



RESOLUCIÓN No. 1142

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA (E) DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42, numeral 2 del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010, 36, literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y en la Resolución 0349 del 1º de febrero de 2010, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación y,

CONSIDERANDO

I.- Que el señor IVAN PABÓN RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 19.440.168, mediante radicación 09-3-1678 del 2 de octubre de 2009, actuando como apoderado de los señores MAURICIO DEL SAGRADO CORAZÓN NUÑEZ RESTREPO, MARTHA LUCÍA OSORIO LAVERDE, EDNA ROCÍO PEDRAZA PACHECO, CARLOS ALBERTO RINCÓN URREGO, ANA MARÍA TORRES GONZÁLEZ, RUBBY MARCELA DUARTE PÁEZ, JAIRO CÉSAR LAVERDE RODRÍGUEZ, JORGE AUGUSTO PARDO CASTILLO, MARÍA XIMENA GARAVITO MOLANO y JORGE ALFONSO CHAPPARO, solicitó ante Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de ampliación para los predios ubicados en la calle 213 No. 114-10 (actual) - Casas 14, 16, 23, 25, 27 y 29 de la manzana 1 del Conjunto Camino de Arrayanes de esta ciudad (folios 1 y 2 y 267 a 269).

II.- Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., de acuerdo con lo solicitado expidió la Licencia de Construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010.

III.- Que mediante la radicación 000824 del 19 de marzo de 2010, el doctor BERNARDO SALAZAR PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía 79.600.792, portador de la tarjeta profesional de abogado 89.207, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO, identificado con la cédula de ciudadanía 79.276.879, como copropietario del citado conjunto residencial, interpuso ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio apelación contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010 (folios 361 a 375).

En síntesis el señor WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO, argumento lo siguiente:

1. La licencia de construcción recurrida, contraviene el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes, manzana 1, así como de la Ley 675 de 2001, debido a que "(...) se encuentra en contravía de lo relacionado con la Afectación a Bienes Comunes Esenciales, contenido en el Artículo 21 y parágrafo 21.1. del Reglamento de Propiedad



31 MAY 2010

Continuación de la Resolución No. 1142

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Horizontal (...)

2. El Acta de Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes manzana 1, celebrada el día 14 de marzo de 2009, vulnera los artículos 55 y 56 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes Manzana 1 y del artículo 46 de la Ley 675 de 2001, *"(...) pues tales Decisiones (sic) tienen unos requisitos específicos en cuanto a mayorías (mayoría calificada de 70%) y a la forma de votación los cuales evidentemente fueron incumplidos"*.

El día 11 de mayo de 2009, se convocó a una Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, la cual se celebró el día 19 de mayo de 2009 y, en el Acta de dicha Asamblea, aportada en debida forma al trámite, *"(...) se evidencia que la copropiedad NO APROBÓ dicho trámite de solicitud de ampliación del tercer piso de las casas 14, 16, 23, 25, 27 y 29 ya que dicha solicitud no alcanzó las Mayorías Calificadas del 70% de los coeficientes de copropiedad, como es requerido para este tipo de solicitudes en virtud del artículo 46 de la ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal; pues en el acta se plasma una votación de sólo del 69.015%, claramente inferior al 70%.*

(...) en la asamblea de marzo 14 de 2009 no hubo votación, ni se respetaron las Mayorías calificadas, y la Asamblea Extraordinaria realizada el 19 de Mayo de 2009 arrojó una votación 69,015% de votos a favor, lo cual es inferior al mínimo del 70% exigido por ley para el cumplimiento de mayorías Calificadas en los temas tratados".

3. La licencia de construcción recurrida es ilegal, por los yerros en que incurrió al *"(...) desconocer no solo pruebas a portadas por mi mandante, sino también el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad en mención y la Ley 675 de 2001"*.

IV.- Que a través de la radicación 001210 del 28 de abril de 2010, el señor JORGE ALFONSO CHAPARRO, identificado con la cédula de ciudadanía 7.213.69, como propietario de la casa 27 de la manzana 1 del Conjunto Caminos de Arrayanes, presentó ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C. un escrito solicitando que no se revoque la licencia objeto de los recursos (folios 386 a 389).

V.- Que mediante la Resolución RES 10-3-0185 del 30 de abril de 2010, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. negó el recurso de reposición y concedió el subsidiario de apelación.

Al tomar la decisión antes mencionada, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., consideró:

Que la ampliación de las casas no se encuentra prohibida por el Reglamento de Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Camino de Arrayanes manzana 1, como lo pretende hacer ver



Continuación de la Resolución No. 1 1 4 2

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

el recurrente, "(...) ya que en el mismo reglamento en el artículo 52 literal K se faculta a la Asamblea General para "Autorizar a los propietarios cuando se vaya a elevar nuevos pisos o a realizar nuevas construcciones". Además, "(...) la adición del tercer piso, no es contraria al régimen normativo urbanístico, ni estructural vigente para el predio que nos ocupa, y por el contrario la ampliación de dicho nivel, mantiene las mismas características volumétricas, de fachada, arquitectónicas y estructurales aprobadas en su momento para las restantes veintiocho unidades" (folio 399).

Adicionalmente la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., señaló que el Acta de la Asamblea General del 14 de marzo de 2009, aportada, cumple con los requisitos del artículo 22 del Decreto 564 de 2006, norma vigente para la época de la solicitud, ya que la misma autoriza la ejecución de las obras solicitadas, de conformidad con el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente "(...) en cuanto a la votación y por consiguiente aprobación, el Acta de Asamblea se encuentra debidamente firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea Ordinaria y en varios apartes de la misma se indica un coeficiente del 75,185% (ver folios 63 y 62), y en la misma se dejó constancia que "La Asamblea aprobó la construcción del tercer piso de las casas de dos pisos (casas Nos 14, 16, 23, 25, 27 y 29) en el momento en que consideren conveniente y con exactamente el mismo diseño de fachadas de las demás casas" (Ver folio 59). Por lo que no hay duda para este Despacho que existe la autorización de la Asamblea de Copropietarios" (folio 397).

VI.- Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. con la radicación 1-2010-20053 del 11 de mayo de 2010, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente 09-3-1678 (folio 410).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso de apelación interpuesto por el doctor BERNARDO SALAZAR PARRA contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., a lo cual procede previas las siguientes consideraciones:

Procedencia

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1272 del 16 de abril de 2009¹, vigentes para la época de radicación de la licencia recurrida

¹ Artículo 36. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación.



Continuación de la Resolución No. 1 1 4 2

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el 17 de marzo de 2010, el señor WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO se notificó personalmente del contenido de la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. (folio 356) y, el 19 de marzo de 2010, su apoderado interpuso los recursos de la vía gubernativa contra la citada licencia de construcción, es decir, dentro del término legal previsto en el inciso 1º del artículo 51² del Código Contencioso Administrativo.

Análisis del recurso subsidiario de apelación.

Entrando en el estudio de los argumentos del recurrente, tenemos lo siguiente:

Respecto del planteamiento relacionado con en el hecho de que la licencia recurrida contraviene lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes, manzana 1 y la Ley 675 de 2001, debido a que, según el recurrente, la misma "(...) se encuentra en contravía de lo relacionado con la Afectación a Bienes Comunes Esenciales, contenido en el Artículo 21 y parágrafo 21.1. del Reglamento de Propiedad Horizontal (...)", el despacho advierte, que el trámite que se adelanta en el presente caso se refiere a la expedición de una licencia de construcción³, otorgada en la modalidad de ampliación para desarrollar unas edificaciones en varios predios de propiedad privada y no a la intervención de los bienes comunes de la copropiedad, como afirma el recurrente. La intervención que se solicita y autoriza mediante licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., corresponde a la ampliación del tercer piso de las casas 14, 16, 23,

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Decreto 1276 de 2009. Artículo 6. El parágrafo del artículo 36 del Decreto 564 de 2006 quedará así: "Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso".

² "ART. 51. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo".

³ "Artículo 7º. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia". Decreto Nacional 564 del 2006.



Continuación de la Resolución No. 1 1 4 2

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

25, 27 y 29 de la manzana 1 del Conjunto Camino de Arrayanes, ubicado en la calle 213 No. 114 del 10 de esta ciudad. Inmuebles que son de propiedad de los señores MAURICIO DEL SAGRADO CORAZÓN NUÑEZ RESTREPO, MARTHA LUCÍA OSORIO LAVERDE, EDNA ROCÍO PEDRAZA PACHECO, CARLOS ALBERTO RINCÓN URREGO, ANA MARÍA TORRES GONZÁLEZ, RUBBY MARCELA DUARTE PÁEZ, JAIRO CÉSAR LAVERDE RODRÍGUEZ, JORGE AUGUSTO PARDO CASTILLO, MARÍA XIMENA GARAVITO MOLANO y JORGE ALFONSO CHAPPARO. Por tanto, en esta actuación no involucran, ni se intervienen los bienes mencionados por el recurrente y, por lo mismo, desde este punto de vista, no es procedente su argumentación.

Por lo anterior, carece de sustento el argumento referido a la eventual contravención de lo establecido en artículo 21 y parágrafo 21.1.⁴ del Reglamento de Propiedad Horizontal y de lo señalado en la Ley 675 de 2001, por cuanto, mediante la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, no se ha autorizado intervención alguna sobre los bienes mencionados en las referidas normas y, por lo mismo, con la expedición de la licencia citada, éstos no pueden resultar afectados, como afirma el recurrente.

Sobre lo planteado en el punto 2, tenemos que el Decreto Nacional 564 del 2006, vigente para la época de la radicación de la solicitud de la licencia recurrida, en el numeral 5 del artículo 22, preveía lo siguiente:

"Artículo 22. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 18 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

(...)

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos".

⁴ "Art. 21. Clasificación de los Bienes Comunes, se clasifican para todos los efectos de este reglamento de la siguiente manera:

21.1. Esenciales: Son los indispensables para la existencia, seguridad, estabilidad y conservación de la Agrupación, así como los imprescindibles para el uso y goce adecuado de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales: el lote de terreno sobre el cual se levantan las construcciones, las instalaciones de los servicios públicos básicos, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, los cimientos y las estructuras, las fachadas y los techos que sirven de cubierta a la edificación".⁴



Continuación de la Resolución No. 1 1 4 2

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Sobre el particular, a folios 42 a 63 del expediente, obra el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes Manzana 1, celebrada el día 14 de marzo de 2009, aportada con la solicitud de licencia de ampliación que nos ocupa, en la cual se lee:

"La Asamblea aprobó la construcción del tercer piso de las casas de dos pisos (casas No. 14, 16, 23, 25, 27 y 29) en el momento en que sus propietarios lo consideren conveniente y con exactamente el mismo diseño y fachadas exteriores de las demás casas. dado (sic) que varios de los asistentes a la Asamblea mencionaron que la Empresa Soluciones no ofrece ninguna garantía de calidad y cumplimiento por las experiencias que todos los propietarios han vivido, el requisito de que como mínimo un contratista de Soluciones sea el interventor de las obras quedó descartado por la Asamblea".

En la citada Acta, se dejó la siguiente constancia:

"TOTAL COEFICIENTE 75.185%

Se conto (sic) con 22 asistentes

Se aplicaron 4 poderes

Una vez verificado el quórum se dio inicio a la reunión (...)"

Según lo registrado en el Acta referida, el recurrente WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO propietario de la casa 28, fue representado por la señora LILIANA JURADO (folio 63).

De acuerdo con los antecedentes antes señalados, es evidente que la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes Manzana 1, celebrada el día 14 de marzo de 2009, autorizó la ejecución de la construcción del tercer piso de las casas 14, 16, 23, 25, 27 y 29 del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes manzana 1.

De otro lado, también es claro que para el caso que nos ocupa, el órgano legamente competente de administración para emitir dicha autorización, era la citada Asamblea. Esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, que dispone:

"Artículo 52. - Naturaleza y Funciones. La Asamblea General de copropietarios es el órgano de dirección superior de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:



Continuación de la Resolución No. 1142

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.

(...)

k) Autorizar a los propietarios cuando se vaya a elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones (Sublíneas y negrillas fuera de texto). (folios 152).

En este punto conviene precisar, que el artículo 22 del Decreto Nacional 564 del 2006, vigente para la época de la radicación de la solicitud de la licencia que nos ocupa, no exige que la autorización para la ejecución de obras de construcción, sea aprobada por una mayoría especial o absoluta, como tampoco lo hace el artículo 52 del Reglamento de Propiedad Horizontal. Además, la referida autorización no se encuentra relacionada en el artículo 55 del Reglamento de Propiedad Horizontal, del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes manzana 1 (folio 151), como una de las decisiones que deben contar con una mayoría calificada. Por tanto, desde este punto de vista, no es acertado el planteamiento del recurrente, en cuanto considera que la autorización que nos ocupa, debió haberse dado por la Asamblea General de Copropietarios, con una mayoría calificada de votos, la cual no ocurrió según afirma el impugnante.

Lo expresado por el recurrente, tampoco es procedente, si se tiene en cuenta que en el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes Manzana 1, celebrada el día 14 de marzo de 2009 y aportada con la solicitud de licencia de ampliación que nos ocupa, se dejó constancia expresa de la asistencia a la Asamblea de 22 personas las cuales representaban el 75.185% del coeficiente de propiedad, sin señalar que se haya emitido algún voto en contra de la autorización para la ampliación del tercer piso de las casas antes referidas.

Así las cosas, acorde con lo antes expresado, se concluye que para el caso, se han cumplido los presupuestos del numeral 5 del artículo 22 del Decreto Nacional 564 del 2006, vigente para la época de la radicación de la solicitud de la licencia recurrida, debido a que se aportó en debida forma la copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. No siendo en este sentido procedentes los planteamientos del impugnante.

En el mismo punto que nos ocupa, afirma el recurrente que el 19 de mayo de 2009 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, y en el Acta de dicha Asamblea, "(...) se evidencia que la copropiedad **NO APROBÓ** dicho trámite de solicitud de ampliación del tercer piso de las casas 14, 16, 23, 25, 27 y 29 ya que dicha solicitud no alcanzó las Mayorías Calificadas del 70% de los coeficientes de copropiedad".

Revisado el contenido del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del



Continuación de la Resolución No. _____

1142

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.

Conjunto Residencial Camino de Arrayanes Manzana 1, celebrada el día 19 de mayo de 2009 (folios 217 a 230), el despacho encuentra que lo manifestado por el recurrente, carece de cualquier fundamento real, debido a que si bien es cierto, en dicha Asamblea se adelantó alguna discusión en relación con lo aprobado en la Asamblea General Ordinaria realizada del 14 marzo de 2009, respecto de la autorización dada⁵ para la construcción del tercer piso de las casas 14, 16, 23, 25, 27 y 29, en manera alguna, se desconoció dicha autorización. Por el contrario, se ratificó lo aprobado, según se desprende de lo acordado finalmente por la Asamblea y, lo discutido durante el transcurso de la misma, cuyos apartes, en lo pertinente, se transcriben a continuación:

"El Sr. José Jaime Gómez interviene recordando que la convocatoria a la presente Asamblea, que él también firmó, es aclaratoria y no incluye tomar ninguna decisión acerca de lo ya aprobado en la pasada Asamblea, ni incluye decidir si la Asamblea de Marzo 14 de 2009 anterior fue válida o no.

(...)

Debe haber un acuerdo entre los propietarios de cómo se van a hacer las obras, como se manejan los escombros, que no se vea mal la fachada, etc. Dice que esto no puede convertirse en una batalla ya que el tema viene tratándose desde hace mucho tiempo, la aprobación está dada confiando en que las obras se van a realizar adecuadamente.

(...)

Interviene el Sr. John Barreto y menciona que el Sr. Peña tiene razón en que se debe exigir un límite para la ejecución de las obras, a pesar de que la Curaduría expide el permiso para la ampliación por un tiempo límite; Menciona que es conveniente que evalúen la posibilidad de que esta Asamblea le exija a los propietarios un límite de tiempo y que deleguen al Consejo de Administración para que regulen estos temas y los propietarios argumenten y definan un plazo límite.

El Sr. Peña interviene y pregunta si la aprobación de la Asamblea exige que sea por parejas de cada dos casas colindantes. Se procede a leer el texto de la aprobación de la ampliación de las 6 casas del Acta de Marzo 14 de 2009 y se concluye que la aprobación en buena fe, incluye la construcción por parejas, pero no quedó documentado, por lo cual solicita que el Concejo también exija la forma y responsabilidades de cada uno de los propietarios de las 6 casas.

El Sr. Barreto interviene y propone que si es posible en otra Asamblea se definan los parámetros para realizar la obra, no para modificar la aprobación que ya se dio, sino para regular todo lo concerniente a plazo límite, que lo hagan por pares, reglas mínimas de

⁵ Incluso por el recurrente, señor TORRES.



Continuación de la Resolución No. 1 1 4 2

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.

juego, cuando comienza el cobro de las nuevas cuotas de administración, dado que el reglamento no debería ser modificado varias veces.

(...)

Interviene el Sr. Carlos Alberto Pinzón y menciona que no está de acuerdo en convocar una nueva Asamblea para aprobar lo que ya se aprobó en la Asamblea de Marzo 14 de 2009, a lo cual varios propietarios mencionaron que tampoco están de acuerdo.

El Sr. Alfonso Peña menciona que estamos de acuerdo en que la aprobación de las obras ya fue dada en la pasada Asamblea de Marzo 14 de 2009, pero que se deben aclarar los términos legales y la forma para garantizar, inclusive por beneficio de los interesados, bien sea en otra Asamblea o con el Acta aclaratoria.

(...)

La Sra. Adriana de Pinzón, le pregunta al Sr. Torres que si participó en la Asamblea de Marzo 14 de 2009 y cual fue su voto con respecto a la ampliación de las casas de 2 pisos, a lo cual el Sr. Torres confirma que sí participó mediante apoderado y que su voto fue favorable. La Sra. Adriana menciona que entonces que estamos haciendo aquí, que deberíamos tener más respeto por el tiempo de las personas, dado que no es posible que una persona que no vive aquí, que participó en la Asamblea pasada y votó a favor, ahora venga a reclamar por una decisión ya tomada.

El Sr. Barreto aclara que no estamos votando ratificar o modificar lo que ya se aprobó en la Asamblea pasada. El Sr. Jorge Pardo interviene para manifestar que lo que estamos votando es la aclaración al acta de Marzo 14 de 2009, pues no podemos invalidar o validar lo que ya se aprobó y que la idea es evitar hacer mas (sic) Asambleas, a lo cual varios propietarios manifestaron su acuerdo no hacer mas Asambleas (sic)". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Como puede apreciarse, de lo transcrito claramente se desprende que la voluntad de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Camino de Arrayanes Manzana 1, celebrada el día 19 de mayo de 2009, fue la de mantener y ratificar la autorización dada del 14 marzo de 2009, respecto de la construcción del tercer piso de las casas 14,16, 23, 25, 27 y 29, precisando que lo que se busca era regular la manera como se iban a llevar a cabo las obras de construcción, con el fin de que se realizaran en el menor tiempo posible, sin causar perjuicios o inconvenientes a los copropietarios.

Lo expresado en precedencia, quedó plenamente ratificado al finalizar la reunión, de acuerdo con lo señalado en el Acta que nos ocupa:

2



Continuación de la Resolución No. 1 1 4 2 31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

"Cumplidas las intervenciones de los participantes en la Asamblea, en el orden solicitado al Presidente, el Presidente sometió a aprobación de la Asamblea, la siguiente propuesta:

"Delegar al Consejo de Administración para hacer todas las aclaraciones, a que haya lugar para el desarrollo de las obras de ampliación de las 6 casas de dos niveles (casas No 14, 16, 23, 25, 27 y 29), cuya aprobación fue otorgada en la Asamblea General Ordinaria de Marzo 14 de 2009. El informe del Consejo de Administración con dichas aclaraciones, se circulará a todos los propietarios de la Manzana 1°.

Acto seguido se procedió a verificar nuevamente el Quórum y mediante llamado a lista, se contaron los votos favorables y no favorables a la mencionada propuesta, sometida a votación de la Asamblea. El resultado de la votación se describe en la Tabla Nro 2 que hace parte integral de esta acta.

*En resumen y verificado en este momento el quórum, se establece que hay un 78,270% de los coeficientes de copropiedad representados en esta Asamblea y un número de votos favorables correspondiente al 69,015% de los coeficientes de copropiedad, **respecto a la propuesta expuesta anteriormente.** En contra de la propuesta se presentó una votación equivalente al 9.255%, del total de los coeficientes de copropiedad". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).*

Así las cosas, los argumentos del recurrente no están llamados a prosperar.

Finalmente, el impugnante adujo que la licencia recurrida es ilegal, por "los yerros en que incurrió el citado acto administrativo, al desconocer no solo pruebas aportadas por mi mandante, sino también el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad en mención y la Ley 675 de 2001".

La afirmación citada, carece de fundamento, si se tiene en cuenta lo analizado en precedencia donde quedó claramente establecido, que los incumplimientos o contravenciones señalados por el recurrente en relación con el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad y la Ley 675 de 2001, no se presentaron.

Así las cosas, se concluye que la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, otorgada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., fue expedida en legal y debida forma, no siendo en consecuencia procedente su aclaración, modificación o revocatoria en los términos del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto,



Continuación de la Resolución No. _____

1 1 4 2

31 MAY 2010

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor BERNARDO SALAZAR PARRA contra la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta decisión al doctor BERNARDO SALAZAR PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía 79.600.792 y portador de la tarjeta profesional de abogado 89.207, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado del señor WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO, identificado con la cédula de ciudadanía 79.276.879, advirtiéndole que contra ella no procede recurso alguno de la vía gubernativa.

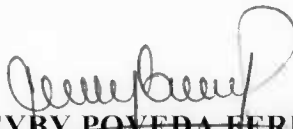
ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido de esta resolución al señor IVAN PABÓN RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 19.440.168, como apoderado de los titulares de la licencia de construcción LC 10-3-0155 del 10 de marzo de 2010, otorgada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., a los señores MAURICIO DEL SAGRADO CORAZÓN NUÑEZ RESTREPO, MARTHA LUCÍA OSORIO LAVERDE, EDNA ROCÍO PEDRAZA PACHECO, CARLOS ALBERTO RINCÓN URREGO, ANA MARÍA TORRES GONZÁLEZ, RUBBY MARCELA DUARTE PÁEZ, JAIRO CÉSAR LAVERDE RODRÍGUEZ, JORGE AUGUSTO PARDO CASTILLO, MARÍA XIMENA GARAVITO MOLANO y JORGE ALFONSO CHAPPARO.

ARTÍCULO CUARTO. En firme el presente acto administrativo remitir el expediente a la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.

31 MAY 2010

Dada en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


HEYBY POVEDA FERRO.
Subsecretaria Jurídica (E)

Revisó: Clara del Pilar Giner García
Proyectó: Juan de Jesús Vega F.
24 -V-10.