

Resolución No. **1248**

21 JUN 2010

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

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

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1272 del 16 de abril de 2009, artículo 36 literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0349 del 1 de febrero de 2010, y

CONSIDERANDO

I- Que mediante la radicación 09-1-0868 del 10 de agosto de 2009, la sociedad PARQUES Y FUNERARIAS S.A. identificada con NIT. 860015300-0, representada legalmente por el señor JULIAN ANDRÉS MALAGÓN CAMARGO identificado con cédula de ciudadanía 80.227.786, actuando en calidad de titular del derecho de dominio del predio ubicado en la AC 68 No. 51-28 de la Urbanización San Fernando de la Alcaldía Local de Barrios Unidos en Bogotá D.C.; solicitó ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento (folios 1 y 2).

II- Que de conformidad con los artículos 24 y 25 del Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006, norma aplicable al momento de los hechos, el señor RAFAEL RODRÍGUEZ ORTÍZ identificado con cédula de ciudadanía 17.015.049 en su calidad de tercero interesado, se hizo parte dentro del trámite de solicitud de licencia de construcción, mediante radicado 19-1352 del 16 de octubre de 2009 (folios 72 a 74).

III- Que el 08 de abril de 2010, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., otorgó la licencia de construcción LC 10-1-0158 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio referido (folio 90).

IV- Que mediante escrito del 21 de abril de 2010, el señor RAFAEL RODRÍGUEZ ORTÍZ en su calidad de tercero interesado dentro de la actuación, interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la licencia de construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, argumentando que "los señores de Parques y Funerarias S.A., a la fecha no elaboraron acta de vecindad para responder por los daños que sufrió su inmueble ubicado en la Carrera 51 No 68- 06 desde el momento en que iniciaron obras internas en dicho terreno", finalmente manifestó que "en ningún momento me opongo a la construcción que se está haciendo desde hace varios meses, a pesar del fuerte ruido que hacen los taladros, pero si requiero que ellos se hagan responsables de los daños que se presentan desde el momento en que iniciaron la obra hasta la finalización de la misma"(folio 102).



Resolución No. **1248**

21 JUN 2010

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

V- Que mediante la Resolución 10-1-0206 del 7 de mayo de 2010, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., resolvió el recurso de reposición interpuesto por el señor RAFAEL RODRÍGUEZ ORTÍZ contra la licencia de construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, negando el recurso interpuesto y concediendo el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, argumentando principalmente que las actas de vecindad o la constitución de pólizas que garanticen los daños que puedan ocasionarse a los predios vecinos con la eventual ejecución de las obras, son actos ajenos al ámbito de competencia del curador urbano, por lo que el cumplimiento o no de acuerdos privados entre las partes y la elaboración de actas de vecindad o la constitución de las pólizas de responsabilidad civil, no son responsabilidad del curador urbano. (folios 103 a 106).

VI- Que el 20 de mayo de 2010, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. mediante el oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación 1-2010-21687, remitió el expediente 09-1-0868, con el fin de surtir el recurso subsidiario de apelación (folio 119).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a estudiar y decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor RAFAEL RODRÍGUEZ ORTÍZ contra la licencia de construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación es procedente, en los términos del artículo 42¹ del Decreto Nacional 1469 del 30 de abril de 2010².

¹ Decreto Nacional 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones".

² "Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:
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.

"Parágrafo 1. 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.

Resolución No. 1248**21 JUN 2010**

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

2. Oportunidad

El recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, se atiene a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que fue notificado personalmente el 16 de abril de 2010 y la impugnación se presentó el 21 de abril de 2010, es decir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto administrativo (folios 101-102).

3. Análisis de los argumentos contenidos en el recurso subsidiario de apelación

Respecto a la inexistencia del "*acta de vecindad*" invocada por el recurrente, resulta necesario destacar que dicha acta no es un requisito para la expedición de las licencias urbanísticas de conformidad con el Decreto Nacional 564 de 2006, norma vigente para la fecha de radicación de la solicitud de licencia.

Adicionalmente, se precisa que es una obligación legal y expresa del titular de la licencia la de ejecutar las obras de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, así como de los elementos constitutivos del espacio público, y es un derecho de los afectados en el evento de su desconocimiento, interponer la acción policiva a que hubiere lugar, o en su defecto el inicio del proceso de responsabilidad civil extracontractual pertinente.

En consecuencia, no resulta procedente negar la licencia de construcción ante la omisión del "*acta de vecindad*", en consideración a que como ya se indicó, la suscripción del acta de vecindad no es obligatoria para las partes, como quiera que se trata de un documento de carácter privado, en el cual se pueden acordar la forma y la oportunidad de la reparación e indemnización de eventuales daños, con el fin de evitar futuras acciones judiciales, por lo que en ningún momento la ausencia de ésta le menoscaba los derechos al propietario afectado de acudir a la jurisdicción ordinaria cuando así lo considere, ni le resta las obligaciones al titular de la licencia de actuar conforme a la normativa legal vigente.

Así las cosas resulta necesario precisar, que la celebración de actas de vecindad para garantizar los daños que se puedan ocasionar a los predios vecinos, son actos ajenos al ámbito de las competencias del curador urbano, quien tiene como función principal la de estudiar, tramitar y expedir las licencias, verificando el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes al momento de la solicitud, y no la de ejercer la vigilancia y el control urbano durante la ejecución de las obras, toda vez que esta función se encuentra radicada en los alcaldes locales, quienes en caso de



Resolución No. 1248 21 JUN 2010

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

presentarse una infracción urbanística, deberán disponer las medidas policivas de suspensión inmediata de las obras, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida, conforme lo dispone el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 y el artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006 vigente al momento de la expedición de la licencia, disposición que fue recogida por el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, así:

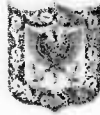
***“Artículo 63. Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso”. (Decreto Nacional 1469 de 2010).

***Artículo 1°. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

(...) En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital” (Ley 810 de 2003).

Como puede apreciarse de los argumentos y normas antes citadas, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., efectivamente no puede condicionar la licencia de construcción a la suscripción de un “acta de vecindad”, dado que al no estar establecida dicha acta como requisito legal para la expedición de licencias urbanísticas, no se encuentra facultado para exigir la presentación de otros requisitos o documentos no previstos en las disposiciones que regulan el procedimiento para otorgar la licencia, y en el evento de hacerlo estaría incurriendo en violación del artículo 84 de la Constitución Nacional, el cual establece de



Resolución No. 1248

21 JUN 2010

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

manera perentoria, que “Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio”.

Ahora bien, este despacho considera pertinente precisar que en el evento que el constructor se encuentre ejecutando las obras sin autorización en firme para el desarrollo de las mismas, constituye una infracción urbanística que es susceptible de acción policiva ante la alcaldía local.

Finalmente, en relación con los “fuertes ruidos” alegados por el impugnante, posiblemente ocasionados como consecuencia de la ejecución de la licencia de construcción objeto de recurso, es pertinente indicar que ni las curadurías urbanas de la ciudad, ni esta entidad, tienen competencia para determinar el nivel de riesgo auditivo, el cual depende de la frecuencia y la intensidad del mismo.

En virtud de lo anterior, en la parte resolutive de la presente decisión se procederá a comunicar a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, para que ejerza el control urbano respectivo y realice las inspecciones pertinentes.

Así las cosas, para este despacho, es claro que los planteamientos esgrimidos por el impugnante no pueden ser objeto de debate dentro del trámite de expedición de una licencia urbanística, ni servir de sustento para negarla o revocarla por escapar a la órbita de competencia de esta entidad.

Conforme lo anterior, se entrará a confirmar la licencia de construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010 otorgada por el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones formuladas en el recurso de apelación interpuesto por el señor RAFAEL RODRÍGUEZ ORTÍZ, contra la licencia de construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente resolución al señor RAFAEL RODRIGUEZ ORTÍZ identificado con cédula de ciudadanía 17.015.049 en su calidad de



Resolución No. 1248 21 JUN 2010

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 10-1-0158 del 08 de abril de 2010, proferida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

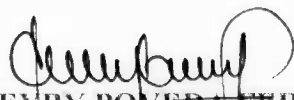
tercero interesado dentro de la actuación, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso y en consecuencia, queda agotada la vía gubernativa.


ARTÍCULO TERCERO. Comunicar la presente decisión al señor JULIAN ANDRÉS MALAGÓN CAMARGO Representante Legal de la sociedad PARQUES Y FUNERARIAS S.A, en su calidad de titular de la licencia recurrida.

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el presente acto a la Alcaldía Local de Barrios Unidos para los fines propios del control urbano, conforme lo expuesto en las consideraciones de este acto.

ARTÍCULO QUINTO. En firme la presente decisión, devolver el expediente 09-1-0868 a la Curaduría Urbana 1 de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


HEYBY POVEDA FERRO
Subsecretaria Jurídica (E)

Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Karina Jaimes Chaparro. 