



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 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 el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 30 de abril de 2010, el artículo 36 literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0349 del 1º de febrero de 2010, y

CONSIDERANDO

I. Que el 21 de octubre de 2009, mediante la radicación 09-3-1784 el señor FERNANDO RODRÍGUEZ BUSTOS, identificado con la cédula de ciudadanía 19.090.883, en calidad de representante legal de la sociedad ACUAGRANJA LTDA., con NIT 890324487-3, propietaria del predio ubicado en la AK 72 No.99-28, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., licencia de construcción en las modalidades de modificación, ampliación, adecuación y demolición parcial¹ (folio 1).

II. Que el 10 de diciembre de 2009, a través de la radicación 2921, la señora LIBIA ADELINA GUERRERO QUEVEDO, identificada con la cédula de ciudadanía 51.726.161 y tarjeta profesional de abogado 96.773 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la señora YULI CATHERINE CALDERÓN, identificada con la cédula de ciudadanía 1.019.009.809, propietaria del inmueble ubicado en la AK 72 No.99-36, presentó objeciones al trámite de expedición de la licencia de construcción antes referida (folios 64 a 67).

III. Que el 11 de febrero de 2010, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. aprobó la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113, en las modalidades de modificación, ampliación, adecuación y demolición parcial, para el predio citado (folio 98).

IV. Que el día 15 de marzo de 2010, con la radicación 000749, la señora YULI CATHERINE CALDERÓN, interpuso ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010 (folios 102 a 108) argumentando:

La Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C. *"no tuvo en cuenta ni apreció siquiera de manera sumaria el contenido de la objeción presentada, la cual no pretende otra cosa que colocar en conocimiento los daños, las irregularidades y los atropellos que como propietaria del inmueble ubicado en la AK 72 No. 99-36 se ha visto avocada a soportar durante el desarrollo de la obra aprobada mediante la licencia de construcción LC 08-3-0113 para el edificio denominado ACUAGRANJA."*

¹ Según formato único nacional anexo al expediente.



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Al respecto, señala que en dicha objeción y mediante evaluaciones y conceptos técnicos idóneos se identificó que la construcción adelantada ha causado daños estructurales de consideración sobre el predio de su propiedad, lo cual atenta contra el derecho de propiedad, contra la vida y contra la seguridad.

Igualmente, argumenta que para esta licencia se debió exigir la realización y presentación de estudios técnicos estructurales idóneos en los que se verifiquen las condiciones actuales de la construcción y las que se generen en la estructura de su propiedad con el desarrollo de la modificación solicitada. Sobre dichos estudios solicita información de cuáles son los métodos y técnicas usadas, y cuál es el método de reforzamiento estructural y de cimentaciones, con el cual se realizó el tercer piso o si se construyó el edificio de tres pisos con los cálculos estructurales para un edificio de dos pisos, porque con un piso más se generan nuevas cargas que requieren estructuras y cimentaciones diferentes.

Agrega, que no entiende cómo el constructor pide una licencia de construcción en la modalidad de modificación cuando ya ha terminado la obra, ni tampoco por qué la otorga la Curadora Urbana 3, por cuanto, a su juicio, la modalidad que se debió solicitar es la de reconocimiento, lo que implica mala fe, al querer hacer caer en error a quien otorga la licencia.

Finalmente, advirtió que el edificio ya tiene contruidos tres pisos de los cuales uno es ilegal, ya que no estaba contemplado en la licencia original e insiste que la modalidad de licencia que debió otorgar la curadora urbana era la de reconocimiento, la cual obliga a realizar las adecuaciones necesarias para ajustarse a las normas vigentes y exige nuevas condiciones respecto a los cupos de parqueo los cuales se están ubicando en el área del antejardín, y no al interior de la construcción.

Por lo anterior, solicita se revoque la licencia de construcción LC 08-3-0113 del 11 de febrero de 2010 *"toda vez que el otorgamiento de la misma no cumple con las condiciones y características técnicas requeridas para ese trámite."*

V. Que el 19 de abril de 2010, mediante la Resolución RES 10-3-0153 la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 del 11 de febrero de 2010, no accediendo a las pretensiones formuladas en el recurso, y concediendo el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación (folios 109 a 115).

Como parte del análisis de fondo del recurso de reposición la Curadora Urbana 3 de la ciudad consideró:



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

...mediante el Oficio No09-3-3033 del 18 de diciembre de 2009 enviado por correo certificado y recibido el 22 del mismo mes y año en la oficina de la Doctora LIBIA ADELINA GUERRERO QUEVEDO este Despacho absolvió las inquietudes formuladas por su apoderada en aquella ocasión acerca de los daños generados con las obras realizadas por la sociedad ACUAGRANJA LTDA., al predio de la recurrente, respuesta que deberá reiterarse en apartes posteriores como quiera que el escrito impugnatorio se refiere básicamente a los daños ocasionados por esta Sociedad en el inmueble de la memorialista.

En efecto en relación con los daños ocasionados por la Sociedad ACUAGRANJA LTDA. según las pruebas documentales aportadas con el escrito radicado en este despacho con el No 2921 el 10 de diciembre de 2009 a folios 67 a 37 del Expediente y en el CD que se anexa con el escrito impugnatorio se reitera que este Despacho es consciente y entiende la problemática que aqueja a la memorialista, sin embargo no es el Curador Urbano la autoridad competente para conocer de ella, ni el trámite de la licencia de modificación ni los recursos de la vía gubernativa las instancias pertinentes para debatir ese tipo de conflictos.

...De otra parte es indispensable aclarar que con la argumentación de la memorialista no se cuestiona el acto recurrido sino los daños ocasionados a su edificación por la Sociedad ACUAGRANJA LTDA. por la construcción aprobada mediante un acto administrativo anterior, el cual se encuentra ya ejecutoriado. Así las cosas no es el trámite de modificación de una licencia ni el Curador Urbano la autoridad competente para conocer las reclamaciones sobre los daños y perjuicios ocasionados por el constructor."

En relación con el segundo argumento, indicó también la citada curadora urbana:

"...la argumentación que plantea la recurrente no busca que la decisión sea aclarada, modificada o revocada, como finalidades de los recursos de reposición y apelación contemplados en los numerales 1º y 2º del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y no para adoptar correctivos o absolver solicitudes o consultas.

...la Licencia de construcción No LC 08-3-0113 de febrero 19 de 2008 se encuentra vigente, para la aprobación del proyecto de modificación para un (1) sótano y tres pisos, se presentaron nuevos cálculos, planos estructurales y estudio de suelos, en este último se verificó que estuviera especificado el proceso constructivo de la cimentación y sus excavaciones, con el fin de garantizar la estabilidad del terreno.

...De manera que para la expedición de la Modificación cuestionada se presentaron los cálculos, planos estructurales y estudio de suelos idóneo."

Finalmente, en lo que se refiere al tercer argumento, el análisis indicó:

"Respecto a que la solicitud de licencia de construcción que se debió adelantar ante la Curaduría Urbana fue la de reconocimiento y no la de licencia de construcción para modificación por cuanto la obra se encuentra ejecutada, se tiene que el trámite solicitado



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

es el correcto por cuanto la Licencia de construcción No LC 08—3-0113 de febrero 19 de 2008 se encuentra vigente hasta el 28 de marzo de 2011, ya que el término de vigencia fue prorrogado por año a partir del día siguiente a su vencimiento, esto es, a partir del 28 de marzo de 2010 según la Resolución No RES 10-3-0084 expedida por este Despacho el marzo 5 de 2010, por lo que la solicitud pertinente es la modificación del proyecto inicialmente aprobado.

*...En cuanto al reconocimiento se resalta que este no prospera ya que el artículo 57 del Decreto 1600 de 2005 dispone que "El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, declara la existencia de los **desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción**" (Resaltado fuera de texto)*

VII. Que el 29 de abril de 2010, a través de la radicación 1-2010-18264 la Curadora Urbana 3 de la ciudad, remitió el expediente a esta Subsecretaría con el objeto de resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la recurrente (folio 125).

VIII. Que el 28 de mayo de 2010, a través del radicado 3-2010-06956, la Subsecretaria de Planeación Territorial, emitió concepto técnico el cual forma parte integral de la presente decisión y será objeto de estudio en el siguiente acápite (folios 126 a 127).

IX. Que el 1º de junio de 2010, a través de radicado 3-2010-07104, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial aclaración del concepto técnico (folio 128).

X. Que el 16 de junio de 2010, a través de radicado 3-2010-07647 la Subsecretaria de Planeación Territorial, aclaró el concepto técnico, el cual igualmente forma parte integral de la presente decisión (folios 129 a 130).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora YULI CATHERINE CALDERÓN, contra la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

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



Resolución No. 1252

22 JUN 2010

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

superior; en este caso, ante esta Secretaría como superior funcional de los Curadores Urbanos de acuerdo con el artículo 42 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010.²

La Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010, pone fin a una actuación administrativa.

Por otra parte, el 19 de abril de 2010, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. expidió la Resolución RES 10-3-0153, acto administrativo en el que resolvió no reponer la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010 y en consecuencia, concedió el recurso subsidiario de apelación.

En este orden de ideas, es procedente resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el recurrente contra la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010, toda vez que se cumple lo preceptuado en el artículo 50 numeral 2º del Código Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad

El recurso de apelación presentado de manera subsidiaria contra la Modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que se notificó por edicto fijado el 23 de febrero de 2010 y desfijado el día 8 de marzo del mismo año (folio 93) y los recursos de la vía gubernativa fueron presentados el 15 de marzo del mismo año (folio 102).

3. Requisitos formales

La interposición del recurso de apelación, cumple lo dispuesto en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que el mismo se presentó dentro del plazo legal, por escrito, personalmente, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del recurrente, relacionando las pruebas que se pretende hacer valer e indicando el nombre y dirección del recurrente, la señora YULI CATHERINE CALDERÓN.

² "Recursos de la Vía Gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación: (...)".

³ "El de apelación, ante la oficina de Planeación o en su defecto ante el alcalde municipal para que lo aclare, lo modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición..."



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

4. Análisis de fondo de los argumentos del recurso subsidiario de apelación

4.1 En relación con el argumento de la recurrente según el cual manifiesta que ni se tuvo en cuenta ni se apreció siquiera de manera sumaria el contenido de la objeción presentada y que dicha objeción pretendía poner en conocimiento de la curaduría urbana los daños, las irregularidades y los atropellos que como propietaria del inmueble ubicado en la AK 72 No. 99-36 ha soportado durante el desarrollo de la obra aprobada mediante la licencia de construcción LC 08-3-0113 del 11 de febrero de 2008.

Sobre el particular, se verifica en el expediente a folios 74 y 75 comunicación 09-3-3033 con fecha de 18 de diciembre de 2009, en la que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. expuso a la doctora LIBIA ADELINA GUERRERO QUEVEDO, apoderada para ese entonces, de la señora YULI CATHERINE CALDERÓN, que a pesar de entender su problemática, no es el curador urbano la autoridad competente para conocer de ella, para debatir ese tipo de conflictos; oficio remitido por correo certificado según consta a folio 76 del expediente allegado a este despacho.

Por lo anterior, la objeción presentada por la señora YULI CATHERINE CALDERÓN sí fue tenida en cuenta formalmente por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. como quiera que se estudió antes de la expedición de la Modificación de la licencia objeto de estudio, a pesar de que, como lo demuestra el concepto técnico sí le asiste razón en algunos argumentos de fondo, como se desarrolla en los puntos siguientes.

4.2 De otra parte, la recurrente, exige la realización y presentación de los correspondientes estudios técnicos estructurales idóneos en los que se verifiquen las condiciones actuales de la construcción, así como los daños causados en su predio con la obra realizada, para lo cual solicita que se le informe cuáles son los métodos y técnicas usadas, cuál fue el método de reforzamiento estructural y de cimentaciones con el que se realizó el tercer piso o si se construyó el edificio de tres pisos con los cálculos estructurales para un edificio de dos pisos.

Al respecto, tenemos que en el caso que nos ocupa, si bien es cierto, se presentaron nuevos cálculos, planos estructurales y estudio de suelos, tal como se evidencia en los cuadernos anexos al expediente, el concepto técnico proferido por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad y su correspondiente aclaración, determinaron de manera contundente, que el **proyecto estructural** "(...) aprobado dentro del trámite de modificación de la Licencia de Construcción No. 08-3-0113 del 11 de febrero de 2010, no cumple la totalidad de los requisitos establecidos en la NSR-98, en especial los artículos H.3.2.3.2, H.3.2.4, H.3.4.1, H.2.2.2.1, H.4.3 y subsiguientes" (folio 126 v) (subrayado y negrilla fuera de texto)

Lo anterior, por cuanto, "(...) los sondeos con recuperación de muestra no corresponden como mínimo al 50% de los efectuados. No se cumple que al menos 50% de los sondeos hubiera alcanzado la profundidad



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

mínima requerida. Los ensayos de laboratorio para clasificación de suelos presentados no son suficientes para definir la caracterización geomecánica del sitio, tal como lo exige la Norma, para sustentar los cálculos de Capacidad Portante y Asentamientos por Consolidación”.

Así mismo, el concepto técnico advirtió que aunque el estudio presentado señala recomendaciones generales para la realización de la excavación, el mismo “no contiene la evaluación requerida por la Norma para establecer la estabilidad de las excavaciones”, esto es, la NSR-98, por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.

Para concluir, en relación con el tema que nos ocupa, la Subsecretaría de Planeación Territorial determinó que los estudios aprobados no son idóneos para orientar la intervención aprobada y que el proyecto estructural es deficiente, indicando que la solicitud debe ser modificada sustancialmente, ya que la misma, **no es subsanable**.

4.3 Respecto al argumento que señala que el titular de la licencia debió solicitar una licencia de reconocimiento, es necesario indicar que tal argumento no es recibo para este despacho, como quiera que el reconocimiento de la existencia de edificaciones, no es una modalidad de licencia, es una actuación administrativa contemplada en el artículo 57 del Decreto Nacional 1600 de 2005 modificado y adicionado por el artículo 57 del Decreto Nacional 564 de 2006³, vigente al momento de la radicación, en la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias urbanísticas declara la existencia de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencias siempre que cumplan con el uso, es decir, esta figura está prevista para el caso de las edificaciones cuya construcción no se encuentra amparada con una licencia urbanística, situación que no ocurre en esta oportunidad, ya que dicho predio cuenta con la licencia LC. 08-3-0113 del 19 de febrero de 2008, y para la construcción del tercer piso, como lo señala la recurrente, no es necesario el reconocimiento sino que debe adelantarse el trámite de licencia de construcción.

4.4 De otra parte, la Subsecretaría de Planeación Territorial, evidenció la ocurrencia de una inconsistencia derivada del hecho de que en el Formulario Único Nacional No. 09-3-1784 de 29 de octubre de 2009 (folio 1) aparece marcado el trámite como inicial y no como una modificación, sin embargo dicha dependencia técnica al complementar su concepto técnico indicó en aclaración del concepto técnico que “la solicitud de licencia de construcción LC 08-3-0113 del 19 de febrero de 2008, fue otorgada en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de dos pisos y sótano, para una unidad de servicios empresariales, en el predio localizado en la AK 72 No 99-28.” y que la solicitud de licencia de construcción de 21 de octubre de 2009 se hace “como trámite inicial, en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación y demolición parcial, para el mismo predio.”

Sobre este punto, hace un recuento de los antecedentes así:

³ Derogado por el Decreto Nacional 1469 de 2010.



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

"La solicitud de licencia de construcción LC 08-3-0113 del 19 de febrero de 2008, fue otorgada en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de dos pisos y sótano, para una unidad de servicios empresariales, en el predio localizado en la AK 72 No 99- 28.

El 21 de Octubre de 2009, Acuagranja Ltda radica ante la Curaduría Urbana N.º 3 la solicitud de licencia de construcción, como tramite inicial, en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación y demolición parcial, para el mismo predio.

De otra parte, la boleta de radicación de la solicitud indica el tipo de tramite como, modificación de Licencia de Construcción vigente, en la modalidad de Ampliación, Modificación, Adecuación y Demolición Parcial.

El 11 de febrero de 2010 la Curadora Urbana N.º3 otorgó la modificación de la Licencia de Construcción No. 08-3-0113, en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial, para modificar el proyecto inicialmente aprobado consistente en ampliar un piso (1), adecuar para plantear Comercio Vecinal A y realizar modificaciones internas."

En virtud de lo anterior, resaltó que lo solicitado en el formulario es diferente a lo aprobado por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por lo cual se generan tres posibles escenarios:

"1. Si la solicitud correspondía a modificar una licencia de construcción vigente (modificación de un proyecto), la modalidad no podría ser otra distinta a la que se aprobó en la gestión inicial, es decir, obra nueva.

2. Si la edificación ya se encontraba terminada al amparo de la licencia inicial, es decir, que se concretó lo autorizado en la licencia inicial, lo adecuado sería haber presentado una solicitud para trámite inicial, en la modalidad que corresponda a la intervención que se pretendía adelantar en la edificación (Ampliación, Modificación, Adecuación y Demolición Parcial).

3. Una tercera posibilidad sería que al amparo de la licencia N.º LC 08-3-0113 se hubiera comenzado la construcción de la edificación autorizada, y durante las obras se hubiese tomado la decisión de cambiar el proyecto, caso en el cual, y estando la licencia vigente, la solicitud correspondería a una modificación de licencia aprobada para obra nueva, pero que debía presentar los estudios estructurales que orientaran la intervención de la estructura existente, inicialmente aprobada, con la del cambio al proyecto."

Y frente a dichos escenarios, estableció:

"Caso 1

Si se trataba de una modificación al proyecto, la modalidad correspondiente sería obra nueva, caso en el cual el proyecto estructural aprobado no cumple la totalidad de los requisitos establecidos en la NSR-98, tal y como se indicó en la comunicación con referencia N.º 3-2010-06956 y la modalidad aprobada no es la correcta.



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Caso 2

Igualmente, si la solicitud correspondía a la modificación de una licencia vigente, que amparó el inicio de unas obras, el proyecto no presentó los análisis establecidos en el Artículo A.10.4 y A10.6 de la NSR-98.

Caso 3

Tratándose de una solicitud inicial para licencia de construcción, tal como esta registrado en el formulario de solicitud, en las modalidades de Ampliación, Modificación, Adecuación y Demolición Parcial, el proyecto estructural debía presentar los análisis establecidos en el Artículo A.10.4 y A10.6 de la NSR-98, y lo aprobado debía ser una licencia de construcción en las modalidades indicadas.

En razón a lo anterior no se encuentra coherencia en los estudios estructurales presentados, en tanto que dichos estudios corresponden a un proyecto nuevo que contempla el diseño y construcción de una edificación para comercio de tres pisos y un sótano.

En este sentido, si la modificación de la licencia fue dada para ampliar la edificación en un (1) piso, realizar adecuaciones y modificaciones; los estudios estructurales debieron efectuarse siguiendo lo establecido en el Artículo A.10.4 y A10.6 de la NSR-98, verificando si el proyecto actual está en capacidad de resistir adecuadamente las nuevas cargas, lo cual no está indicado en los estudios anexos." (negritas y subrayado fuera de texto)

En este orden de ideas y conforme lo señalado por la dependencia técnica, los estudios estructurales no se ajustan a la normatividad aplicable en ninguno de los escenarios analizados.

4.5 Por último y frente a los perjuicios causados al predio de propiedad de la recurrente, por las obras adelantadas sin la correspondiente licencia, es preciso señalar que éstos 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 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 1º 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



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

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).

En virtud de lo anterior, en la parte resolutive de la presente decisión se procederá a comunicar a la Alcaldía Local de Suba, 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, en este punto 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.

Acorde con lo expresado, el despacho encuentra que los argumentos de la recurrente, están llamados a prosperar en cuanto que los estudios estructurales aprobados no cumplen con los requisitos establecidos en la NSR-98, toda vez que los mismos no son idóneos para orientar la intervención autorizada, no siendo éstos subsanables, de acuerdo con lo determinado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, en los memorandos 3-2010-07647 y 3-2010-06956 del 28 de mayo y 16 de junio de 2010 respectivamente.

En consecuencia se procederá a revocar la Modificación de la licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010, aprobada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.



22 JUN 2010

Resolución No. 1252

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 08-3-0113 proferida el 11 de febrero de 2010 por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar la modificación de licencia de construcción LC 08-3-0113 de 11 de febrero de 2010 expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación y demolición parcial, por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el presente acto administrativo a la señora YULI CATHERINE CALDERÓN, identificada con la cédula ciudadanía 1.019.009.809, informándole que con la presente decisión se agota la vía gubernativa.

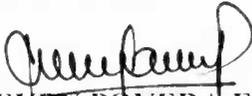
ARTÍCULO TERCERO. Comunicar la presente Resolución al señor FERNANDO RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 19.090.883, en calidad de representante legal de la sociedad ACUAGRANJA LTDA., identificada con NIT 890324487-3, propietaria del predio ubicado en la AK 72 No.99-28 de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el presente acto a la Alcaldía Local de Suba 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 09-3-1784 a la Curaduría Urbana 3 de esta ciudad.

22 JUN 2010

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


HEYBY POVEDA FERRO
Subsecretaria Jurídica (E)

Revisó: Clara del Pilar Giner García - Directora de Trámites Administrativos
Proyectó: José Manuel Luque González - Abogado contratista.