



RESOLUCIÓN Nº 0519 13 ABR. 2012

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 4º, literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006, 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 1º del Decreto Distrital 191 de 2006, 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 004 del 2 de enero de 2012 y teniendo en cuenta los siguientes,

**ANTECEDENTES**

Que el 27 de abril de 2011, el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., aprobó la licencia de construcción en la modalidad de *"OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PARA UNA EDIFICACIÓN EN 9 PISOS SIENDO EL PRIMERO DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL NO HABITABLE, SÓTANO, PARA 8 APARTAMENTOS, 16 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES Y UN CUPO DE PARQUEO PARA MINUSVÁLIDOS, EN EL PREDIO UBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIONES: KR 1 A 75 55..."* (folio 79)

Que el 16 de diciembre de 2011, mediante la radicación No. 1-2011-54836, el doctor Ernesto Camilo Cuellar Melo, Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa de Licencia de Construcción LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., argumentando en resumen lo siguiente (folios 98 a 103):

El proyecto urbanístico aprobado no cumple con las normas sobre volumetría señaladas en la ficha reglamentaria de la UPZ, como quiera que la licencia objeto de estudio aprobó ocho (8) pisos, uno (1) no habitable y un (1) sótano y la UPZ 88/97 El Refugio Chicó Lago y el artículo 4º del Decreto Distrital 333 de 2010 permiten 8 pisos habitables y prohíbe el sótano.

Igualmente, considera que el antejardín del proyecto, no cumple con el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT-, toda vez que en los planos A-3 y A-4 de la planta del primer piso se evidencia una ocupación por una columna circular diseñada en la esquina de la edificación, que está por fuera del paramento de la construcción.

Concluye el solicitante que se configuró un medio ilegal, pues se dio un error de hecho en la valoración de las pruebas por parte del Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C., vulnerando las normas urbanísticas.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

Que el 21 y 27 de diciembre la Dirección de Trámites Administrativos solicitó al archivo central de esta entidad el expediente de la referida licencia de construcción, frente a lo cual dicha área respondió que no se encontraba en esta entidad (folio 104).

Que el 4 de enero de 2012 mediante oficio No. 2-2012-00609, la Dirección de Trámites Administrativos de esta entidad solicitó al Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., la remisión del expediente contentivo de las actuaciones administrativas que culminaron con la expedición del referido acto administrativo (folio 106).

Que el 13 de enero de 2012 de acuerdo con el oficio No. 2-2012-01922, la Dirección de Trámites Administrativo informó al Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, que se había solicitado el expediente al Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C. y que en consecuencia esta entidad daría curso a su solicitud de revocatoria directa e iniciaría a contar los términos legales una vez se recibiera el expediente solicitado (folio 107).

Que el 13 de enero de 2012, mediante radicación 1-2012-01378 el Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C. remitió a este despacho el expediente No. 11-1-0332 (folio 108).

Que mediante auto del 17 de enero de 2012, la Directora de Trámites Administrativos avocó el conocimiento de la solicitud de revocatoria directa de la licencia de construcción LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., (folio 109) para lo cual dispuso solicitar a la Dirección de Norma Urbana, concepto respecto de los planteamientos de carácter técnico presentados en el escrito de revocatoria directa (folio 111).

Que el 18 de enero de 2012, a través del oficio 2-2012-02458, se convocó a la señora DANIELA HELMSDORFF GAROTA, para que como propietaria y titular de la licencia de construcción objeto de estudio, se hiciera parte dentro de la actuación y manifestara de manera expresa y por escrito, si concedía o no su consentimiento para revocarla (folio 110).

Que el 18 de enero de 2012, mediante radicado 1-2012-01882, la Directora Técnica del Sector Control Urbano de la Contraloría de Bogotá, D.C. solicitó información sobre la gestión realizada por esta entidad en la presente solicitud de revocatoria, a lo cual se dio respuesta por parte de la Dirección de Trámites Administrativos según oficio No. 2-2012-02746 del 19 de enero de 2012 (folios 167 y 168).

Que el 30 de enero de 2012 mediante radicado 1-2012-03908, la Personera Delegada para el Medio Ambiente de la Personería de Bogotá, D.C. solicitó información sobre la gestión realizada por esta entidad en la presente solicitud de revocatoria, a lo cual se dio respuesta por parte de la Dirección de Trámites Administrativos según oficio No. 2-2012-04589 del 2 de febrero de 2012 (folios 243 y 244).



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

Que el 2 de febrero de 2012 según radicación de esta Secretaría 1-2012-04666, el doctor Juan Pablo Rosas Apráez, identificado con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED] portador de la tarjeta profesional de abogado No. [REDACTED] actuando como apoderado especial de la señora DANIELA HELMSDORFF GAROTA, manifestó que no otorgaba consentimiento para revocar la licencia de construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y presentó argumentos en contra de la solicitud de revocatoria efectuada por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas (folios 112 a 154).

Que el 2 de febrero de 2012 a través del memorando No. 3-2012-01131, la Dirección de Trámites Administrativos remitió a la Dirección de Norma Urbana, para su valoración dentro del concepto a expedir el escrito presentado por el doctor Rosas Apráez (folio 171).

Que el 6 de febrero de 2012, mediante memorando No. 3-2012-01131, se envió el expediente a la Dirección de Norma Urbana, para el pronunciamiento técnico correspondiente (folio 111).

Que el 14 de febrero de 2012 la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-2012-014629, profirió el concepto técnico solicitado, el cual hace parte integral de la presente decisión (folios 155 a 165).

Que el 17 de febrero de 2012 mediante radicado 1-2012-07306, el doctor Rosas Apráez solicitó copia del precedido concepto técnico, a lo cual se dio respuesta por parte de la Dirección de Trámites Administrativos con el oficio No. 2-2012-08795 del 28 de febrero de 2012 (folios 166 y 170).

Que el 24 de febrero de 2012 según radicación de esta Secretaría 1-2012-09174, el doctor Juan Pablo Rosas Apráez, presentó escrito en el cual controvierte el concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana emitido con memorando No. 3-2012-014629 (folios 173 a 231).

Que el 1° de marzo de 2012 a través del memorando No. 3-2012-02159, la Dirección de Trámites Administrativos remitió a la Dirección de Norma Urbana para su valoración, el escrito presentado por el doctor Rosas Apráez (folio 232).

Que el 12 de marzo de 2012 a través del memorando No. 3-2012-02633, la Dirección de Trámites Administrativos reiteró a la Dirección de Norma Urbana, la urgencia en la expedición del referido concepto (folio 239)

Que el 12 de marzo de 2012 la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-2012-02528, se pronunció sobre las objeciones al concepto técnico (folios 233 a 238).



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

Que el 21 de marzo de 2012 según radicación de esta Secretaría 1-2012-13684, el doctor Juan Pablo Rosas Apráez, presentó escrito en el cual controvierte nuevamente el concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana emitido con memorando No. 3-2012-02528, el cual fue remitido a dicha Dirección por parte de la Dirección de Trámites Administrativos según memorando No. 3-2012-02876 (folios 245 a 249).

Que el 3 de abril de 2012 la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-2012-03272, emitió concepto técnico sobre la presente revocatoria (folios 250 251).

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

**1. Competencia de la Secretaría Distrital de Planeación para avocar el conocimiento y decidir el trámite de revocatoria directa presentada contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.**

El artículo 69<sup>3</sup> del Código Contencioso Administrativo, establece que los actos administrativos se revocarán directamente por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, ya sea de oficio o a solicitud de parte.

El artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010<sup>4</sup>, otorga a los curadores urbanos y a los alcaldes municipales o distritales o sus delegados, la competencia para decidir los trámites de revocatoria directa de los actos administrativos que otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

A través del Decreto Distrital 191 de 2006, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. asignó a esta entidad 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. En consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación es competente para estudiar y decidir la presente actuación.

**2. Legitimación de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas para solicitar la revocatoria directa de actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas.**

<sup>3</sup> "Causales de revocación. 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. ..."

<sup>4</sup> "Artículo 43. De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado. (...)"



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

Sobre este aspecto, el parágrafo 2º del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006 vigente para la época de expedición del acto administrativo objeto de estudio, modificado por el artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010, establecía:

*"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." (Negrillas fuera del texto original).*

El parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 191 de 2006, prevé:

*"(...) 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.(...)" (Interlineado fuera del texto original).*

Del mismo modo, el artículo 134 del Decreto Nacional 1469 de 2010, describe entre otras funciones de las Comisiones de Veeduría de las Curadurías Urbanas, la siguiente:

*"(...) 2.- Interponer, a través de uno de sus miembros, recurso y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuere del caso formular las correspondientes denuncias..."*

De acuerdo con las normas citadas, el Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., es competente para solicitar la revocatoria directa de la licencia de urbanización objeto de estudio.

### 3. Oportunidad

El Código Contencioso Administrativo establece como requisito 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.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> La solicitud de revocatoria directa, se ajusta a lo establecido en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1º de la Ley 809 de 2003. "Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aún cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda."



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

En el caso que nos ocupa, revisado el expediente que dio origen a la licencia de construcción LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., la base de datos de la Subsecretaría Jurídica, el Sistema Automático de Trámites de la entidad –SAT– y la base de datos que administra la Dirección de Trámites Administrativos, se estableció que no se interpusieron los recursos de la vía gubernativa contra el citado acto (folios 241 y 242).

Adicionalmente, como quiera que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda contra la licencia objeto de estudio de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica del 14 de marzo de 2012 (folio 240), la solicitud reúne las condiciones para ser estudiada.

#### **4. Problema Jurídico**

Esta Secretaría debe determinar si la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011 aprobado por la Curaduría Urbana 1 de Bogotá, D.C., cumplió con las normas urbanas en particular con las normas sobre volumetría, empate y antejardín establecidas en el POT, la UPZ correspondiente y en el Decreto Distrital 333 de 2010.

Finalmente, este despacho deberá analizar si se cumplen los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia para revocar la licencia bajo estudio.

#### **5. Caso Concreto**

##### **5.1. Presunto incumplimiento a las normas urbanísticas en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011 de la Curaduría Urbana 1 de Bogotá**

##### **5.1.1 Presunto incumplimiento de las normas sobre volumetría**

Como se expuso, la recurrente afirma que el proyecto urbanístico aprobado no cumple con las normas sobre volumetría señaladas en la ficha reglamentaria de la UPZ, como quiera que la licencia objeto de estudio aprobó ocho (8) pisos, uno (1) no habitable y un (1) sótano y la UPZ 88/97 El Refugio Chicó Lago y el artículo 4° del Decreto Distrital 333 de 2010 permiten 8 pisos habitables y prohíbe el sótano.

Al respecto, el concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana el dos (2) de febrero de 2012, a través del memorando No. 3-2012-01131, expresó que para determinar si la altura cumple con



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

los requisitos de ley lo primero que se debe establecer es si el antejardín se debía tomar como antejardín elevado, para lo cual se estudiaron los planos y las licencias otorgadas al predio Dicho estudio arrojó que *"el antejardín presentado en el proyecto arquitectónico aprobado en la Licencia de Construcción LC 11-1-0257, sobre DG 76, no se ajusta a las normas del artículo 3 del Decreto Distrital 333 de 2010"*<sup>6</sup>.

Lo anterior conduce a la conclusión de que: *"la edificación que sobresale del nivel de terreno sobre la Dg 76, de acuerdo con lo establecido sobre el antejardín a nivel da (sic) andén, es toda la altura del sótano. Así, no sólo cuenta como un piso adicional, sino que es un piso que está ocupando el área del antejardín"*.

Frente a lo anterior, el apoderado de la titular de la licencia alegó que la licencia original se debió tener como base para el análisis de la licencia que se recurre, es decir la licencia expedida en 1962 y no la licencia que la modifica, esto es la expedida en 1963. Lo anterior con fundamento en el literal d. numeral 2, del artículo 3 del Decreto 333 de 2010 que establece que *"Se podrán mantener los antejardines elevados en los sectores localizados en terreno inclinado cuyo desarrollo constructivo original aprobado así los haya contemplado"*.

La Dirección de Norma Urbana dio respuesta a la anterior objeción en los siguientes términos: *"para mantener el antejardín elevado, es decir, el que existe se debe estar amparado por una licencia de construcción, que si no hubiera existido la modificación de la licencia de 1962, sería ésta claramente la que lo autorizaba, pero una vez se expide la licencia de 1963 se debió justificar en la licencia que se estudia las razones por las cuales fue tomada en cuenta para la expedición de la misma la licencia de 1962 y no la de 1963."*

Ahora bien específicamente del asunto alegado por la comisión de veedurías se estableció que:

*Es correcta la observación que realiza el Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá en cuanto a que el sótano aprobado sobresale más de 25 centímetros del nivel de terreno presentado en la licencia, lo que viola las normas sobre sótanos. En el plano arquitectónico A-16 (fachada Sur del proyecto), evidencia claramente que la placa superior del sótano, sobresale de la línea del terreno establecida en el mismo proyecto, en todo el lindero del predio sobre la diagonal 76, es de resaltar que dicha placa según los mismos planos*

<sup>6</sup> Decreto Distrital 333 de 2010 Artículo 3. ANTEJARDINES, RETROCESOS y CERRAMIENTOS.

Rigen las normas del artículo 270 del Decreto 190 de 2004 con precisión en las siguientes disposiciones:

2. Empates.

Sin perjuicio de las disposiciones consignadas en las fichas reglamentarias u otros instrumentos de planeamiento, se establecen las siguientes condiciones de empate de antejardín:

a. En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan menor dimensión de antejardín que el reglamentario, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario. (Ver Anexo 1, Caso A)  
b. En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan mayor dimensión de antejardín que el reglamentario, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario. (Ver Anexo 1, Caso B)  
c. En predios que, por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente por ambos costados con edificaciones permanentes existentes y que tengan dimensiones diferentes de antejardín a las definidas en la ficha reglamentaria, se debe prever el antejardín de mayor dimensión de la edificación permanente y solucionar el empate con el de menor dimensión de la edificación permanente en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros. Para la mayor dimensión no se tendrán en cuenta las edificaciones permanentes que presenten antejardines COLI una dimensión superior a cinco (5) metros. (Ver Anexo 1, Caso C) d. Se podrán mantener los antejardines elevados en los sectores localizados en terreno inclinado cuyo desarrollo constructivo original aprobado así los haya contemplado.



0519

13 ABR. 2012

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

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

*cuenta con un espesor de 0.60 mts, por lo cual no se ajusta a las disposiciones establecidas en el artículo 9, literal a), del Decreto 159 de 2004<sup>8</sup>.*

(...)

*Por otro lado, en relación con las alturas, en el plano arquitectónico A-4 en el que se establece el diseño del primer piso habitable del proyecto, se prevé construir espacios que ocupan el área de aislamiento lateral sobre el lindero norte, contra la edificación de carácter permanente, lo cual no se ajusta a lo previsto por las normas sobre aislamientos laterales establecida en el Decreto 159 de 2004, antes citado.*

(...)

*Lo anterior no se puede confundir con la norma sobre alturas que para determinar la altura total de la edificación establece una excepción sobre el piso no habitable. Acorde con lo anterior, el proyecto aprobó el aislamiento lateral a partir del nivel +7.24 mts, cuando no podía superar el nivel +5.30 mts. y permitió un piso adicional en esta zona. Además, si se tiene en cuenta lo indicado en el punto a sobre el sótano como piso que cuenta para la determinación de altura total, tenemos que en la zona del aislamiento lateral el proyecto excede en dos pisos lo establecido en la norma.*

*Así, el proyecto aprobado, prevé un aislamiento lateral a partir del nivel de +7.24 mts. tal y como se evidencia en los planos A-14, A-15, A-16 y A-17, y un piso adicional, por lo cual no se ajusta a la norma transcrita.*

(...)"

En relación con el aislamiento lateral, la misma Dirección en respuesta a las objeciones del apoderado que sostuvo que el empate cumplió con el artículo 13 del Decreto Distrital 159 de 2004<sup>9</sup> señaló que en

<sup>8</sup> Decreto 159 de 2004, Artículo 9:

a) Sótanos.

*Se permiten en todos los sectores normativos, de conformidad con lo establecido en la respectiva ficha reglamentaria y bajo las siguientes condiciones:*

*1. En todo tipo de terreno, el sótano puede sobresalir 0.25 metros como máximo, sobre el nivel del terreno. (...)*

<sup>9</sup> Decreto 159 de 2004 Artículo 13. Aislamientos.

a) Aislamientos Laterales:





Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

efecto la noma prevé la posibilidad de empatar con el predio colindante pero el procedimiento requiere que el empate se pruebe con la licencia debidamente expedida del predio vecino con el que se pretende empatar. En la licencia que se recurre no se encontró "el estudio de la licencia ni descripción de la edificación colindante, por lo cual no se puede establecer que el proyecto cumple con la previsión del estricto empate con los volúmenes de la de la edificación de carácter permanente colindante".

Se concluye entonces, que de acuerdo con el artículo 4<sup>10</sup> del Decreto Distrital 333 de 2010, el proyecto aprobado excede la altura máxima permitida, no cuenta con los antejardines elevados según el estudio de la licencia de 1963, y no está debidamente probado el empate con el predio colindante.

En sectores de tipología aislada	Se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate con los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes permanentes, sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior.	Sus dimensiones mínimas se determinan en función de la altura que alcance la edificación a partir del primer piso o del nivel de empate, según sea el caso, así:  De 1 a 3 pisos: 3.00 metros  De 4 a 6 pisos: 4.00 metros  De 7 a 8 pisos: 5.00 metros  De 9 a 10 pisos: 7.00 metros  De 11 a 12 pisos: 9.00 metros  De 13 o más pisos: 1 / 3 de la altura
----------------------------------	--	---

Nota 1: Salvo en los casos en los cuales la ficha reglamentaria señale una disposición diferente.

**PARÁGRAFO.** En edificaciones que contemplen aislamientos superiores a 4.00 metros, los elementos como chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras o remates volumétricos sobrepuestos a las fachadas, podrán tener avances máximos de 0.50 metros sobre las dimensiones mínimas establecidas para los aislamientos laterales y posteriores, siempre y cuando no superen una longitud de fachada de 2.50 metros por cada elemento. Adicionalmente, la suma de tales elementos en cada piso no podrá sobrepasar la cuarta parte de la longitud total de la fachada de la edificación.

10. Artículo 4, del Decreto 333 del 9 de agosto de 2010: Subrogar el artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:  
**ALTURAS.**

Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. **Altura máxima de las edificaciones.**

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida resultante de la siguiente fórmula:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 3,80 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbre de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, duetos, tanques de agua, los cerramientos establecidos en el artículo 3 numeral 4 del presente decreto, el remate de la escalera y el cuartio de máquinas para los ascensores, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación, siempre y cuando no superen los 3.80 mts. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo serán contados como piso.

Sin perjuicio de lo anterior, los niveles que se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno se podrán utilizar como piso, en cuyo caso la altura máxima en pisos permitida de la edificación sobre el nivel de terreno, será la diferencia entre el número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria y el número de pisos que se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno, de tal manera que, en ningún caso, el número de pisos resultante en toda la edificación sea superior al permitido en la ficha reglamentaria.

9



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

### 5.1.2. Ocupación en el antejardín por una columna.

Considera el solicitante que el antejardín del proyecto no cumple con el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT-, toda vez que en los planos A-3 y A-4 de la planta del primer piso se evidencia una ocupación por una columna circular diseñada en la esquina de la edificación, que está por fuera del paramento de la construcción.

Al respecto el precitado concepto expresó:

(...)

*2. En relación con la ocupación del antejardín por una columna (sic) circular, se puede observar en los planos Arquitectónicos A - 1 a A - 20, que el proyecto prevé sobre el eje A-1, la columna C-1, columna circular que se encuentra parcialmente localizada en el área de antejardín, lo cual no se ajusta a lo dispuesto en las normas del artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), el cual señala:*

*Artículo 270. Normas aplicables a los antejardines (artículo 260 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 196 del Decreto 469 de 2003).*

*1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.*

*2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.*

*3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir..." (negrilla fuera de texto)*

*Adicionalmente, el artículo 3, numeral 2, literal a, del decreto 333 del 9 de agosto de 2010 establece:*

*"...2. Empates.*

*Sin perjuicio de las disposiciones consignadas en las fichas reglamentarias u otros instrumentos de planeamiento, se establecen las siguientes condiciones de empate de antejardín:*

*a. En predios que colinden lateralmente con edificaciones permanentes existentes que tengan menor dimensión de antejardín que el reglamentario, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no mayor a tres (3) metros, a partir de la cual se contemplará el antejardín reglamentario. (Ver Anexo I'I Caso A)*

*(...)"*

De acuerdo con lo expuesto, se encuentra que efectivamente en el proyecto aprobado en la licencia de construcción objeto de estudio hay ocupación parcial de una columna sobre el antejardín

(...)

#### *4. Excepciones*

*a. En sectores de tipología edificatoria aislada, la altura máxima del piso en el área del aislamiento lateral no puede superar 3,80 ms de altura. La suma del piso y del semisótano no podrá sobresalir más de 5,30 metros, contados desde el nivel del terreno hasta el nivel superior de la placa que cubre el piso permitido en el aislamiento lateral.*

*(...)"*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

existente, por lo cual le asiste razón al Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas.

## 5.2. Análisis sobre la revocatoria directa de la licencia urbanística

### 5.2.1 La teoría general de la revocatoria de los actos administrativos

El Decreto Ley 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo, consagra en su Título V la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos.

En su artículo 69, se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

“(…)

**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 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.

(…)”

Se constituye así la revocatoria directa, como una prerrogativa de la administración para volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico, si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En palabras de la Corte Constitucional, la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo, que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia de la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales. En cambio, los actos administrativos que reconocen un derecho subjetivo o una situación jurídica particular y concreta en favor de una persona no son revocables sino con el consentimiento escrito y expreso del titular del derecho<sup>11</sup>.

<sup>11</sup> Corte Constitucional, SENTENCIA T-347/94, 3 de agosto de 1994.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

Es una consagración del principio de inmutabilidad de los actos administrativos de carácter particular y concreto, que ya se encontraba presente en el artículo 21 del Decreto 2733 de 1959, el artículo 73 del C.C.A., estableciéndose límites a la potestad revocatoria de la administración y supeditándola a la existencia del consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular. Agrega además la norma dos excepciones a la intangibilidad de esta clase especial de actos, habilitando a la administración para revocarlos unilateralmente, aún cuando no medie el consentimiento escrito y expreso del titular, 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.

**5.2.2. En cuanto a la posibilidad de revocar directamente la licencia de construcción LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.**

Frente a la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73<sup>12</sup> del C. C. A., expresa 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>13</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>14</sup> del C. C. A.
- **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>15</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*

<sup>12</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>13</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>14</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 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>15</sup> Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: U-029-02.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

*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.*

(...)

*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 es claro que aunque nuestra legislación establece el principio de inmutabilidad de los actos de contenido particular y concreto, la administración ostenta la facultad de retirar del ordenamiento jurídico dichos actos sin el consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular, restringida estrictamente a la ocurrencia de los dos (2) eventos mencionados anteriormente.



0519 13 ABR. 2012

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

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

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 entonces, 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.

### 5.2.3 Del presunto error de hecho

El Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas sostiene que se configuró un medio ilegal por el error de hecho en que incurrió el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. al no cumplir con la normatividad urbanística exigible.

Para dar respuesta al anterior argumento es necesario definir que entre los vicios de la voluntad en la celebración de los actos jurídicos se encuentra el error, que significa conocer algo, pero de manera falsa. Cuando el error o la ignorancia afectan algún elemento del acto jurídico o las condiciones o circunstancias en que se lleva a cabo, hablamos de error de hecho, a diferencia del error de derecho, que recae sobre la interpretación de normas jurídicas que se aplican al caso concreto.

El error de hecho se puede dar en la apreciación de las pruebas, cuando el juzgador no le da el valor que tiene una prueba o se equivoca en su valoración, en todo caso, el mismo debe estar debidamente probado, pues la sola manifestación de su existencia no es motivo suficiente para concluir que existió un medio ilegal.

En efecto, el ordenamiento positivo exige que la manifestación de voluntad de las personas que producen un acto jurídico sea consciente y libre, esto es, que no esté afectada por irregularidades que, genéricamente, la ley y en la doctrina denominan vicios del consentimiento, esto es, error, fuerza y dolo (Art. 1508 del Código Civil). La fuerza o violencia es la presión física o moral que se ejerce sobre una persona para obtener su consentimiento, la cual infunde miedo o temor en la misma. El dolo es toda especie de artificio para engañar a otro sujeto del negocio jurídico y que induce o provoca un error en él. El error, por su parte, consiste en la falta de correspondencia entre la representación mental del sujeto y la realidad, es decir, en el conocimiento no verdadero o falso de la realidad. Se distingue de la ignorancia, en cuanto ésta consiste en la ausencia de conocimiento.

Para los efectos de este examen interesa en particular definir el error de hecho. En relación con este tipo de error la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia dice que se incurre en error de hecho



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

*"cuando se desacierta en la contemplación objetiva de la prueba, bien porque se supone el medio inexistente, se pretermite el existente o se le da una interpretación ostensiblemente contraria a su contenido objetivo, alterándolo"*

La jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>16</sup> también se ha pronunciado al respecto, así:

*"En efecto, recuérdese que al quebrantamiento de las normas de derecho sustancial puede llegarse por dos vías diferentes: la directa y la indirecta; la primera cuando con independencia de la prueba, el juzgador al dictar sentencia, infringe la norma por falta de aplicación, por indebida aplicación o por interpretación errónea; al paso que en la segunda incurre en esa violación por errores en relación con las pruebas producidas en el proceso para acreditar las circunstancias fácticas relevantes del litigio, bien por error de hecho evidente o manifiesto o bien por error de derecho.<sup>17</sup>"*

*Suficientemente se encuentra decantado en la jurisprudencia que el error probatorio de hecho ocurre cuando el Tribunal cree equivocadamente en la existencia o inexistencia de un medio probatorio en el proceso o cuando al existente le da una interpretación ostensiblemente contraria a su contenido real, es decir, cuando desacierta en la contemplación objetiva de la prueba, en cuanto la omitió, ignoró o creyó que existía o al apreciarla distorsionó la situación fáctica<sup>18</sup>*

Como lo establece la jurisprudencia, el error de hecho hace referencia a la valoración probatoria; nótese que se produce cuando se ignora una prueba que se encuentra de forma válida en el proceso o se supone como existente una que no ha sido incorporada, (*falso juicio de existencia*), o cuando distorsiona o tergiversa su contenido fáctico atribuyéndole efectos que no se derivan de ella (*falso juicio de identidad*).

Lo anterior, se puede aplicar al caso concreto teniendo en cuenta que evidentemente existió una errónea apreciación de las normas que fundamentaron el otorgamiento de la licencia de construcción objeto de estudio. sin embargo, no está debidamente comprobada además la existencia de medios ilegales, pues no basta con la sola afirmación, sino que ésta nos debe conducir a la presencia de una ilegalidad. Motivo por el cual, no es dable afirmar o deducir que el referido acto administrativo sea producto o resultado de la ocurrencia de un acto ilícito que haya

<sup>16</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Consejera Ponente, Ruth Stella Correa Palacio. Fecha, 16 de junio de 2008. Radicación 11001-03-26-000-2007-00061-00 (34543). Actor: Teleacceso S.A. en liquidación. Demandado, Colombia Móvil S.A. ESP.

<sup>17</sup> En cuanto al error de hecho y error de derecho en general, ver: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil: Sentencia N° 065 de fecha 13 de julio de 1995; Sentencia N° 34 de fecha 10 de agosto de 1999; Sentencia N° 035 de fecha 17 de agosto de 1999; Sentencia N° 111 de fecha 1° de diciembre de 1999; Sentencia de fecha 19 de octubre de 2000; exp. 5442; Sentencia de fecha 23 de febrero de 2001, exp. 5619. Respecto de error de hecho: Sentencia N° 06 de fecha 12 de febrero de 1998; Sentencia N° 04 de fecha 11 de marzo de 1999; Sentencia de fecha 14 de febrero de 2001; exp. 6347; Sentencia de fecha 23 de febrero de 2001, exp. 6399; Sentencia de fecha 21 de mayo de 2001; exp. 5924; Sentencia de fecha 15 de marzo de 2001 exp. 6142; Sentencia N° 80 de fecha 18 de septiembre de 1998; Sentencia N° 90 de fecha 22 de octubre de 1998; Sentencia N° 006 de fecha 12 de febrero de 1998; Sentencia N° 11 de fecha 3 de marzo de 1998; Sentencia N° 80 de fecha 18 de septiembre de 1998; Sentencia N° 28 de fecha 27 de julio de 1999; Sentencia de fecha 14 de mayo de 2001; exp. 6752; Sentencia de fecha 14 de mayo de 2001; exp. 6752; Sentencia de fecha 15 de septiembre de 1993, reiterada en sentencia de junio 28 de 2000, exp.: 5430; Sentencia de fecha 27 de marzo de 2001; exp. 5676; Sentencia de fecha 2 de febrero de 2001; exp. 5670. Y Sobre error de derecho: Auto No.307 de 25 de noviembre de 1997; Sentencia No. 009 de 22 de abril de 1997; Sentencia N° 019 de fecha 8 de junio de 1999; Sentencia 28 del 11 de noviembre de 1999, entre otras.

<sup>18</sup> Vid. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia N° 34 de 10 de agosto de 1999.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

influido en la libre manifestación de la voluntad de dicho curador urbano, requisito señalado en el inciso 2° del artículo 73 ibídem, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular. El error cometido por el curador, según lo demostrado dentro del trámite de este recurso, no puede ser considerado como ostensible y abiertamente ilegal a tal punto que se pueda considerar un vicio en el consentimiento por parte del órgano emisor del acto.

Entonces, los argumentos planteados por la Comisión de Veeduría en la solicitud de revocatoria directa, no resultan suficientes para concluir que se ha incurrido en una indebida apreciación probatoria para generar el error de hecho alegado. No es correcto señalar la existencia de un error de hecho por no haber probado debidamente el empate, no haber justificado porqué se partió solo del estudio de la licencia original; o por permitir la ocupación parcial en antejardín por una columna. Varias de estas determinaciones, en virtud de la complejidad de las normas técnicas que rigen la materia, hacen parte de un conjunto de interpretaciones posibles. Ellas pueden no resultar ajustadas plenamente a la legalidad urbanística: sin embargo, al ubicarse en un margen amplio de razonabilidad del curador no pueden ser consideradas propiamente como un vicio del consentimiento, sino un error de apreciación de la norma técnica. En tales casos, la decisión del legislador respecto a los alcances de la revocatoria directa va dirigida a garantizar la seguridad jurídica y la estabilidad de los efectos jurídicos particulares generados por las actuaciones administrativas más que a establecer un mecanismo de depuración de la interpretación normativa vinculada al principio de legalidad. A raíz de ello, se genera la imposibilidad de revocar en el marco de este recurso extraordinario una decisión de tales características.

En aplicación de las normas citadas y de la jurisprudencia transcrita, este despacho no encuentra entonces que la Licencia de Construcción 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C. haya sido expedida a través de medios ilegales, pues lo encontrado por la Dirección de Norma Urbana de esta entidad. Por lo tanto, esta Secretaría se abstendrá de revocar el referido acto administrativo.

En conclusión, en el presente caso no se reúnen los requisitos exigidos para revocar la referida resolución, sin el consentimiento de su titular, por lo que no se accederá a las pretensiones contenidas en el escrito de solicitud de revocatoria directa presentado por el Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Negar la solicitud de revocatoria directa presentada por el Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de la Secretaría Distrital de Hábitat, contra la licencia de construcción LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el





13 ABR. 2012

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0257 del 27 de abril de 2011, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Bogotá, D.C.

entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

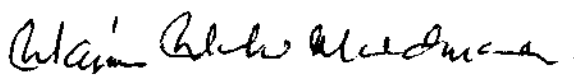
**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente resolución al Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de la Secretaría Distrital de Hábitat y al doctor Juan Pablo Rosas Apráez, identificado con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED] tarjeta profesional de abogado No. [REDACTED] como apoderado de la señora DANIELA HELMSDORFF GAROTA, advirtiéndoles que contra la misma no procede ningún recurso y no revive los términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comunicar este acto administrativo a la Directora Técnica del Sector Control Urbano de la Contraloría de Bogotá, D.C., a la Personera Delegada para el Medio Ambiente de la Personería de Bogotá, D.C.

**ARTÍCULO CUARTO.** En firme la presente decisión devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá, D.C.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los 13 ABR. 2012

  
**MARIA MERCEDES MALDONADO COPELLO**  
Secretaria Distrital de Planeación

Vo. Bo. Diego Isaias Peña Porras - Subsecretario Jurídico.  
Aprobó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos.  
Proyectó: Sandra Milena Neira Sánchez - Profesional Especializado.