licencia y sus planos?*

*el Artículo 8 de la Ley 153 de 1887 señala que: "cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos ó materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho."*

*En este sentido, encontramos la regla de derecho que considera la prevalencia de lo dispuesto en el acto o contrato frente a documentos indicativos que hagan parte integral de los anteriores el Código de Procedimiento Civil al referirse ARTÍCULO 258. INDIVISIBILIDAD Y ALCANCE PROBATORIO DEL DOCUMENTO. La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato..."*

Conforme lo anterior, está demostrado que la Etapa V del predio Torremolinos, se encuentra dentro del área bruta a que se refiere el artículo 3 del Decreto 827 de 2000 y el plano topográfico S54/1-01.

**3. En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos administrativos cuya revocatoria directa ha solicitado la Contraloría de Bogotá D.C., sin el consentimiento expreso y escrito de sus titulares.**

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73<sup>13</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>14</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>15</sup> del C. C. A.

<sup>13</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>14</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>15</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



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

- **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>16</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 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.*

(…)

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>16</sup> Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.

*Handwritten signature/initials.*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

*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.

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



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

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 las licencias que son ahora enervadas, mediante Auto del 25 de junio de 2008, la Subsecretaria Jurídica de esta Entidad dio inicio al trámite de revocatoria de las licencias de urbanismo y construcción enunciadas en el numeral I. expedidas para el Desarrollo Urbanístico denominado TORREMOLINOS, Localidad de Suba, y en ese orden se dispuso convocar a sus titulares.

El 14 de julio de 2008, con radicado 1-2008-29852, el doctor JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO, en su condición de apoderado especial de los señores TEODORO SÁNCHEZ, JOSE GUILLERMO SÁNCHEZ PEÑA, ERNESTO ANGULO GARCÍA, de la sociedad HELM TRUST, Vocera del Fideicomiso Administración Torremolinos, y de la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Torremolinos IV Etapa, Titulares de las licencias urbanísticas objeto de revocatoria, manifestó que dichas sociedades no otorgan el consentimiento expreso y escrito para obtener la revocatoria directa de las licencias de urbanismo y de construcción, y solicita de manera expresa a la Secretaría Distrital de Planeación no revocar ninguna de las mencionadas licencias (folios 24 a 106).

Ahora bien, atendiendo a lo previsto en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo y las orientaciones jurisprudenciales expuestas por el H. Consejo de Estado, en la sentencia de interés jurídico IJ-029 del 16 de julio 2002, Consejera Ponente doctora ANA MARGARITA OLAYA FORERO, no es procedente la revocatoria directa de las Licencias Urbanísticas en mención.

Es importante resaltar que revisados los expedientes que culminaron con la expedición de los referidos actos, no resulta posible deducir indicio o elemento de prueba que permita determinar que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo por parte del Curador Urbano 3 de la ciudad, ni de los titulares, que hayan podido viciar la voluntad de la administración al expedir las pluricitadas licencias urbanísticas.

Contrario sensu, si se hubiese establecido que los actos proferidos por los Curadores Urbano 1, 2, 3 y 4 de Bogotá D.C., se oponen a la Constitución y a la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para la revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, el que en este evento no se contó, como quiera que los titulares de las licencias urbanísticas no lo otorgaron.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

En conclusión, no se encuentran satisfechos los requisitos exigidos por el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocación de los actos administrativos de carácter particular y concreto, toda vez que: - las licencias urbanísticas cuya revocatoria se solicita, no fueron el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; - no se logró obtener por parte de sus titulares el consentimiento expreso y escrito para su revocatoria - en las actuaciones que las Curadurías Urbanas 1, 2, 3 y 4 de Bogotá D.C. adelantaron, no existe prueba alguna que permita evidenciar, una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la administración o del particular interesado, razones todas para determinar que el trámite de revocación directa impetrada, será resuelta en forma desfavorable a la solicitante.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Negar la solicitud de revocatoria directa elevada por el doctor MIGUEL ANGEL MORALES RUSSI RUSSI, Contralor de Bogotá D.C. contra las siguientes licencias urbanísticas: Resoluciones: 41161 del 27 de julio de 2001, 04-4-0889 del 9 de septiembre de 2004, 05-4-0500 del 29 de julio de 2005 expedidas por el Curador Urbano 4 de Bogotá D.C., 06-2-0103 del 19 de abril 2006, 06-2-0164 del 30 de mayo de 2006 expedidas por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. y 07-3-0163 del 6 de febrero de 2007 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., así como la Licencia de Construcción 07-3-0212 expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. el 6 de febrero de 2007 y Resolución 07-1-0420 expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. el 17 de septiembre de 2007, para el Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos, de la Localidad de Suba, por las razones que anteceden.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar y entregar copia de la presente decisión al doctor MIGUEL ANGEL MORALES RUSSI RUSSI, Contralor de Bogotá D.C., advirtiéndole que contra ella no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar y entregar copia de la presente decisión el doctor JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO, en su condición de apoderado especial del señor TEODORO SÁNCHEZ, JOSE GUILLERMO SÁNCHEZ PEÑA, ERNESTO ANGULO GARCÍA, de la sociedad HELM TRUST, Vocera del Fideicomiso Administración Torremolinos, y de la Sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Torremolinos IV Etapa, titulares de las licencias urbanísticas objeto de estudio, indicándole que contra ella no procede recurso alguno.



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

1714

04 SEP 2009

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la Contraloría de Bogotá D.C., mediante la radicación 1-2008-20131 del 9 de mayo de 2008, respecto del Desarrollo Urbanístico denominado Torremolinos.

**ARTÍCULO CUARTO:** Remitir copia de este acto a los Curadores Urbanos 1, 2, 3 y 4 para su conocimiento.

**ARTÍCULO QUINTO:** En firme la presente decisión, remitir los expedientes al Archivo Central de esta entidad.

---

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a

04 SEP 2009

*MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ*

**MARIA CAMILA URIBE SÁNCHEZ**  
Secretaria Distrital de Planeación

Vo. Bo.  
Revisó:  
Proyectó:

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