



RESOLUCIÓN No. 1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

EL SECRETARIO 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 820 del 28 de junio de 2012, tomando en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

Que el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción No. 06-3-0059 del 6 de febrero de 2006 para el predio ubicado en la Carrera 9 No. 51-22 de esta ciudad, en las modalidades de obra nueva y demolición total (folio 9).

Que la entonces Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. RES 08-4-0403 del 28 de febrero de 2008 prorrogó el término de vigencia de la licencia de construcción atrás referida (folio 184).

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. de la época, otorgó respecto del mismo inmueble la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 1 de julio de 2009, para culminación de obras, con una vigencia de 24 meses (folio 130).

Que el entonces Curador Urbano 3 (E) de Bogotá D.C. a través de la Resolución No. 11-3-0630 del 15 de julio de 2011, prorrogó por el término de vigencia la Licencia de Construcción N° LC 09-3-0437 del 1 de julio de 2009, por 12 meses (folios 171 a 173).

Que la doctora María Margarita Villalba Leiton, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.687.877, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 111.354, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como agente del Ministerio Público, a través de la radicación 1-2012-26337 del 19 de junio de 2012 solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-437 del 1 de julio de 2009 y de la Resolución 11-3-0630 del 15 de julio del 2011, otorgadas por la Curaduría



1108

06 SET. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Urbana No. 3 de Bogotá D.C. para el predio ubicado en la Carrera 9 No 51-22 de esta ciudad (folios 96 a 107).

Que la Dirección de Trámites Administrativos de la SDP con el fin de atender la solicitud de Ministerio Público, mediante la radicación 2-2012-26153 del 21 de junio de 2012 solicitó a la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. *"(...) informar el estado en que se encuentra el trámite de revocatoria interpuesta por el representante legal de la Universidad Santo Tomás, señor Carlos Mario Alzate Montes contra de la Resolución 11-3-0630 del 15 de julio del 2011, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C."* (folio 225).

Lo anterior, tomando en cuenta, que la doctora María Margarita Villalba Leiton al presentar la revocatoria directa atrás referida, manifestó conocía *"(...) copia de la solicitud de Revocatoria Directa, interpuesta contra la Resolución 11-3-0630 del 15 de julio de 2011 por el doctor Carlos Marta Alzate Montes, Representante Legal de la Universidad Santo Tomás (...)"*

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante el radicado 1-2012-28567 del 28 de junio de 2012, dio respuesta a la solicitud en comento, remitiendo copia de la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012, mediante la cual decidió (folios 228 a 237):

"ARTICULO PRIMERO: Revocar la Resolución N° 11-3-0630 del 15 de julio de 2011 del Curador Urbano 3 (E) NESTOR ENRIQUE CRUZ BANOY por la cual se concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 09-3-0437 del 1 de julio de 2009 expedida para el predio ubicado en la KR 9 51-22 perteneciente a la Alcaldía Local de Chapinero".

Que tomando en cuenta lo anterior, con el fin de dar trámite a la solicitud del Ministerio Público, el 3 de julio de 2012 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la dependencia de Control de Préstamos del Archivo Central de la entidad, el envío *"(...) del expediente que dio origen a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-437 del 1 de julio de 2009, otorgadas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. para el predio ubicada en la Carrera 9 No 51-22"* (folio 226) y, éste fue entregado el 4 de julio del mismo año (folio 227).

Que con el oficio 2-2012-28640 del 10 de julio de 2012, la Dirección de Trámites Administrativos remitió a la doctora María Margarita Villalba Leiton, copia de la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. y de la radicación 1-2012-28567 del 28 de junio de 2012, informándole que la citada Curadora Urbana (folios 238 y 239):



Continuación de la Resolución No.

1 1 0 8

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

"(...) mediante el radicado 1-2012-28567 del 28 de junio de 2012, informó a la Secretaría Distrital de Planeación, que con ocasión de la solicitud de revocatoria directa de la Resolución N° 11-3-0630 del 15 de julio de 2011, presentada por el Padre Carlos Mario Alzate Montes O.P. en calidad de Rector y Representante Legal de la Universidad Santo Tomas, la citada Curadora Urbana expidió la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012, a través de la cual decidió:

"ARTICULO PRIMERO: Revocar la Resolución N° 11-3-0630 del 15 de julio de 2011 del Curador Urbano 3 (E) NESTOR ENRIQUE CRUZ BANOY por la cual se concedió prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC 09-3-0437 del 1 de julio de 2009 expedida para el predio ubicado en la KR 9 51-22 perteneciente a la Alcaldía Local de Chapinero".

De acuerdo con la información suministrada por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., actualmente la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012 se encuentra en trámite de notificación por edicto.

Adicionalmente, la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012 en el artículo 2 concedió el recurso de apelación.

Por lo expuesto, esta entidad esta pendiente de que transcurra el término de notificación y se defina si los interesados interponen o no el recurso de apelación, para poder entrar a decidir lo que sea del caso respecto de la solicitud de revocatoria directa presentada por el Ministerio Público mediante la radicación 1-2012-26337 del 19 de junio de 2012.

Que el señor Luis Alfonso Urbina Benavides, con la radicación 1-2012-31999 del 23 de julio de 2012 interpuso ante la Secretaría Distrital de Planeación recurso de apelación contra la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. (folios 240 a 248).

Que la Dirección de Trámites Administrativos a través del oficio 2-2012-31214 del 26 de julio de 2012, manifestó que no era procedente darle trámite al recurso de apelación antes referido, debido a que (folios 249 a 255):

"(...) los curadores urbanos son particulares que ejercen funciones públicas, con autonomía y responsabilidad¹ y, (...) la Secretaría Distrital de Planeación tiene únicamente

¹ Al efecto, el Decreto Nacional 1469 de 2010, dispone:

"Artículo 73. Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 74. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del



Continuación de la Resolución No. **1 1 0 8**

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

competencia para asumir el estudio, trámite y decisión de los recursos de apelación interpuesto contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias y de queja intentados contra los actos de los curadores urbanos mediante los cuales niegan el recurso subsidiario de apelación.

El recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012, mediante la cual la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., decidió Revocar la Resolución N° 11-3-0630 del 15 de julio de 2011, no corresponde a ninguna de las situaciones descritas en el párrafo precedente y, por consiguiente, desde éste punto de vista la Secretaría Distrital de Planeación no esta facultada para emitir pronunciamiento alguno en relación con el recurso de apelación presentado por usted, por no ser ésta una actividad que esté prevista dentro de las funciones que le son propias”.

De otro lado, de conformidad con las normas que regulan la materia²:

“(…) los curadores urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación para el caso de la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales se otorguen o nieguen licencias urbanísticas, son competentes a prevención y, en consecuencia, una vez el curador urbano asuma el conocimiento de la revocatoria de dichos actos, la Secretaría Distrital de Planeación pierde competencia para asumir el conocimiento de la referida revocatoria, sin que se pueda considerar a esta entidad, superior jerárquico o funcional, respecto de la decisión que el curador urbano tome, ya que, tal como se indicó en precedencia, para este evento el curador urbano y esta Secretaría se encuentran en igualdad de condiciones, sin que haya relación jerárquica alguna entre éstos.

En estas condiciones, tampoco es procedente entrar a emitir pronunciamiento alguno respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012, mediante la cual la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. decidió Revocar la Resolución N° 11-3-0630 del 15 de julio de 2011”.

Por otra parte:

“(…)

cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

Artículo 75. Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública”. (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

² Artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y artículos 1 y 2 del Decreto 191 de 2006



Continuación de la Resolución No.

1108

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

- El Consejo de Estado, por su lado ha explicado que no proceden recursos contra el acto que decide la revocación de un acto administrativo y, en concepto proferido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, señaló³:

“(…)

f) Tampoco es desarrollo normal de este procedimiento extraordinario que decidido el recurso de revocación la decisión genere nuevos recursos ante quien lo decidió o ante su superior, pues ello equivaldría a revivir los términos o a reabrir la oportunidad de la vía gubernativa completa, oportunidad que no es posible rehacer o reconstruir, ya no sólo por razones de economía procesal sino en guarda de la ejecutoriedad y eficacia que son de la esencia de la actuación administrativa”.(…)” (Negrillas fuera del texto original)

Finalmente, lo expresado por la jurisprudencia y la doctrina en relación a la no procedencia de recurso alguno contra el acto que decide la revocatoria directa, quedó legalmente establecido en la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, cuando en el inciso final del artículo 95 dispuso:

“Artículo 95. Oportunidad.

(…).

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso”.
(Negrillas y sublíneas fuera de texto)”

Que mediante auto del 2 de agosto de 2012, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación avocó el estudio de la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. (folios 256 a 259).

En el auto citado, se indicó que la presente actuación asumiría únicamente el estudio de la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 1 de julio de 2009, debido a que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. mediante la Resolución 12-3-0492 del 19 de junio de 2012 revocó la Resolución 11-3-0630 del 15 de julio del 2011.

Así mismo, en el auto del 2 de agosto de 2012 se advirtió que de acuerdo con lo previsto en el

³ Concepto proferido el 14 de noviembre de 1975, Consejero Ponente: Luis Carlos Sáchica, mediante el cual se absuelve la consulta formulada por el Ministro de Hacienda y Crédito Público a través del oficio número 477 del 29 de octubre de 1975.



Continuación de la Resolución No. 1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Código Contencioso Administrativo⁴, artículos 14⁵ y 73 inciso 1⁶, se debía convocar al titular del acto administrativo objeto de trámite, señor Luis Alfonso Urbina Benavides, para que dentro del término de diez (10) días, si lo consideraba pertinente se hiciera parte dentro de la actuación, presentando sus comentarios u observaciones y manifestando de manera expresa y escrita, si concedía o no su consentimiento para revocar la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. De igual forma, se ordenó informar a la Personería de Bogotá D.C. sobre la iniciación de la actuación, disponiendo que según lo establecido en el artículo 29 inciso tercero del Código Contencioso Administrativo el expediente quedaría en la Secretaría Distrital de Planeación, a disposición de los interesados para que puedan consultarlo, conocer los conceptos técnicos proferidos por la entidad y, solicitar y obtener copias de las actuaciones administrativas relacionadas con la actuación.

Que en cumplimiento de lo señalado en el párrafo precedente, se expidieron los siguientes oficios:

No.	Radicación	Fecha	Destinatario	Folio
1	2-2012-32587	3-08-12	Luis Alfonso Urbina Benavides y/o Harry Scrhoeder M	261
2	2-2012-32588	3-08-12	Personería de Bogotá D. C.	260

Que el señor Luis Alfonso Urbina Benavides, identificado con la cédula de ciudadanía No.

⁴ Decreto 01 de 1984, aplicable a la presente actuación en virtud de lo previsto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", que dice:

"Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.

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 de conformidad con el régimen jurídico anterior".

⁵ "ARTÍCULO 14. Cuando de la misma petición o de los registros que lleve la autoridad, resulte que hay terceros determinados que pueden estar directamente interesados en las resultados de la decisión, se les citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo a la dirección que se conozca si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer claramente el nombre del peticionario y el objeto de la petición.

Si la citación no fuere posible, o pudiese resultar demasiado costosa o demorada, se hará la publicación de que trata el artículo siguiente".

⁶ "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". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).



Continuación de la Resolución No. **1108** 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

19.209.641, actuando como propietario de las obras que se ejecutan en la carrera 9 No. 51-22, mediante escrito radicado con el No. 1-2012-34694 del 9 de agosto de 2012, manifestó que no otorgaba el consentimiento para la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, por cuanto (folios 262 y 263):

“Se trata de una Licencia de Construcción ejecutada totalmente y ha perdido sus efectos por ese hecho

La Licencia fue solicitada, otorgada y ejecutada cumpliendo a cabalidad con las normas que la región, de tal manera que ninguna actuación fraudulenta o ilegal se avizora

A la fecha no he recibido notificación alguna sobre la decisión que se haya adoptado respecto del recurso de Apelación radicado No. 1-2012-31999 del 23 de julio de 2012 interpuesto contra la Resolución No. RES 12-3-0492 del 19 de junio de 2012 Curaduría Urbana 3, notificación que se rige por lo dispuesto en los artículos 66 y 67 del Código Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 tal y como se manifestó en los radicados anexos.

Las normas que se mencionan en la actuación administrativa sobre la cual se pide mi consentimiento están derogadas pues pertenecen al Decreto 01 de 1984 y no a la Ley 1437 de 2011 vigente a la fecha como Código Contencioso Administrativo.

No existe ningún acto ilegal en la solicitud de la Licencia y en su otorgamiento la referencia al respecto realizada por ustedes es especulativa y no se basa en las pruebas técnicas requeridas al efecto y que sustentaron el avance de obra a más que ninguna autoridad judicial ha determinado esa ilegalidad.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 97 de la ley 1437 de 2011, la revocatoria directa solo es procedente con el consentimiento previo, expreso y escrito del titular del derecho y en caso de que se estime que el mismo es contrario a la Constitución o a la Ley esto es que ocurrió por medios ilegales o fraudulentos debe demandarlo ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa

En los anteriores términos aprecio se proceda a archivar ésta actuación”

Que el señor Luis Alfonso Urbina Benavides, de manera adicional al escrito anterior, con la radicación No. 1-2012-34452 del 9 de agosto de 2011, solicitó “(...) resolver el recurso de APELACIÓN mencionado dado que a la fecha no he sido notificado de decisión alguna sobre el mismo” (folio 264).

Que la Dirección de Trámites Administrativos, con el oficio 2-2012-34617 del 17 de agosto de



Continuación de la Resolución No.

.1 1 0 8

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

2012 dio respuesta a la solicitud anterior (folios 272 a 274).

Que al solicitar la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009 -, otorgada por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. para la culminación de obras en el predio de la Carrera 9 No. 51-22 -, la Personería de Bogotá D. C. argumentó que:

"(...) la licencia de construcción No. LC 09-3-437 del 01 de julio de 2009, fue expedida en legal forma, acorde a lo establecido en la norma enunciada anteriormente⁷, sin embargo según las visitas hechas por la alcaldía local, la construcción nunca se inició y lo existente no cumplía con lo aprobado en planos, así como también se evidencia que nunca se iniciaron obras, por ende la certificación efectuada por el constructor responsable de un avance en obras del 50% no concuerda con lo establecido por el control urbanístico ejercido por el Alcalde Local, tal y como se ha señalado en los hechos.

(...)

Por tanto este Ministerio Público y de acuerdo con lo planteado encuentra que para el predio de la carrera 9 No 51-22 en efecto existe infracción urbanística determinada por la Alcaldía Local de Chapinero, además de ello la existencia en la expedición de unos actos administrativos, donde se atentó claramente contra el principio de la buena fe que tanto aplican los Curadores Urbanos cuando examinan la documentación aportada dando credibilidad a los planos y proyectos que se presentan por parte de los interesados en las diferentes modalidades de solicitudes de licencias. Para el caso en particular fue aportado la certificación de construcción del 50% del avance en las obras para acceder a la licencia en modalidad de culminación de la obras, cuanto en realidad a la fecha de expedición de la Licencia de Construcción LC 09-3-437 del 01 de julio del 2009 (...) ni siquiera habían iniciado obras tal como se ha señalado y se demuestra en los folios anexos con registro fotográfico

Se deja de presente que tal y como quedó aprobada la licencia 09-3-437 del 1 de julio de 2009 (...) con base en la información aportada por el interesado, conlleva a que construcciones allí adelantadas permanezcan en la ilegalidad, vulnerando con ello el debido proceso, el orden jurídico y el régimen urbanístico, más aún al advertir que a la fecha de la presente solicitud de revocatoria directa en el predio se adelantaron obras de Demolición total y obra nueva que no corresponden en nada con los actos administrativos aprobados

Con los argumentos expuestos es procedente retomar la posición de la Corte Constitucional cuando entre otras separa su posición del Consejo de Estado.

⁷ Artículo 43 del Decreto 564 del 2006



Continuación de la Resolución No. **1108** 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

En una circunstancia manifiesta, sin embargo la apreciación del principio de la Buena Fe deberá operar en beneficio de la administración para proteger el interés público pues en este caso la actuación fraudulenta con la que se dio origen o desarrollo a la actuación de la administración rompe la confianza legítima que la presunción de legalidad del acto expedido bajo tales circunstancias".

Al igual el Magistrado Ponente, doctor Vladimiro Naranjo Mesa en la sentencia T-639 de 1996 y refiriéndose a los actos administrativos expedidos por medios ilegales o fraudulentos indicó:

Cuando la autoridad que ha proferido un acto administrativo de carácter particular y concreto, encuentra que el mismo se obtuvo con fundamento en actuaciones ilegales o fraudulentas, tiene la facultad de revocarlo, pues en este caso, el interés que prima es aquel que tiene el conglomerado social en que las actuaciones de la Administración no se obtengan por medios que vulneren el ordenamiento jurídico. Ello atenta contra el derecho que tiene la ciudadanía a que las actuaciones del Estado se adelanten en forma equitativa, respetando el derecho que tienen los asociados de acceder a la Administración en igualdad de condiciones, derecho que no puede claudicar en favor de quienes utilizan mecanismos contrarios a la ley para obtener un pronunciamiento favorable a sus intereses".

En relación con lo anterior, la Personería de Bogotá D. C. señala que al revisar el expediente 150 del 2009, correspondiente a la función del control urbanístico que ejerce la Alcaldía Local de Chapinero, se pudo constatar lo siguiente:

Que el 02 de Febrero de 2009, se realizó visita al inmueble de la carrera 9 No 51 22, por parte de la Oficina de Obras de la Alcaldía Local evidenciando modificaciones internas en el inmueble y en la fachada que requiere licencia de construcción, aperturando el expediente administrativo por Infracción al Régimen de Obras toda vez que se adelantan obras en el predio sin la respectiva licencia de construcción.

Que el 10 de Julio del 2009, se verifica incumplimiento al requerimiento efectuado por la Alcaldía Local, encontrando que el vano abierto sobre la fachada no ha sido taponado, además de acuerdo con el primer informe se generó un espacio para guardarropas al costado norte del acceso, el área intervenida sin licencia 15 M2.

Que el 22 de Septiembre del 2009, el propietario aún incumple con los compromisos adquiridos en diligencia del 29 de Julio de 2009, encontrando sin restablecer la fachada al estado original. Se aportó la licencia de construcción No LC 09-3-437 del 01/07/2009, ejecutoriada el 04 de Agosto del 2009 y con vigencia hasta el 04/08/2011 el Curador Urbano No 3. otorgo (Sic) la licencia de "construcción en modalidad de culminación de obras del predio urbano localizado en la dirección No KR 9 No 51-22", sin embargo no se



Continuación de la Resolución No. **1108** 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

observa proceso constructivo, ni el cumplimiento del 50% del porcentaje construido para la aprobación de la de la licencia de construcción (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Que el 06 de Abril del 2010, la Personería Local de Chapinero realiza acompañamiento a la Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Chapinero y en el sitio de los hechos se constata que la fachada no ha sido adecuada a su estado original, observando que no se han ejecutado obras y se encontraba funcionando un establecimiento con el nombre Indigo Bar.

Que el 21 de Abril del 2010, se encontró la modificación de la fachada sin la correspondiente licencia y se reitera que el establecimiento se ampara únicamente en la licencia de construcción aprobada No LC 09-3-437, la cual no corresponde a lo construido a la fecha y la prorroga no se encuentra en el porcentaje legal para su aprobación.

Que el 24 de Junio del 2010, dentro del expediente adelantado por infracción urbanística de la Alcaldía Local reposa la licencia de construcción No LC 09-3-437, otorgada para dos pisos habitables y sótano, no obstante en el acta de la visita técnica se pudo constatar que en el predio licenciado no se han ejecutado obras, requisito indispensable para la obtención de la mencionada licencia, haciéndose evidente la gravedad de la expedición del acto administrativo enunciado, toda vez que el mismo se expidió según su resuelve "para culminación de obras del 50%". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Que el 20 de Diciembre del 2010, en el predio no se atendió la diligencia efectuada por parte de la Alcaldía Local, aún así se registró en el informe técnico, "NO SE OBSERVAN OBRAS A LA FECHA. IGUALMENTE NO EXISTE CUMPLIMIENTO EN RESTAURAR LA FACHADA Y DEMÁS OBRAS SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN YA APROBADA, NO HAY NI UN 10% DE LAS OBRAS SEGÚN PLANIMETRÍA" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Que 16 de Marzo del 2012 Se realizó visita al predio el cual cuanta con licencia de construcción LC 09-3-437 y Resolución No 11-3 0630 del 15 de julio del 2011. En el momento de la visita se observó demolición total del predio.

Que el 20 de abril de 2012, en visita técnica realizada por la Alcaldía Local, se observó que el muro del costado sur colapso en un tramo de 7ml, generando daños al parqueadero de la Universidad Santo Tomas (Sic). Al igual queda constancia de que el constructor se compromete a restituirlo ese mismo día.

Que el 10 de Mayo del 2012, en nueva visita se establece que hubo afectación a vecinos con los muros que colapsaron en la parte posterior y el muro del costado sur de lote afectando el parqueadero de la Universidad Santo Tomas (Sic) por la cual se procede a realizar suspensión de obra imponiendo sellamiento con No 013/2012.



Continuación de la Resolución No.

1 1 0 8

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Que el 10 de Mayo del 2012, la Alcaldía Local, realizo visita al predio en horas de la tarde para verificar si el constructor está reparando los muros perimetrales del lote Por la obra no permitieron el acceso se verifico (Sic) por el parqueadero de la Universidad, se observó que están restituyendo el muro.

Que el 17 de Mayo del 2012, en compañía del Alcalde Local, el Asesor de Obras, y cuerpo de FOPAE se observo falta de medidas de seguridad industrial en la ejecución de la obra al permitir colapsar el muro en mampostería ubicado en el costado oriental del predio La obra se suspende por 8 días permitiendo únicamente la realización de obras de mitigación del riesgo presentado, previa presentación del plan de trabajo en el que se indiquen las especificaciones técnicas así como el cumplimiento del artículo 39 del Decreto 1469 del 2010. El sellamiento es hasta el 28 de Mayo del 2012”

Que con el fin de dar trámite a la revocatoria referida, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a Control de Prestamos del Archivo Central de la entidad, remitir “(...) del expediente que dio origen a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-437 del 1 de julio de 2009, otorgadas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. para el predio ubicada en la Carrera 9 No 51-22” (folio 226).

Que el 4 de julio de 2012, el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación hizo entrega a la Dirección de Trámites Administrativos del expediente No. 09-3-0437 del 12 de marzo de 2009 (folio 227).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Aclaración previa.

El señor Luis Alfonso Urbina Benavides, manifiesta que:

“Las normas que se mencionan en la actuación administrativa sobre la cual se pide mi consentimiento están derogadas pues pertenecen al Decreto 01 de 1984 y no a la Ley 1437 de 2011 vigente a la fecha como Código Contencioso Administrativo”.

Al respecto, debe advertirse antes de entrar a revisar de fondo el asunto, que la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, objeto de trámite, fue presentada por el Ministerio Público el 14 de junio de 2012, es decir, en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo - Decreto 01 de 1984. Por tal motivo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a la actuación que nos ocupa le es aplicable el citado decreto. La norma citada dispone:



Continuación de la Resolución No. **1108** 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

“Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.

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 de conformidad con el régimen jurídico anterior”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

2. Competencia de la Secretaría Distrital de Planeación para avocar el conocimiento y para decidir el trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, otorgada por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Respecto de la competencia para asumir la actuación objeto de estudio, tenemos que el artículo 69⁸ 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.

En el mismo sentido, de manera especial el artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010⁹, otorga a los curadores urbanos y a los alcaldes municipales o distritales o sus delegados, la decisión de fondo de los trámites de revocatoria directa de los actos administrativos que concedan o nieguen licencias urbanísticas.

Acorde con la norma antes citada, el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. a través del Decreto 191 de 2006¹⁰, asignó a la Secretaría Distrital de Planeación la competencia para conocer, tramitar y

⁸ “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, ...”

⁹ “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. (...)”

¹⁰ “Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la función de conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA.

(...)

Artículo 2- De la Revocatoria Directa de oficio. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la competencia para conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas”.



Continuación de la Resolución No. 1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

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, esta entidad es competente para estudiar y decidir la presente actuación.

3. Oportunidad y procedencia

En relación con este aspecto, el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1° de la Ley 809 de 2003, establece:

“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”.

La norma en comento es clara al señalar que, la revocatoria directa de los actos administrativos podrá solicitarse en cualquier tiempo y, que la misma procede, aún en contra de los actos administrativos en firme, así se haya acudido ante el contencioso administrativo, en este evento, siempre que no se haya proferido auto admisorio de la demanda.

En este punto, debe precisarse que la disposición citada, no es óbice, como piensa el señor Luis Alfonso Urbina Benavides, para solicitar la revocatoria directa de los actos administrativos que se hayan ejecutado total o parcialmente, ya sea que dicha ejecución se haya realizado con apego a las normas urbanísticas que le son propias, o no.

Así mismo, debe resaltarse que en el análisis de la revocatoria directa, lo que se estudia es el procedimiento surtido para la expedición del acto objeto de revocatoria, no las actuaciones posteriores a la expedición del mismo, como sería su ejecución. Es decir, que cualquier actividad derivada de la expedición del acto administrativo objeto de revocatoria, no tiene incidencia o relevancia en el estudio y trámite de la revocatoria directa de un acto administrativo.

Por lo expuesto, no es de recibo el argumento del señor Urbina, según el cual no es procedente la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, por el hecho de que *“La Licencia fue solicitada, otorgada y ejecutada cumpliendo a cabalidad con las normas que la regían, (...)”*.



Continuación de la Resolución No. 1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

4. Problema jurídico.

Corresponde a este despacho determinar si hay lugar a la revocatoria de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, otorgada por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Para dar respuesta a lo anterior, se hará un análisis de la revocatoria directa de los actos administrativos, seguidamente se analizará si la licencia citada fue expedida sin el lleno de los requisitos legales señalados y, en caso afirmativo, si se cumplen o no los requisitos para que proceda la revocatoria directa.

5. El caso concreto

5.1. Análisis sobre la revocatoria directa de las licencias urbanísticas

El Decreto Ley 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo -, aplicable al caso, tal como se indicó en precedencia -, consagra en el 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 el artículo 69 de la referida norma, 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 de esta forma la revocatoria directa, en 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.



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

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 derecho¹¹.

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., Decreto 01 de 1984, establece límites a la potestad revocatoria de la administración, supeditándola a la existencia del consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular. Disponiendo, no obstante la norma en comento, 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 los mismos 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.

En este último caso la Jurisprudencia Constitucional trató el tema en la Sentencia T-215 de 2006 cuyo argumento es del siguiente tenor:

“Es claro que 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. Debe darse una evidencia de ello y, en consecuencia, la motivación del acto revocatorio dejará constancia expresa acerca de los elementos de juicio que llevaron al ente administrativo a concluirlo así”.

En otra Sentencia¹², la Corte Constitucional explicó que, “El ordenamiento jurídico colombiano contempla dos (2) excepciones a la regla prescrita en el numeral (i) es decir, hipótesis en las cuales puede darse una revocatoria directa constitucional sin consentimiento del administrado: a) cuando la situación subjetiva consolidada fue producto del silencio administrativo positivo. b) cuando fue producto de maniobras evidente y

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

¹² Sentencia T-723 de 2008



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

probablemente fraudulentas, violando la Constitución y la ley. Del punto b), es posible inferir que la ilegalidad que generó el nacimiento a la vida jurídica del derecho subjetivo no puede presumirse, y que la revocatoria directa no puede fungir como medida cautelar ante la mera sospecha de fraude"

Así las cosas, el artículo 73¹³ del C.C.A. expresa que los actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, no pueden ser revocados, 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 positivo¹⁴, si se dan las causales previstas en el artículo 69¹⁵ 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 jurídico¹⁶, 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 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 señaló esta

¹³ "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).

¹⁴ 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)

¹⁵ "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."

¹⁶ Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: JJ-029-02.



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

corporación y llegar a una conclusión diferente.

(...)

Nótese que en el inciso 2° 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 2° y en el 3°, 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...)”.



1108 06 SET. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

De los textos transcritos, se infiere con claridad, que aunque nuestra legislación consagra 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, cuando se presenta la ocurrencia de los dos (2) eventos mencionados anteriormente.

Así las cosas, de acuerdo con lo explicado por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional, por ser una excepción, la regla de revocatoria sin consentimiento de actos particulares debe interpretarse de forma restrictiva, y en consecuencia no puede aplicarse con base en sospechas, sino que es necesario *"(...) que se identifiquen en la conformación del acto administrativo censurado conductas tipificadas en la ley penal"*¹⁷, o que se trate de *"...una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita o fraudulenta, debidamente probada cuya persistencia implique grave y actual quebranto al orden jurídico"*¹⁸

Significa lo expuesto que, la administración solamente puede revocar un acto administrativo sin el consentimiento expreso y escrito del titular de los derechos de carácter particular y concreto reconocidos en él, cuando del estudio de la actuación administrativa se infiera sin lugar a dudas que la expedición del acto ocurrió por alguno de los vicios de la voluntad, esto es, error, fuerza o dolo, bien que recaiga sobre el objeto de la actuación o respecto de cualquiera de los sujetos que en ella intervinieron.

5.2 En cuanto a la ejecución de las obras realizadas en el predio objeto de licenciamiento.

El Ministerio Público en su escrito manifiesta, que según lo constatado por la Alcaldía Local, directamente o con el acompañamiento de la Personería de Bogotá D. C., se pudo verificar la existencia de infracciones urbanísticas relacionadas con los siguientes hechos o actuaciones:

- Las obras existentes no cumplían *"con lo aprobado en planos"*. *"(...) en el predio se adelantaron obras de Demolición total y obra nueva que no corresponden en nada con los actos administrativos aprobados"*.
- Se adelantan en el predio obras sin la respectiva licencia de construcción, tales como vano sobre la fachada, espacio para guardarropas al costado norte del acceso y modificación de la fachada.

¹⁷ Sentencia T-949 de 2010

¹⁸ Sentencia T-215 de 2006



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

- Además, señala la Personería de Bogotá D. C. que se verificó el incumplimiento de los requerimientos efectuados por la Alcaldía Local, lo mismo que la “(...) *afectación a vecinos con los muros que colapsaron en la parte posterior y el muro del costado sur de lote afectando el parqueadero de la Universidad Santo Tomas (Sic)*”.

Respecto de lo antes expuesto, debe señalarse que el presente trámite está orientado a analizar la actuación adelantada por el Curador Urbano 3 de Bogotá D.C. al expedir la Licencia de Construcción No. LC 09-3-437 del 01 de julio de 2009, no a los aspectos relacionados con la ejecución de las obras constructivas adelantadas en el predio objeto de licenciamiento. En este sentido, tenemos que de conformidad con la legislación vigente al momento de expedir la licencia citada, el curador urbano es un particular, que ejerce una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, verificando que el proyecto urbanístico presentado para su estudio se ajuste a la normativa urbanística vigente. Es decir, que **su actuación se ejerce frente al proyecto urbanístico puesto a su consideración**, revisándolo, “(...) desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico (...)”.

En desarrollo de su actividad, el curador urbano no efectúa visitas a terreno, ni verifica el uso o actividad económica que se desarrolla en el inmueble, ni las obras, mejoras o modificaciones que se adelanten en el predio objeto de la actuación. Su función está orientada a dar fe de la correspondencia del proyecto presentado para su estudio con la norma aplicable, a fin de certificar si se ajusta o no a la normativa urbanística vigente. Esto, de acuerdo con lo previsto en los artículos 26 inciso 1º, 66, 67 y 68 inciso 1º del Decreto Nacional 564 de 2006¹⁹, vigente para la época de radicación de la solicitud de licencia objeto de estudio.

¹⁹ Artículo 26. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.
(...)

Artículo 65. Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 66. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

Artículo 67. Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

Artículo 68. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes.



Continuación de la Resolución No.

.1 1 0 8

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

En consecuencia, si en el predio para el cual se expidió la licencia de construcción, se realizan o realizaron construcciones, demoliciones, modificaciones o cualquier tipo de obras no autorizadas mediante la correspondiente licencia urbanística, dichas actuaciones pueden ser constitutivas de infracción urbanística, cuyo conocimiento no corresponde al curador urbano, sino al alcalde local, a quien en cumplimiento de sus funciones corresponde ejercer el control y aplicar los correctivos que sean del caso.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993 y en el Decreto Nacional 564 de 2006²⁰, lo mismo que en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, que en lo pertinente disponen:

Artículo 86, numeral 9 del Decreto Ley 1421 de 1993.

“Corresponde a los alcaldes locales:

...9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El concejo distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién”.

Artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006.

“Artículo 56. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

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

²⁰ Actual Decreto Nacional 1469 de 2010.



Continuación de la Resolución No.

1108

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003.

“Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

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

En consecuencia, lo expresado en este punto por el Ministerio Público, no es objeto de análisis para efectos del estudio de la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

5.3 De la presunta vulneración de la norma urbana

En relación con este tema, la Personería de Bogotá D. C., señala que lo certificado por el constructor responsable en relación con el porcentaje requerido por el artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006, para el otorgamiento de las licencias de construcción destinadas a la culminación de obras, “(...) no concuerda con lo establecido por el control urbanístico ejercido por el Alcalde Local (...)”, ya que las obras no se han iniciado.

Al respecto, tenemos que el artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006, dispone que en el evento de solicitar una licencia de construcción para la culminación de obras:

“(...) el constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

(...)

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces”.

Para efectos de lo previsto en la norma precedente, señor Luis Alfonso Urbina Benavides, presentó el escrito siguiente (folio 24):

Bogotá D.C. 7 de MARZO del 2009

Señores
CURADURÍA URBANA 3
Calle 97 No.13 -55
Ciudad.

YO, LUIS ALONSO URBANA BENAVIDES. Mayor de edad, domiciliado en BOGOTÁ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.209.61 de Bogotá respectivamente, actuando en calidad de propietario del inmueble ubicado en la KR 9 No. 51 - 22 AUTORIZO AL ARQ. HARRY SCHROEDER M. identificado con la cedula de ciudadanía No- 17.150 272 de Bogotá para que en MI nombre adelante ante esa Curaduría el trámite de solicitud de la licencia de: CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA DEL 50%. Del predio mencionado.

Mi autorizado queda facultado para aportar y retirar documentos, solicitar prorroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de la Licencia.

EL SOLICITANTE

LUIS ALFONSO URBINA BENAVIDES.
C.C. No. 19.209.641 de Bogotá

ACEPTO,

HARRY SCHROEDER M.
C.C. No. 17.150.272 de Bogotá



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Como puede apreciarse, en el documento citado, se está señalando que lo que se solicita es una "(...) licencia de: CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD TERMINACIÓN DE OBRA DEL 50%", para el predio de la Carrera 9 No. 51-22 de esta ciudad, en el entendido de que el otro 50% ya se encuentra ejecutado.

No obstante que del contenido del escrito anterior se desprende que la obra se ha adelantado en un 50%, el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., a través del acta de observaciones de fecha 21 de mayo de 2009, solicitó al propietario y a su apoderado "1. Aportar certificación del constructor bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra ejecutado en un 50% de la estructura portante". Esto, claro está, para verificar el cumplimiento del artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006 (folio 72).


En respuesta al requerimiento anterior, el arquitecto Harry Schroeder M., radicó el siguiente escrito (folio 76):

BOGOTÁ JUNIO 8 DEL 2009

SEÑORES
CURADURÍA URBANA 3
LA CIUDAD.

YO: HARRY SCHROEDER MATEUS CON C.C. No. 17.150.272 de Bogotá.
Y MAT PROFECIONAL 25700-9677 de CUND. DECLARAMOS, BAJO LA
GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PREDIO LOCALIZADO EN LA KR
9 No.51 - 22 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS ALFONSO URBINA
BENAVIDES CON C.C. No. 19.209.641 SEGUN VISITA HECHA LE FALTA
POR TERMINAR TODO EL SEGUNDO PISO COMPLETANDO EN ESTA
FORMA EL OTRO 50% DE LA CONSTRUCCION.

CORDIALMENTE.


ARQ. HARRY SCHROEDER M.
C.C. No.17.150.272 de Bogotá
Ci 174 No. 7 A - 26 APT 302 INT 5
TEL. 6785379



1108 06 SET. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Como puede verse, el constructor responsable autorizado para adelantar el trámite, bajo la gravedad de juramento afirmó, que "EL PREDIO LOCALIZADO EN LA KR 9 No. 51-22 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS ALFONSOP URBINA BENAVIDES CON C.C. 19.209.641 SEGÚN VISITA HECHA LE FALTA POR TERMINAR TODO EL SEGUNDO PISO COMPLETANDO EN ESTA FORMA EL OTRO 50% DE LA CONSTRUCCIÓN" (Negritas y sublíneas fuera de texto).

El entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., al verificar que la solicitud de licencia de construcción para la culminación de obras, de conformidad con la documentación obrante en el expediente se ajustaba a las normas urbanísticas, procedió a expedir la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, para la culminación de obras, en un porcentaje del 50%, "SEGÚN CERTIFICACIÓN DEL CONSTRUCTOR" (folio 93).

Para expedir la licencia de construcción objeto de estudio, el curador urbano no tenía la obligación de constatar en terreno, si las afirmaciones del propietario y del apoderado, eran o no ajustadas a la realidad o, si efectivamente se contaba con la ejecución de las obras en el porcentaje señalado en la norma urbanística, por cuanto, era la misma norma nacional la que imponía al responsable de la obra la obligación de certificar tal hecho mediante una declaración juramentada. En este sentido, el curador urbano, en aplicación del principio de la buena fe dio como cierto lo afirmado por el propietario y el constructor responsable, procediendo a otorgar la licencia con fundamento en lo certificado por ellos bajo la gravedad de juramento.

Lo anterior, debido a que, como ya se explicó, el curador urbano ejerce una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, tomando como referente el proyecto urbanístico presentado para su estudio, sin que tenga que acudir a verificar en terreno, lo afirmado en la documentación aportada.

Frente a lo expuesto, el Ministerio Público estima que en este caso se atentó contra el principio de la buena fe, que aplican los Curadores Urbanos cuando examinan la documentación aportada dando credibilidad a los planos y proyectos que se presentan los interesados al solicitar las licencias urbanísticas, debido a que:

- Al revisar el expediente 150 del 2009, correspondiente a la función del control urbanístico que ejerce la Alcaldía Local de Chapinero, se pudo constatar que si bien para el 22 de septiembre del 2009, *"Se aportó la licencia de construcción No. LC 09-3-437 del 01/07/2009, ejecutoriada el 04 de Agosto del 2009 y con vigencia hasta el 04/08/2011 el Curador Urbano*



1108 06 SET. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

No 3. otorgo (Sic) la licencia de "construcción en modalidad de culminación de obras del predio urbano localizado en la dirección No KR 9 No 51-22", sin embargo no se observa proceso constructivo, ni el cumplimiento del 50% del porcentaje construido para la aprobación de la de la licencia de construcción".

- "(...)

Para el caso en particular fue aportado la certificación de construcción del 50% del avance en las obras para acceder a la licencia en modalidad de culminación de la obras, cuando en realidad a la fecha de expedición de la Licencia de Construcción LC 09-3-437 del 01 de julio del 2009 (...) ni siquiera habían iniciado obras tal como se ha señalado y se demuestra en los folios anexos con registro fotográfico" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

- En el informe técnico del 20 de diciembre de 2010 realizado por la Alcaldía Local dentro del expediente citado, "**NO SE OBSERVAN OBRAS A LA FECHA. IGUALMENTE NO EXISTE CUMPLIMIENTO EN RESTAURAR LA FACHADA Y DEMÁS OBRAS SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN YA APROBADA, NO HAY NI UN 10% DE LAS OBRAS SEGÚN PLANIMETRÍA**" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).
- Además, por cuanto en el acta de la visita técnica realizada el 24 de Junio del 2010, "(...) se pudo constatar que en el predio licenciado no se han ejecutado obras, requisito indispensable para la obtención de la mencionada licencia, haciéndose evidente la gravedad de la expedición del acto administrativo enunciado, toda vez que el mismo se expidió según su resuelve "para culminación de obras del 50%".

Por lo anterior, el Ministerio Público considera que la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., se debe revocar en aplicación de las sentencias de Corte Constitucional y del Consejo de Estado, que se transcriben a continuación:

Corte Constitucional:

"En una circunstancia manifiesta, sin embargo la apreciación del principio de la Buena Fe deberá operar en beneficio de la administración para proteger el interés público pues en este caso la actuación fraudulenta con la que se dio origen o desarrollo a la actuación de la administración rompe la confianza legítima que sustenta la presunción de legalidad del acto expedido bajo tales circunstancias".



Continuación de la Resolución No. **1108** 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Consejo de Estado²¹

“Cuando la autoridad que ha proferido un acto administrativo de carácter particular y concreto, encuentra que el mismo se obtuvo con fundamento en actuaciones ilegales o fraudulentas, tiene la facultad de revocarlo, pues en este caso, el interés que prima es aquel que tiene el conglomerado social en que las actuaciones de la Administración no se obtengan por medios que vulneren el ordenamiento jurídico. Ello atenta contra el derecho que tiene la ciudadanía a que las actuaciones del Estado se adelanten en forma equitativa, respetando el derecho que tienen los asociados de acceder a la Administración en igualdad de condiciones, derecho que no puede claudicar en favor de quienes utilizan mecanismos contrarios a la ley para obtener un pronunciamiento favorable a sus intereses”.

Verificado el contenido de la documentación aportada por la Personería de Bogotá D.C., relacionada con expediente 150 del 2009, que la Alcaldía Local de Chapinero adelanta con ocasión del control urbanístico relacionado con el predio objeto de la licencia de construcción que se estudia en la presente actuación, se observa que en diferentes diligencias se ratifica lo afirmado por el Ministerio Público, respecto de la no realización de las obras en el porcentaje exigido por el artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006, dichas afirmaciones en algunos casos se encuentran sustentadas en material fotográfico y planteadas igualmente por los querellantes y denunciante que intervienen dentro de la actuación de control urbanístico. Así, a manera de ejemplo, podemos citar las siguientes:

Fecha	Actuación	Contenido de la actuación
24/06/2010	ACTA DE VERIFICACIÓN PARA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	“SE OBSERVA DENTRO DEL EXPEDIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 09-3-0437 DEL 4 DE AGOSTO DE 2009. PARA DOS PISOS HABITABLES Y SÓTANO. NO SE HAN EJECUTADO OBRAS Y LA LICENCIA EN SU RESUELVE MANIFIESTA QUE ES PARA CULMINACIÓN DE LA OBRA DEL 50% Y A LA FECHA NO SE HA EJECUTADO NINGUNA OBRA. (...)” (folio 152). (Ingeniero civil - Marlon Humberto Ospina Muñoz)
20/09/2011 20/11/2011	ACTA DE VERIFICACIÓN PARA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	Visitas atendidas por el administrador y la apoderada. Se deja constancia de que, las obras se iniciarán en octubre de 2011 en el primer caso y, en diciembre de 2011, en el segundo caso. (Folios 170 y 175). Lo cual significa que las obras no se han iniciado
06/04/2010	ACTA DE VERIFICACIÓN PARA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	“SE OBSERVA DENTRO DEL EXPEDIENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 09-3-0437 DEL 4 DE AGOSTO DE 2009. PARA DOS PISOS HABITABLES Y SÓTANO. NO SE HAN EJECUTADO OBRAS (...)” (folio 203). (Ingeniero civil - Marlon

²¹ Magistrado Ponente, doctor Vladimiro Naranjo Mesa en la sentencia 1-639 de 1996.



Continuación de la Resolución No.

1108 06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

		Humberto Ospina Muñoz)
21/04/2010	ACTA DE VERIFICACIÓN PARA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	“(…) se reitera informe anexo el 22/09/09, en donde el establecimiento se ampara únicamente en la licencia de construcción aprobada No. 09-3-0437, la cual no corresponde a lo construido a la fecha y la prórroga a su vez no se encuentra en el porcentaje legal para su aprobación” (folio 205). (Arquitecto contratista de apoyo de obras - Leandro Cortés Rodríguez)
28/02/2012	ACTA DE VERIFICACIÓN PARA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	“SE VERIFICA QUE A LA FECHA DE LA VISITA NO HAN INICIADO OBRAS, LA PERSONA QUE ATIENDE MANIFIESTA QUE INICIARÁN EN LA SIGUIENTE SEMANA” (folio 2011). (Ingeniero civil - Marlon Humberto Ospina Muñoz)
16/03/2012	ACTA DE VERIFICACIÓN PARA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	“(…) En el momento de la visita se observa demolición total del predio” (folio 212). (Arquitecto contratista de apoyo de apoyo de obras - Fredy Alberto Parada Cubillos)

De acuerdo con las actuaciones descritas en precedencia y, lo señalado por el Ministerio Público, se tiene que concluir, que para la época en que se solicitó la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009 – 12 de marzo de 2009 -, ante el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., las obras no se encontraban ejecutadas en el porcentaje exigido por el artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006. Esto, especialmente si se tiene en cuenta que para el 16 de marzo de 2012, el predio se encontraba **totalmente demolido**. Esta situación del predio, a la fecha permanece, según la información dada por el Coordinador de Interpostal S.A., empresa encargada de distribuir las comunicaciones emanadas de la Secretaría Distrital de Planeación, quien con fecha 31 de julio de 2012, al no poder entregar el predio el oficio 2-2012-31214 del 26 de julio de 2012, atrás referido, informó (folio 271):

“Con respecto al oficio de la referencia informo que fue llevado a la dirección que aparece en el oficio (Cra 9 51-22), se llevó en dos oportunidades; el 26 de julio y el 30 de julio / 12, encontrándose un predio demolido, con una polisombra en el frente, (...)”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Acorde con lo expuesto, se tiene que concluir que en el presente caso, que el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., al expedir la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, incurrió en error de hecho, como consecuencia, de la información brindada por el propietario del predio y el constructor responsable.



1108 06 SET. 2012

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

En relación con el error, la doctrina ha identificado varias clases de errores y ha definido el error de hecho como la falta de correspondencia entre la representación mental del sujeto y la realidad, es decir, en el conocimiento no verdadero de la realidad, diferente de la ignorancia que corresponde a una categoría de falta o carencia absoluta de conocimiento sobre una determinada realidad²².

La Corte Suprema de Justicia, en relación con el error de hecho se pronunció en Sentencia 067 del 5 de abril de 2001, Proceso radicado 5897 con ponencia del Honorable Magistrado Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, así:

"3) ERROR DE HECHO Y DE DERECHO – Distinción: —El artículo 374 del C.P.C. contempló, con relación a la causal de violación de la ley, la posibilidad de que el juzgador pueda incurrir en dos clases de yerros en la apreciación probatoria: el error de hecho y el error de derecho. Ya la jurisprudencia de esta Corporación tiene suficientemente esclarecida la distinción entre uno y otro. En efecto, ha entendido que aquel tiene que ver con la contemplación objetiva de la prueba y, en general, él consiste en el desacierto sobre la existencia y contenido de la probanza que condujo al fallador a dar por demostrado un hecho, sin estarlo; a darlo por no probado, estándolo; o, a darle a una prueba que reposa en el proceso, un significado manifiestamente diferente o contrario al de la evidencia que ella muestra,..."

Así, en el presente caso, de conformidad con lo señalado por la jurisprudencia y doctrina referida y, de lo observado en el expediente, se advierte que el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., incurrió en un error de hecho, consistente en dar por probada en debida forma la existencia de la certificación exigida por el artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 1996, sin que en realidad obrara en el proceso la misma en las condiciones señaladas. Tal error, condujo al desconocimiento de las disposiciones urbanísticas a las cuales debía someterse.

Como ya se indicó en precedencia, a tal situación se llegó, como consecuencia del hecho de haber dado el curador urbano aplicación al principio de la buena fe y, tener como ciertas las afirmaciones del propietario y del constructor responsable, en el sentido de que la obra desarrollada en el predio objeto de licenciamiento se encontraba en un 50%, sin ser esto cierto.

En estas condiciones, el acto administrativo objeto de revocatoria, es producto o resultado de la ocurrencia de un acto ilícito que sin lugar a dudas vició la voluntad y libre determinación del curador urbano, influyendo de manera directa en la decisión del entonces Curador Urbano 3 de

²² Jaime Orlando Santofimio. TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO. Editorial Universidad Externado de Colombia. 2004. Pág. 385.



Continuación de la Resolución No.

1108

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., ya que si el referido curador urbano hubiera tenido conocimiento claro y real del avance de las obras, indudablemente su decisión, habría sido diferente, en acatamiento estricto de la norma urbanística, como debe corresponder a estos particulares que ejercen funciones públicas.

Acorde con lo expuesto anteriormente y, de conformidad con lo señalado en las normas citadas y de la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional, transcrita de manera extensa en los razonamientos precedentes, el despacho concluye que en el presente caso se reúnen los requisitos exigidos por en el inciso 2° del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular, por haberse incurrido por parte del titular y del constructor responsable, en un acto ilícito que vició la voluntad del entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., al expedir la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009. En consecuencia, se procederá a revocar la referida licencia de construcción.

Por otra parte, debido a las consecuencias derivadas de la información presentada bajo la gravedad de juramento por el señor arquitecto Harry Schroeder Mateus, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.150.272 con Matrícula Profesional 25700-9677, el despacho considera obligatorio oficiar al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA con el fin de que investigue la conducta del citado profesional, al haber certificado un avance de obra del 50%, "SEGÚN VISITA HECHA", tal como ya se ha indicado en forma exhaustiva.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Revocar Licencia de Construcción No. LC 09-3-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. Notificar el contenido del esta decisión a la doctora María Margarita Villalba Leiton, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.687.877, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 111.354, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de agente del Ministerio Público y, al señor Luis Alfonso Urbina Benavides, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.209.641, indicándoles que contra la misma no procede recurso alguno.



Continuación de la Resolución No.

1108

06 SET. 2012

Por la cual se decide la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 09-03-0437 del 01 de julio de 2009, expedida por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 3º. Comunicar la presente Resolución al arquitecto Harry Schroeder Mateus, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.150.272 y Matrícula Profesional 25700-9677, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 4º. Oficiar al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA con el fin de que investigue la conducta del arquitecto Harry Schroeder Mateus, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.150.272 y Matrícula Profesional 25700-9677.




ARTÍCULO 5º. En firme el presente acto administrativo, devolver el expediente al Archivo Central de la entidad.

Dada en Bogotá D.C., a los

06 SET. 2012

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ximena Aguillón Mayorga. Subsecretaria Jurídica 
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Directora de Trámites Administrativos. 
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. Profesional Especializado. 

22-VIII-12.