



RESOLUCIÓN No. 0975

02

02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”*.

### **LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006, y en la Resolución 0893 del 05 de julio de 2012, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

Que el 9 de noviembre de 2011, la señora Bárbara Ramírez de Alvarado, identificada con cédula de ciudadanía No 41.305.250, mediante radicado No 2011-102-018008-2 ante la Alcaldía Local de Engativá en calidad de propietaria, solicita se suspenda la obra que se realiza en la Calle 71 No 73 A 82, ya que dicha obra se está adelantando sin su consentimiento, y sin licencia de construcción, por parte de su inquilina la señora María Eugenia Rodríguez (folio 131).

Que el 6 de diciembre de 2011, a través de la radicación No. 11-3-3752 el señor Diurgen Noe Murcia Cortés, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.306.514 y la señora María Eugenia Rodríguez identificada con cédula de ciudadanía No 51.716.377, solicitaron ante la Curaduría Urbana 3 de Bogotá licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total para dos unidades de vivienda V.I.S. (folio 1-2).

Que el 7 de diciembre de 2011, Diurgen Noe Murcia Cortés y la señora María Eugenia Rodríguez realizaron declaración juramentada extrajuicio ante la señora Notaria Sesenta y Siete del Círculo de Bogotá, en la cual manifestaron que la señora María Eugenia Rodríguez posee el bien inmueble de forma pública, pacífica e ininterrumpida desde 1986, dando fe que la señora María Eugenia Rodríguez recibió de la señora Rosa Galindo quien la llevó a vivir allí. En la misma declaración manifestaron que el señor Noe Murcia compró y recibió el 50 % de la posesión desde el año 2004 y que al inmueble se le han hecho algunas reparaciones locativas (folio 36).

Que el 20 de diciembre de 2011, la señora Bárbara Ramírez de Alvarado, y el señor Omar



Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5

02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*.

Oswaldo Alvarado Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No 79. 241.907, alegando su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 71 No 73 A – 82 con matrícula inmobiliaria No 50C268845, la cual prueban a través del certificado de tradición y libertad que anexan, solicitan ante la Curaduría Urbana 3 (Rad. No 004808) que no se expida la licencia de construcción. La anterior solicitud la hacen alegando que los titulares de la mencionada licencia no son los propietarios del predio, son simples arrendatarios, calidad que demuestran con un contrato de arrendamiento que anexan. (folio 135).

Que el 27 de diciembre de 2011, la señora Bárbara Ramírez de Alvarado y el señor Omar Oswaldo Alvarado Ramírez mediante radicado No 004917 ante la Curaduría Urbana No 3, se oponen a que los señores María Eugenia Rodríguez y Diurgen Noe Murcia Cortés, realicen mejoras o que construyan en el predio de su propiedad, por lo que solicitan que no se les expida licencia para construir, teniendo en cuenta que la señora María Eugenia en su concepto es arrendataria. (folio 137).

Que mediante oficio No 11-3-0199 del 13 de enero de 2012, la Curaduría Urbana No 3 corrió traslado a los señores Diurgen Noe Murcia Cortés y María Eugenia Rodríguez, para que se pronunciaran respecto del escrito presentado por los señores Bárbara Ramírez de Alvarado y Oscar Oswaldo Alvarado en calidad de propietarios del predio objeto de licencia. (folio 142).

Que mediante escrito radicado el 22 de febrero de 2012, con número 11-3-3752 el señor Diurgen Noe Murcia Cortés responde a lo alegado por los señores Bárbara Ramírez de Alvarado y Omar Oswaldo Alvarado Ramírez. Dentro del escrito manifiesta que la señora Rosa María del Carmen Galindo de Morales, quien fuera dueña del predio en cuestión, fue engañada por los señores Alvarado con el fin de obtener por parte de la primera la firma de la escritura que les da la propiedad del bien antes mencionado. (folio 149 – 155)

También señala que la señora María Eugenia Rodríguez y él ostentan la calidad de poseedores, que así exista un mejor título ellos están en la capacidad de adquirir la propiedad por prescripción. Por lo tanto, el certificado de tradición expuesto por los señores Alvarado no les quita su calidad de poseedores y su derecho de obtener la licencia. De otra parte alega que el contrato de arrendamiento aportado por los señores Alvarado es falso por lo que iniciaron la investigación penal correspondiente (folios 149 – 155).



Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5 02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”*.

Que mediante oficio No 12-3-1022 del 12 de marzo de 2012, la Curaduría Urbana No 3, manifiesta a los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado, que reconoce a los señores Diurgen Noe Murcia Cortés y María Eugenia Rodríguez como poseedores, según las pruebas aportadas por estos últimos. Además, les informa que se les solicitó a los señores Diurgen Noe Murcia Cortés y María Eugenia Rodríguez hicieran la publicación de que trata el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 en un periódico de amplia circulación, no obstante ya se habían hecho parte del trámite los propietarios. Finalmente, advierte la imposibilidad del Curador de dirimir conflictos de propiedad y señala como fundamento para expedir la licencia que el Decreto 1469 de 2010, establece que los poseedores pueden ser titulares de licencias de construcción y que las controversias sobre la propiedad las dirimen las autoridades judiciales no siendo la Curaduría la competente para hacerlo (folios 174 – 175). :

Que el 29 de marzo de 2012 con el radicado No. 001306 los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado por medio de su apoderado dieron respuesta al oficio No 12-3-1022 del 12 de marzo de 2012, en el cual solicitan a la Curaduría Urbana No 3 se abstenga de dirimir el conflicto de propiedad por carecer de jurisdicción, aunado a la negativa de la licencia de construcción o en su defecto a la suspensión del trámite por existencia de un pleito pendiente, toda vez que la propiedad se encuentra en discusión ante la jurisdicción ordinaria, actuación que fue notificada a la Curaduría Urbana No 3. Además solicita que se tenga a los señores Alvarado como parte del trámite en curso, pues la decisión afecta directamente su patrimonio representado en el inmueble objeto de la licencia. Dicha solicitud la fundamentan en el artículo 58 de la Constitución Política, y los artículos 762 y 775 del Código Civil (folios 195 – 201).

Que mediante oficio No 12-3-1390 del 23 de abril de 2012 la Curaduría Urbana No 3 responde al escrito radicado con el número 001306, manifestando que con la expedición de la licencia no se dirime el conflicto de la propiedad y resalta que la norma posibilita a los poseedores para ser titulares de licencias de construcción. Concluye que en presente caso, los solicitantes demostraron la posesión del bien por lo que no existe impedimento legal para expedir la licencia (folios 202 – 205).

Que el 2 de mayo de 2012, la Curaduría Urbana No 3, expió la Licencia de Construcción



Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5 02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”*.

No LC-12-3-0559 *“en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá para una (1) edificación de un (1) piso de altura y dos (2) unidades de vivienda de interés social”* (folio 219).

Que el 16 de mayo de 2012, el señor Cesar Augusto Ardila González, apoderado de los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado, interpuso recurso reposición y en subsidio de apelación contra la licencia LC- 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012 (folios 224-228).

Que el 21 de junio de 2012 la Curaduría Urbana No 3 expide la Resolución No RES 12-3-0518 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Licencia No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012 expedida para el predio ubicado en la CL 71 73 A 82 (Actual) / CL 71 73 A 86 (Actual) perteneciente a la urbanización Boyacá de la Alcaldía Local de Engativá”, en la cual se resuelve negar las pretensiones formuladas por el recurrente contra la Licencia No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012 (Folios 247 - 259).*

Que con oficio No 12-3-2504 del 29 de junio de 2012, se remite el expediente No 11-3-3752 a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, para que se de trámite al recurso de apelación interpuesto por el señor Cesar Augusto Ardila González en contra de la Licencia No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012. (folio 262)

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Cesar Augusto Ardila González en contra de la Licencia No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Antes de entrar a estudiar el caso es necesario precisar que la norma aplicable a este trámite es el Decreto Ley 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo, por expresa disposición del artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, que establece que *“los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán con el régimen jurídico anterior”* y teniendo en cuenta que el trámite de esta licencia inició antes de la entrada en vigencia del nuevo código de procedimiento administrativo y contencioso administrativo.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *"otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá"*.

### **1. Procedencia**

El recurso subsidiario de apelación es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, vigente para la época de radicación de la solicitud de la licencia de construcción.

### **2. Oportunidad**

La notificación personal de la Licencia LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012 se surtió el 9 de mayo de 2012, a la señora Bárbara Ramírez de Alvarado identificada con cédula de ciudadanía No 41.305.250 (folio 215).

El 16 de mayo de 2012, el doctor Cesar Augusto Ardila González, en su condición de apoderado de los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado, presentó personalmente los recursos de la vía gubernativa contra el citado acto administrativo, los cuales se presentaron dentro del término de ley.

### **3. Requisitos formales**

El recurso de apelación interpuesto por el doctor Cesar Augusto Ardila González se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó antes del vencimiento del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del recurrente (folios 247 – 259).

### **4. Problema jurídico**

Corresponde a esta Secretaría, establecer si la Curadora Urbana 3, como autoridad encargada de la expedición de licencia de construcción y garante del apego de dichos actos a la ley y la normatividad urbana, debió expedir la licencia a quienes alegaban ser los poseedores o por el contrario, debió abstenerse de expedir la licencia recurrida por no encontrar plenamente demostrada la calidad de poseedores del inmueble objeto del licenciamiento.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*.

### **5. Argumentos del recurrente.**

El recurrente señaló que el acto administrativo recurrido, no cumple con lo establecido en el artículo 35 del Decreto 01 de 1984 en la medida en que siendo varias las personas con interés jurídico las que concurrieron al trámite de la licencia, esta no se decide de forma motivada, y no resuelve las cuestiones planteadas, en especial, las de sus representados.

Explicó que sus representados quienes actuaron en calidad de propietarios, manifestaron su oposición ante la expedición de esa licencia, pero sin embargo, ésta se expidió sin existir concreción en lo que respecta al mejor derecho entre ellos.

Precisó que la Curaduría en respuesta dada a sus representados frente a la solicitud de que se tenga en cuenta su calida de propietarios, establece que bajo su potestad no está la de dirimir conflictos relacionados con la propiedad o la posesión. Sin embargo, hace alusión a declaraciones y existencia de recibos de pago, que al tenerlos como prueba están emitiendo juicios de valor que reconocen una situación de hecho como es la posesión, sin tener facultad jurisdiccional para ello. La propiedad y la posesión son aspectos en litigio que no ha sido resueltos por la jurisdicción ordinaria, por lo que son una mera expectativa, por lo que no es atribución de la curaduría asumir una posición frente a ello y no es prudente expedir licencia debido a que los titulares de dicha licencia no tienen mejor derecho legalmente declarado, por lo que dicha licencia es contraria a derecho.

Aduce que si bien el Decreto Nacional 1469 de 2010 posibilita a los poseedores para ser titulares de la licencias de construcción, en el presente caso no hay claridad frente a la calidad de poseedor esgrimido por los titulares de la licencia, porque tal posesión se halla en discusión legal. Por lo que la licencia debe quedar en suspenso hasta tanto no se dirima el conflicto.

Insistió en que la decisión de otorgar licencia de construcción a los presuntos poseedores constituye una flagrante omisión, pues este acto contraría la normativa vigente y desborda la competencia al reconocer un derecho que se encuentra en discusión. Al respecto se remite al artículo 35 del C.C.A el cual dispone: *“Cuando el peticionario no fuere titular del interés necesario para obtener lo solicitado o pedido, las autoridades negarán la petición y notificarán esta decisión a quienes aparezcan como titulares del derecho invocado, para que puedan hacerse parte durante la vía gubernativa, si la hay.”*



Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5 02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”*.

## **6. Análisis de los argumentos presentados en el recurso de apelación.**

### **6.1. La presunta falta de motivación del acto administrativo No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012.**

#### **6.1.1 Argumentos del recurrente**

Como primer argumento establece el peticionario, que el acto administrativo recurrido, no cumple con lo establecido en el artículo 35 del Decreto 01 de 1984 en la medida en que siendo varias las personas con interés jurídico las que concurrieron al trámite de la licencia, esta no se decide de forma motivada, y no resuelve las cuestiones planteadas, en especial, las de sus representados.

#### **6.1.2. Posición de la Secretaría Distrital de Planeación**

Para dar respuesta al primer argumento, es necesario señalar lo establecido en el artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual dispone que debe contener el acto administrativo de la licencia, así:

*“ARTÍCULO 38. CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:*

- 1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.*
- 2. Tipo de licencia y modalidad.*
- 3. Vigencia.*
- 4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.*
- 5. Datos del predio:*
  - a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte;*
  - b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización.*
- 6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.*
- 7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.*



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *"otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá "*.

*8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda (...)"*

Una vez revisados los contenidos mínimos legales que debe contener el acto administrativo de la licencia, se verificó el contenido de la Licencia de Construcción LC. 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012 y se constató que la misma cumple en su totalidad con los requisitos de que trata el artículo en precedencia citado.

En lo concerniente a que no se advierten los documentos que soportan la decisión, hay que precisar que en efecto, el numeral 5 del acto administrativo que se controvierte consignó claramente que forman parte integral de la licencia, el proyecto arquitectónico y los planos estructurales.

Ahora bien, la parte resolutive de la misma indica que se otorga licencia en la modalidad de obra nueva y demolición total *"para una (1) edificación, de un (1) piso y dos (2) unidades de vivienda (...)"* y en el numeral 6 del acto en mención se hace una breve descripción del proceso surtido para la creación de dicha licencia, configurándose por tanto esa documentación en el sustento del acto administrativo, sin requerir una motivación extensa y minuciosa.

Además los requerimientos de las partes en el proceso, en especial de los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado, fueron respondidos en su momento, estableciendo los motivos por los cuales se adopta la decisión de expedición de la licencia, los cuales pudieron ser refutados por los impugnantes mediante el recurso que nos ocupa, por lo cual la censura presentada carece de sustento.

Por lo anterior, las acusaciones sobre ausencia de motivación de la licencia otorgada no prosperan.

## **6.2. Respecto del carácter de poseedor**

### **6.2.1 Argumentos del recurrente**

De otra parte aduce el recurrente, que sus representados quienes actuaron en calidad de propietarios, manifestaron su oposición ante la expedición de esa licencia durante el trámite de la misma. Sin embargo, ésta se expidió sin existir concreción en lo que respecta al mejor





Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *"otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá "*.

derecho entre ellos.

Manifiesta que la curaduría en respuesta dada a sus representados frente a la solicitud de que se tenga en cuenta su calidad de propietarios, establece que bajo su potestad no está la de dirimir conflictos relacionados con la propiedad o la posesión. No obstante lo anterior, el curador hace alusión a declaraciones y existencia de recibos de pago, que al tenerlos como prueba están emitiendo juicios de valor que reconocen una situación de hecho como es la posesión, sin tener facultad jurisdiccional para ello.

### 6.2.2 Posición de la Secretaría Distrital de Planeación

En lo que respecta a este punto, este despacho entrará a analizar si los titulares de la licencia de construcción, tienen la calidad de poseedor, para luego determinar en el caso concreto si la curaduría actuó en debida forma o no al expedir el acto administrativo que se estudia.

Para tal fin empezaremos por revisar lo estipulado por el Decreto 1469 de 2010, el cual en su artículo 19 establece quienes son titulares de las diferentes licencias que existen, cuando dice:

*Artículo 19. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción*

*Parágrafo. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.*

Nótese que la misma norma le reconoce a los poseedores la posibilidad de ser titulares de las licencias de construcción. Sin embargo, los poseedores deberán demostrar tal calidad para ser titulares de la licencia con una prueba sumaria, como lo determina el artículo 981 del Código Civil<sup>1</sup> y los artículos 4 y 6 de la Ley 1183 de 2008<sup>2</sup>. Ahora bien la prueba

<sup>1</sup> ARTICULO 981. PRUEBA DE LA POSESIÓN DEL SUELO. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

<sup>2</sup> ARTÍCULO 4o. PRUEBA DE LA POSESIÓN MATERIAL. La posesión material deberá probarse en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil y además se podrá acreditar con la prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”*.

sumaria tiene como fin, acreditar de forma simple, una calidad o situación de hecho frente a las autoridades administrativas. Se considera sumaria siempre y cuando no se haya controvertido, La Corte Constitucional en sentencia C-523 de 2009 ha establecido que debe entenderse por prueba sumaria:

*“Aunque la legislación colombiana no define lo que debe entenderse por prueba sumaria, su noción ha sido precisada por la doctrina y la jurisprudencia nacionales. Así, para Antonio Rocha Alvira, la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar, y de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. En ese sentido la doctrina ha sido uniforme en señalar que la prueba sumaria suministra al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo hace la plena prueba, con la diferencia que la prueba sumaria no ha sido sometida a contradicción, ni conocimiento o confrontación por la parte contra quien se quiere hacer valer.”* (subrayas fuera de texto)

Entonces en palabras comunes la prueba sumaria es una prueba que tiene la característica de presentar la existencia de un hecho, pero que no ha sido discutida por la parte contraria. Para determinar si se demostró la calidad de poseedores de los titulares de la licencia que se estudia es necesario analizar el trámite que surtió la misma.

Los solicitantes y titulares de la licencia en cuestión, adjuntaron al expediente, una declaración extrajuicio en la que manifiestan ser poseedores del inmueble (folio 36), la señora Rodríguez alega ser poseedora desde el año 1986 y el señor Murcia desde el año 2004, fecha en la que adquirió el 50% de la posesión.

Con el mismo objetivo de demostrar su calidad de poseedores, los señores Rodríguez y Murcia También adjuntaron una serie de recibos de servicios públicos que van desde el año 2000 hasta el año 2011, con lo que probaban de manera sumaria, la posesión del inmueble

---

ARTÍCULO 6o. *DOCUMENTOS ANEXOS.* Con la escritura de que trata el artículo anterior se deberán protocolizar los siguientes documentos: (...)3. Las declaraciones y pruebas que a juicio del solicitante le permitan demostrar que ha ejercido posesión regular de forma pública, continua y pacífica sobre el inmueble durante el año anterior a la fecha de la solicitud.



Continuación de la Resolución No.

0 9 7 5

02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *"otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá "*.

objeto de la licencia.

Por otra parte, también dentro del trámite, como resultado de la aplicación de lo dicho por la norma frente a la publicidad que se debe dar del acto para que participen terceros interesados, se presentaron dos personas que alegan ser los propietarios de dicho inmueble y quienes mediante oficio dirigido a la Curaduría Urbana 3 del 20 de diciembre de 2011 (Radicado 004808) adjuntaron copia del certificado de tradición y libertad (folio 132), copia del último pago del impuesto predial (folio 133) y un contrato de arrendamiento en el cual la señora María Eugenia Rodríguez quien alega su calidad de poseedora, aparece como arrendataria desde el 1 de enero de 2000.

En respuesta a lo anterior, los señores Murcia y Rodríguez afirmaron que el certificado de tradición no les quita su calidad de poseedores y su derecho de obtener la licencia. Respecto del contrato de arrendamiento aportado por los señores Alvarado, afirmaron que es falso por lo que iniciaron la investigación penal correspondiente. Sin embargo al momento de expedir la licencia no existía ninguna sentencia judicial que determinara la falsedad del contrato de arrendamiento aportado dentro del trámite.

Con base en las pruebas aportadas por los señores Diurgen Noe Murcia Cortés y María Eugenia Rodríguez, la curaduría urbana consideró que se demostró claramente la calidad de poseedores de los solicitantes de la licencia, y dio por sentado que se cumplía con lo requerido por la norma para poder ser titular de la licencia, y procediendo por tanto a emitir la licencia en cuestión. Sin embargo, se debe tener en cuenta que si bien se examinaron los documentos entregados por los solicitantes con los cuales pretendían probar la posesión, también, en virtud del principio de igualdad, debieron analizar y tener en cuenta los documentos anexados por los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado. Si bien es cierto el certificado de tradición y libertad con el que se prueba la propiedad no desvirtúa la posesión, si lo hace el contrato de arriendo que se arrimó al expediente.

Con dicho contrato se anula la prueba sumaria, pues se entra a controvertir su validez y por lo tanto pierde eficacia, desapareciendo para la vida jurídica y dejando sin pruebas de su calidad a los presuntos poseedores. Y a pesar de que en contra del mencionado contrato de arrendamiento los presuntos poseedores alegan falsedad, no existe pronunciamiento al



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*.

respecto por parte de la autoridad competente por lo que su legitimidad permanece incólume y no es facultativo del Curador entrar a desvirtuar su validez, sino que debe tenerlo en cuenta al igual que los demás documentos que se agregaron al proceso. En suma, el contrato de arrendamiento desvirtúa la calidad de poseedores que pretenden demostrar los solicitantes de la licencia, por lo que en consecuencia no estarían facultados por la norma para solicitarla, por lo que, el acto administrativo resultante, no reúne los requisitos de la norma.

Visto lo anterior, debemos analizar la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento y sus efectos frente a la posesión. En la doctrina el Dr. José Alejandro Bonivento Fernández<sup>3</sup> en su obra *“Principales Contratos Civiles y Paralelo con los Comerciales”* indica:

*“El arrendamiento es el contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y esta a pagar, como contraprestación, un precio determinado”*.

Frente a las implicaciones del contrato referido, establece:

*“Indiscutiblemente, el contrato de arrendamiento conlleva, simplemente, actos de administración, por cuanto la parte que arrienda no sustrae de su patrimonio la cosa objeto de uso y goce. Subsiste por tanto en cabeza del propietario el carácter de dueño. Se confiere tan solo, la tenencia de la cosa. No hay por parte del arrendador la intención de traspasar el derecho de dominio. Concede o permite, el disfrute temporal del bien. No se puede, por tal motivo, pensar que el arrendamiento encierra actos de disposición. Es la tenencia lo que protege el contrato”*.

Como se colige de lo arriba anotado, el contrato de arrendamiento sólo concede la mera tenencia del bien y por tanto desvirtúa la posesión que se pretenda demostrar sumariamente.

Al respecto, la misma Corte Constitucional en sentencia T-520 de 2011<sup>4</sup> ha dicho lo siguiente: *“En efecto, la Sala considera que la mera tenencia y la posesión son cuestiones jurídicamente excluyentes o incompatibles, pues no se puede ser arrendatario y poseedor de un mismo bien,*

<sup>3</sup> José Alejandro Bonivento Fernández *“Principales Contratos Civiles y Paralelo con los Comerciales”* Ediciones Librería del Profesional. Cuarta edición 1979.

<sup>4</sup> Sentencia T-520 de 2011 Magistrado Ponente GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO



Continuación de la Resolución No.

0 9 7 5

02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *"otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá"*.

*simultáneamente, toda vez que, por definición, la posesión supone el desconocimiento de cualquier señorío o derecho ajeno"*.

De igual manera, haciendo una clara diferencia entre la mera tenencia de un bien y la posesión de éste, en fallo del Consejo de Estado<sup>5</sup> en el cual cita a la Corte Suprema de Justicia se explicó que: *" En conformidad con los principios que en Colombia informa el Código Civil, los términos de posesión y tenencia corresponden a dos instituciones jurídicas no solamente disímiles sino excluyentes"*

Por tal razón, una persona que ejerce la mera tenencia sobre un bien ya sea mueble o inmueble no puede tenerse como poseedor del mismo, como por ejemplo el arrendatario quien es un mero tenedor del bien arrendado. Es por eso que si existe un contrato de arrendamiento frente a una prueba sumaria de la calidad de poseedor, ésta automáticamente pierde su validez como tal y excluye de dicha calidad al que se pretende ver como poseedor.

Ahora bien, es necesario en todo caso precisar que no le correspondía al Curador ni le corresponde a la SDP, determinar o dirimir el conflicto entre el propietario y quien alega ser poseedor, pero en razón de la presentación de una prueba que desvirtuaba la afirmación del poseedor, lo procedente era abstenerse de expedir la licencia, pues la calidad de poseedor no se encuentra plenamente probada.

Con fundamento en lo antes expuesto, en el caso objeto de estudio, se ratifica que el contrato de arrendamiento, presentado por los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado, desvirtúa el carácter de poseedor que se pretenden hacer valer los titulares de la licencia objeto de recurso, y se debió tener en cuenta en la valoración jurídica que se hace de la viabilidad de la licencia solicitada, teniendo en cuenta que si bien no existía prueba de la calidad de poseedores, por lo antes dicho, no se podía expedir licencia a quienes no probaron suficientemente ese título. Fíjese que la posesión que alega tener la señora Rodríguez desde 1986 y la supuesta compra del 50% de la misma por el señor Murcia, se desvirtúa con el contrato de arrendamiento suscrito por los propietarios y la señora Rodríguez el 1 de enero de 2000.

<sup>5</sup> Consejo de Estado Bogotá, D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil once (2011) Radicación: 66001233100019990004101 (20651) M.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa



Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5 02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*.

Nótese que contrario a lo que afirma la Curadora en defensa de la expedición de la licencia, en el presente caso al otorgarles la licencia a unos poseedores sin que demostraran tal calidad, está excediendo sus competencias. Este despacho reitera que dentro de las funciones del Curador no está la de dirimir conflictos de carácter jurisdiccional pues sus funciones se limitan a la aplicación de la Constitución, la ley y norma urbanística, en lo que a licencias se refiere, no el reconocimiento de derechos en litigio. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-1159 de 2008 <sup>6</sup> establece lo siguiente:

*“Acerca de este tema es oportuno señalar que si es propio de la jurisdicción dirimir los conflictos o contiendas jurídicas de intereses entre las personas, es decir, declarar, constituir, modificar o extinguir derechos, en forma imparcial e independiente y con efectos definitivos, en relación con todo tipo de derechos, ello tiene un relieve especial cuando se trata del derecho de propiedad privada, en cuanto su consagración o no consagración en el ordenamiento jurídico determina la existencia de diversos tipos o modelos de Estado, de modo que, en el aspecto económico, constituye uno de los pilares o fundamentos del Estado democrático o liberal, así como del Estado Social de Derecho. Por esta razón, constitucionalmente es legítimo que las disputas jurídicas relativas a la adquisición, modificación o extinción del derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho colombiano sean resueltas por los jueces, y no por órganos que no están investidos de la función jurisdiccional”*. (subrayas fuera de texto)

Entretanto y según la Carta Política<sup>7</sup>, se debe establecer que todo funcionario público debe

<sup>6</sup> Sentencia 1159 de 2008 M.P. Jaime Araujo Rentería

<sup>7</sup> Corte Constitucional Sentencia C-893 de 2003 M.P. Dr. Alfredo Beltrán Sierra *“A partir de la Constitución de 1991, la función pública constituye uno de los problemas mas complejos de la administración, ya que se ocupa no sólo de la clasificación de las distintas categorías de las personas que sirven a la administración, sino de su ingreso, permanencia, ascenso, retiro, deberes, prerrogativas, incompatibilidades, y prohibiciones (artículos 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 de la Constitución). Así las cosas, los servidores públicos sólo pueden hacer aquello que les está permitido por la Constitución y las leyes respectivas, y de ello son responsables. A diferencia de los particulares, que pueden hacer todo aquello que la Constitución y la ley no les prohíba, principio encaminado a la protección de los intereses de los administrados”*. (subrayas fuera de texto)



Continuación de la Resolución No. 0975

02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*.

actuar dentro de las funciones que le fueron asignadas sin desbordar ese campo de acción que le da la norma; en tal sentido la Curaduría Urbana como ente encargado de la expedición de licencias de construcción, debe analizar la sujeción de éstas a lo que se requiere o solicita en la normativa urbana, sin entrar a resolver situaciones que no son de su resorte o para las que no está facultada a entrar a conocer, como sería el caso de reconocimientos de derechos o resolución de conflictos de otra índole que corresponde a otras entidades entrar a resolver como la justicia ordinaria en el caso que nos ocupa.

Sin embargo, como garante del cumplimiento de la normatividad urbana y la Constitución Política, debe observar que se cumplan los requisitos mínimos exigidos por la norma para la solicitud de licencias.

Por lo tanto la responsabilidad del encargado de tramitar este tipo de actos administrativos, como es el Curador Urbano, es la de entrar a examinar que los solicitantes de las licencias cumplan con estas características, es decir que sean propietarios o poseedores.

Por lo tanto y en vista de lo anterior, en el caso objeto de estudio no se determinó la calidad de poseedores de quienes solicitaron la licencia y sin embargo, aún siendo un requisito indispensable para expedir la correspondiente licencia, según la normativa urbanística, el acto administrativo se expidió. Sin pretender entrar en temas que le corresponde dirimir a la justicia ordinaria, se pudo constatar que con la presentación de un contrato de arrendamiento se desvirtuó la calidad de poseedores que se pretendía hacer valer para obtener la licencia, dejando sin fundamento el carácter de sumaria de la prueba que tuvo como base la curadora para expedir la licencia, haciéndola inexistente y en tal virtud no se debió expedir la licencia en cuestión.

En suma el acto administrativo resultante, no reúne los requisitos de la norma, hallándole razón al recurrente frente al punto que se resuelve.

### **6.3 Respecto de la aplicación del artículo 35 del C.C.A.**

#### **6.3.1 Argumentos del recurrente**

Por último el peticionario sostiene, que la decisión de otorgar licencia de construcción a los



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”.*

presuntos poseedores constituye una flagrante omisión, pues este acto contraría la normativa vigente y desborda la competencia al reconocer un derecho que se encuentra en discusión.

Al respecto se remite al artículo 35 del C.C.A el cual dispone: *“Cuando el peticionario no fuere titular del interés necesario para obtener lo solicitado o pedido, las autoridades negarán la petición y notificarán esta decisión a quienes aparezcan como titulares del derecho invocado, para que puedan hacerse parte durante la vía gubernativa, si la hay.”*

### **6.3.2 Posición de la Secretaría Distrital de Planeación**

En primer lugar, es necesario aclarar que no es la vía gubernativa el mecanismo jurídico para alegar que una disposición de un decreto reglamentario transgrede normas del Código Contencioso Administrativo, la legalidad de la normas corresponde estudiarla y decidirla a la jurisdicción contencioso administrativo a través de la acción de nulidad, así lo establece el artículo 84 del mismo código, y no a la administración.

No obstante lo anterior, cabe precisar que el hecho de otorgar licencia de construcción no implica reconocimientos de derechos reales sobre el predio objeto de la licencia, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 36<sup>8</sup>. Además, la norma le otorga a quienes prueben el carácter de poseedor la posibilidad de obtener licencia de construcción, hasta este punto no se estaría violando lo dispuesto por el artículo 35 del C.C.A<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> **Artículo 36. Efectos de la licencia.** *De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.*

*La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.*

<sup>9</sup> **ARTICULO 35. ADOPCION DE DECISIONES.** *Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión que será motivada al menos en forma sumaria si afecta a particulares. En la decisión se resolverán todas las cuestiones planteadas, tanto inicialmente como durante el trámite. Cuando el peticionario no fuere titular del interés necesario para obtener lo solicitado o pedido, las autoridades negarán la petición y notificarán esta decisión a quienes aparezcan como titulares del derecho invocado.*





Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5 02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*.

Sin embargo, en el caso *sub examine*, como quedó demostrado, la prueba aportada por los solicitantes de la licencia para demostrar su carácter de poseedores fue controvertida por el contrato de arrendamiento que presentaron los propietarios del predio dentro del trámite de la licencia, lo que dejó en duda la calidad de poseedores que alegaban los señores Diurgen Noe Murcia Cortés y María Eugenia Rodríguez.

En suma, la licencia que se les otorgó no cumplió con los requisitos exigidos por la norma puesto que, como se advirtió anteriormente, se otorgó licencia a quienes no demostraron la calidad de poseedores. Es así que en aplicación del artículo 35 del C.C.A no se debió expedir la licencia.

Con fundamento en lo antes expuesto, esta Secretaría considera que le asiste razón al recurrente al cuestionar la calidad de poseedores de los titulares de la Licencia No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*, por lo que se procederá revocarla en su totalidad.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar la Licencia No LC 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., por medio de la cual se *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá”*, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notificar la presente decisión al señor Cesar Augusto Ardila

---

*para que puedan hacerse parte durante la vía gubernativa, si la hay. Las notificaciones se harán conforme lo dispone el capítulo X de este título.*



Continuación de la Resolución No. 0 9 7 5

02 AGO. 2012

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, expedida por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., la cual *“otorga LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de obra nueva y demolición total, propiedad horizontal, en el predio urbano estrato o uso 3, localizado en la dirección CL 71 73 A 82 (actual)/ CL 71 73 A 86 (actual), CHIP: AAA0061LUXY, Matricula inmobiliaria 50C268845 de la localidad 10 de Engativá ”.*

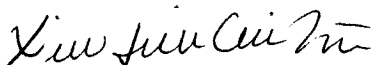
González No. 91.176.152 de Girón y Tarjeta Profesional 118724 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de los señores Omar Oswaldo Alvarado Ramírez y Bárbara Ramírez de Alvarado, advirtiéndole que con ella queda agotada la vía gubernativa.


**ARTÍCULO TERCERO.** Notificar la presente decisión al señor Diurgen Noe Murcia Cortés, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.306.514 y la señora María Eugenia Rodríguez identificada con cédula de ciudadanía No 51.716.377, titulares de la licencia de Construcción No 12-3-0559 del 2 de mayo de 2012, advirtiéndole que con ella queda agotada la vía gubernativa.

**ARTÍCULO CUARTO.** Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., una vez quede en firme esta resolución

Dada en Bogotá D.C., a los 02 AGO. 2012

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**XIMENA AGUILLON MAYORGA**  
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Directora de Trámites Administrativos   
Proyectó: Luis Gabriel Clavijo Cruz. Profesional Especializado 