



Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 1 del Decreto Distrital 191 de 2006 y 4º literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011 para el predio ubicado en la Calle 105 No. 19 A – 29 (actual) de esta ciudad, en las modalidades de obra nueva y demolición total (folio 85).

Que el 14 de diciembre de 2012, el doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal -, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.732.593, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 140.661, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del Edificio Plazuela de Navarra -, presentó ante la Alcaldía Local de Usaquén solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011. Al efecto, el peticionario manifestó que (folios 103 a 109):

- Al expedirse la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, no se citó a los vecinos en la forma prevista en el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
- Con la expedición de la licencia de construcción objeto del trámite se presentó violación del Decreto Distrital 1095 de 2000, vigente al momento de la expedición de la misma, el cual en su artículo 8 dispone “(...) que el aislamiento lateral para edificaciones de 5 a 7 pisos ha de ser de mínimo 4 metros y permite adosar por un costado cuando el frente del lote de terreno sea inferior a 18 metros”.
- No se contó con la anuencia de los vecinos, prevista en el parágrafo 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004.

Que por competencia, mediante la radicación 1-2013-00242 del 4 de enero de 2013, la Veedora Distrital Delegada para la Atención de Quejas y Reclamos trasladó el escrito de revocatoria directa presentada ante la Alcaldía Local de Usaquén a la Secretaría Distrital de Planeación (folios 118 y 119).



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

Que con el fin de dar trámite a la solicitud antes mencionada, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la sección de Control de Préstamos del Archivo Central de la entidad el expediente que dio origen a la expedición la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. para el predio de la calle 105 No. 19 A – 29 (actual) (folio 120).

Que la Dirección de Trámites Administrativos, mediante los oficios 2-2013-00518 y 2-2013-00519 del 9 de enero del presente año, informó a la Veedora Distrital Delegada para la Atención de Quejas y Reclamos y al doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal que se había solicitado al Archivo Central de la entidad el expediente respectivo y, que una vez éste fuera allegado, se dará inicio al estudio, trámite y decisión de la petición revocatoria; comenzando a contar los términos a partir de dicha fecha (folios 125 y 126).

Que el día 10 de enero de 2013, fue entregado a la Dirección de Trámites Administrativos envió el expediente que dio origen a la expedición la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C (folio 121).

Que mediante auto del 11 de febrero de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos dio inicio al trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. (folios 127 a 129).

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011¹, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, lo ordenado en el auto del 11 de febrero de 2013, mediante el oficio 1-2013-00837 del 11 de enero de 2013, se convocó al titular del acto administrativo objeto de trámite, señor José Elías Melo Acosta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.369.232, para que dentro del término de diez (10) días, si lo consideraba pertinente se hiciera parte dentro de la actuación, presentará sus comentarios u observaciones y manifestará de manera expresa y por escrito, si concedía o no su consentimiento para revocar la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. (folio 131).

¹ “ **Artículo 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto.** Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, 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 previo, expreso y escrito del respectivo titular.

(...)

Parágrafo. En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa”.



Continuación Resolución No. 0087

12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

Que con el oficio 1-2013-00840 del 11 de enero de 2013, se le envió al doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal copia del auto antes citado (folio 133).

Que de conformidad con lo dispuesto en auto del 11 de enero, a través del memorando 3-2013-00156 del 11 de enero de 2013, se remitió el expediente a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de que ésta adelantara el correspondiente estudio técnico (folio 130).

Que de acuerdo con lo señalado en el inciso final del artículo 36 de la Ley 1437 de 2011², por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el expediente quedó en la Secretaría Distrital de Planeación, a disposición de las personas interesadas, para que pudieran consultarlo, conocer los conceptos técnicos proferidos por esta entidad y, solicitar y obtener copias de las actuaciones administrativas relacionadas con la actuación.

Que la Dirección de Norma Urbana, mediante el memorando 3-2013-00468 del 28 de enero de 2013 emitió el concepto técnico solicitado, señalando al efecto lo siguiente (folio 134 a 139):

"NORMA VIGENTE AL MOMENTO DE EXPEDIR LA LICENCIA

Es importante aclarar que la UPZ No. 16 SANTA BARBARA fue actualizada el 3 de octubre de 2011 por el Decreto Distrital 443: "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BÁRBARA, ubicada en la Localidad de Usaquén", por tanto para la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011 las normas que le regían eran las del Decreto Distrital 1095 del 26 de diciembre de 2000: "Por medio del cual se define la reglamentación urbanística específica de la UPZ N°. 16, SANTA BARBARA, ubicada en la localidad de USAQUÉN, y se expiden las fichas reglamentarias correspondientes a los sectores normativos números 2, 3, 5, 6, 7, 8 y 9.", y en dicho Decreto para el predio de la calle 105 No. 19 A – 29 establece lo siguiente:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 16 – SANTA BARBARA	
TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD DENSIFICACIÓN MODERADA

² "Artículo 36. Formación y examen de expedientes.

Cualquier persona tendrá derecho a examinar los expedientes en el estado en que se encuentren, salvo los documentos o cuadernos sujetos a reserva y a obtener copias y certificaciones sobre los mismos, las cuales se entregarán en los plazos señalados en el artículo 14".



Continuación Resolución No. **0087** 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
Sector Normativo 9	Subsector de Uso I	Subsector de Edificabilidad B
Ver clasificación de usos en Decreto 190 de 2004	REGLAMENTACIÓN Decreto Distrital 1095 de diciembre 26 de 2000, Igualmente, le rigen las normas de los Decretos 159/04 y Decreto 333/010 en tanto no le sean contrarias a las de la UPZ ya citada.	

En lo referente a los aislamientos laterales el Decreto Distrital 1095 de 2000 en el artículo 8 indica:

“ARTÍCULO 8. AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Las fichas reglamentarias determinan las dimensiones de los aislamientos laterales y posterior, según parámetros señalados en los literales a y b.

Aislamientos laterales.

ALTURA EN PISOS	DIMENSION
DE 1 A 4	3.0 metros
DE 5 A 7	4.0 metros
DE 8 A 10	5.0 metros
DE 11 A 13	6.0 metros
MAS DE 13	9.0 metros

En los sectores o subsectores calificados como de tipología aislada, los aislamientos laterales, se exigen a partir del primer piso, o del nivel de empate con los predios colindantes. Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del D.A.P.D. con anterioridad a la presente reglamentación. En su defecto, esta entidad definirá, mediante resolución, los adosamientos y pareamientos por manzanas o sectores normativos.”

Por otra parte, el Decreto Distrital 159 de mayo 21 de 2004 en lo atinente al artículo 15 señala:

“ARTÍCULO 15. ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO DE EDIFICACIONES EN TIPOLOGÍA AISLADA.

El adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada, se regirá por los siguientes parámetros:



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

a) Resoluciones de adosamiento y pareamiento.

En los sectores o subsectores de tipología aislada, las fichas reglamentarias establecerán una dimensión mínima de frente de predio a partir de la cual se aplicará la exigencia de aislamientos laterales. Los predios originales no subdivididos, cuyo frente de lote sea menor a dicha dimensión, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones que para tal efecto haya expedido el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, o las que expida en el futuro.

Los predios producto de subdivisión de lotes originales podrán volver a la situación predial anterior mediante adosamiento o englobe, sin necesidad de que medie resolución de adosamiento y pareamiento.

b) Reglas de adosamiento y pareamiento.

Las resoluciones de adosamiento y pareamiento que se adopten a partir de la vigencia del presente Decreto, se regularán por las siguientes reglas:

1. Se aplicarán a predios originales con frente menor a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria. Excepcionalmente, las resoluciones podrán involucrar predios con dimensiones superiores que colinden con predios originales que reúnan las características anotadas, siempre y cuando su adosamiento y pareamiento sea requerido para la reorganización integral de la manzana, y bajo el cumplimiento de las demás normas volumétricas señaladas en la ficha reglamentaria.

2. En los predios con dimensión superior a la dimensión mínima establecida por la ficha reglamentaria, que bajo la regla anterior puedan adosarse por un costado, la correspondiente resolución podrá optar por las siguientes alternativas:

a. Mantener los aislamientos laterales por sus dos costados.

b. Adosarse por un costado y plantear aislamiento en el otro costado, con una dimensión igual a la suma de los aislamientos exigidos para el predio, según la altura proyectada.

3. La resolución de adosamiento tomará como fijas las condiciones de adosamiento y pareamiento presentes en las edificaciones permanentes y partirá de ellas para la reorganización de la manzana. En su defecto, partirá de los predios esquineros con frente menor al mínimo establecido por la ficha reglamentaria.

PARÁGRAFO 1. *Las condiciones de adosamiento y pareamiento señaladas en resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con anterioridad a la reglamentación de la correspondiente UPZ, que se encuentren ajustadas a las dimensiones mínimas de frente de lote establecidas por la ficha reglamentaria,*



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

continuarán aplicándose. Las que no cumplan con esta exigencia dejarán de tener efectos normativos.

PARÁGRAFO 2. *Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en las resoluciones de que trata el presente artículo, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción."*

Según consulta realizada en el archivo general de esta entidad, para la manzana No. 15 A de la urbanización Navarra de acuerdo al plano urbanístico Definitivo U 76/4-1, en la que se encuentra localizado el predio motivo solicitud de la revocatoria, reposa la resolución específica 1874 del 2 de diciembre de 1994: "Por la cual se adopta el pareamiento de aislamientos y el adosamiento en las edificaciones, para el desarrollo de la totalidad de los predios con edificaciones no permanentes con frente menor de 18,00 mts, de las manzanas Nos. 7, 9, 10, 54, 15 A, 18, 19, 22, 23, 27EB, 27EA, 27E, 36, 28 y 53 de la urbanización Navarra", y la Resolución específica 1471 del 14 de septiembre de 1995: "Por la cual se complementa la Resolución No. 1874 del 02 de diciembre de 1994 sobre unas disposiciones en el manejo de englobes en los predios a los cuales se les adoptó el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones de la URBANIZACIÓN NAVARRA MANZANAS Nos. 7, 9, 10, 54, 15 A, 18, 19, 22, 23, 27EB, 27EA, 27E, 36, 28 y 53., las que indican:

Resolución 1874 del 2 de diciembre de 1994:

"Artículo 1. Adoptar para el desarrollo de la totalidad de los predios no permanentes con frente menor a 18 mts de las manzanas No. 7, 9, 10, 54, 15 A, 18, 19, 22, 23, 27EB, 27EA, 27E, 36, 28 y 53 de la URBANIZACIÓN NAVARRA, el esquema de pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones, conforme a lo indicado al plano anexo No. 1, que hace parte integral de la presente resolución y que contiene el siguiente manejo:...

5º Manzana No. 15 A (Predios Nos 2, 5, 7, 9, 11 Referenciados en el plano U. 76/4-1 y Predio No. 4 referenciado en el plano 202/4-4)

*...
Predios Nos 2 y 11 adosados por el lindero común.
Predios Nos. 11 y 9 aislados por el lindero común."*

Resolución 1471 del 14 de septiembre de 1995:

"Artículo 1. Cuando se engloben predios que conformen frentes mayores de 18.00 mts para los cuales se les halla adoptado pareamiento de aislamientos, se puede mantener la



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

disposición de los aislamientos consignada en la Resolución 1874 del 02 de diciembre de 1994, permitiéndose además cualquiera de las siguientes alternativas de manejo:

a. Se pueden eliminar los aislamientos entre los predios englobados y deberá prever aislamiento lateral en los costados del predio resultante con las dimensiones establecidas en el Artículo 23, Numeral 4 del Decreto 735 de 1993, aun cuando dichos aislamientos queden contra las futuras culatas de los predios colindantes.

b. Si el predio producto del englobe colinda lateralmente con uno o más predios con frentes menores a 18.00 mts, para los cuales se halla adoptado el adosamiento de edificaciones, puede adosarse por ese o esos costados y deberá prever por el otro o los otros costados la sumatoria de los aislamientos exigidos, aún cuando éste o estos queden contra una culata....

Artículo 2. *Las demás disposiciones consignadas en la Resolución 1874 del 2 de diciembre de 1994 se mantienen."*

ANÁLISIS DE LA REVOCATORIA RESPECTO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS YA CITADAS.

El Doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal en los Fundamentos de Hecho señala:

2.1 Violación del decreto distrital 1095 de 2000 que estaba vigente al momento de la expedición y de la licencia de construcción LC 11-10372 de 11 de julio de 2011.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto 1095 de 2000: "...Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del D.A.P.D. con anterioridad a la presente reglamentación. ...", el lote asunto de la solicitud de revocatoria No 11 con nomenclatura calle 105 No. 19 A – 29 de la manzana 15 A, tenía como norma específica lo señalado en la Resolución específica No. 1874 del 2 de diciembre de 1994 de adosamiento y pareamiento en la que se le indicó adosarse por el costado oriental con el lote 2 de la misma manzana, por tanto, la Licencia de Construcción No LC 11-10372 del 11 de julio de 2011 se ajusta a lo indicado en la norma.

Es importante tener en cuenta que los lotes 1 y 2 de la misma manzana 15 A ya estaban contruidos con el edificio Plazuela de Navarra P. H. con aislamiento lateral contra el predio No. 11 asunto de la revocatoria al momento de solicitar la licencia de construcción, es decir por el costado occidental del englobe de los lotes 1 y 2, habiendo tomado la posibilidad que le dio la Resolución 1471 del 14 de septiembre de 1995 de aislarse aun cuando dicho aislamiento quede contra culata tal como lo señala en el literal a del artículo 1º:



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

a. *“Se pueden eliminar los aislamientos entre los predios englobados y deberá prever aislamiento lateral en los costados del predio resultante con las dimensiones establecidas en el Artículo 23, Numeral 4 del Decreto 735 de 1993, aun cuando dichos aislamientos queden contra las futuras culatas de los predios colindantes.”*

(...)

CONCLUSIONES

En conclusión, la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 técnicamente cumplió con lo establecido en la norma en lo atinente al requerimiento de adosarse por el costado oriental con el lote No 2 por el lindero común tal como lo señaló la Resolución de adosamiento y pareamiento No 1874 de 1994.

(...)”.

Que el titular de la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 1, señor José Elías Melo Acosta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.369.232 de Bogotá, a través de la radicación No. 1-2013-04190 del 30 de enero de 2013, manifestó que se opone a la solicitud de revocatoria directa de la licencia citada y, por lo tanto, no concede el consentimiento para su revocatoria (folios 140 a 146).

De otro lado, señala que los vecinos fueron citados en su oportunidad en la forma prevista en el Decreto Nacional 1469 de 2010. Esto, según las pruebas que reposan en el expediente.

En relación con las objeciones hechas por el solicitante de la revocatoria directa respecto del adosamiento y consentimiento para el mismo, el señor José Elías Melo Acosta expresó lo siguiente:

“(...) los Propietarios y/o constructores del Edificio Plazuela de Navarra tenían conocimiento previo a cerca del adosamiento entre los predios en cuestión, ya que el DAPD ya había resuelto como se iba a dar el futuro desarrollo de la manzana 15 A, y dieron su consentimiento a lo dispuesto en las Resoluciones 1471 de septiembre 14 de 1995, complementaria de la Resolución 1874 de 2 de diciembre de 1994, al solicitar la licencia de construcción en 1996, en la que ya se presentaban los lotes 1 y 2 englobado; en dicha licencia se solicita dejar un aislamiento de 6.00 mts. por el costado occidental del predio, resultado de la sumatoria de los aislamientos de los predios englobados, aun cuando éstos queden contra una culata, lo cual es el caso en cuestión.

Es importante resaltar que se actuó en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1874 del 2 de diciembre de 1994 y a la Resoluciones 1471 de 14 de septiembre de 1995 y es así como, en el momento de diseñar el proyecto arquitectónico, se tuvo en cuenta que el lote (No. 11 de la manzana 15 A) posee menos de 18 mts. de frente, razón por la cual se hizo el adosamiento al Edificio Plazuela



Continuación Resolución No. **0087** 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

de Navarra (lote 1 y 2) tal como se especifica en la certificación de cabida y linderos del predio, procedimiento que guarda plena consonancia con lo contemplado en el artículo 8° del Decreto Distrital 1095 de 2000, vigente para la época en que se expidió la Licencia, norma de carácter especial que tenía prevalencia sobre cualquier otra anterior de carácter general.

(...) no sobra advertir que durante el tiempo que tuvieron los vecinos para atender la citación que les fue realizada para dentro del trámite el cual forma parte integrante de la presente decisión, la expedición de la Licencia, el Edificio Plazuela de Navarra P.H. no se opuso ni manifestó inconformidad alguna, lo que se traduce en un asentimiento y hace incomprensible que ahora pretenda de manera extemporánea e invocando razones que no se ajustan a la realidad, desconocer esa situación.

Por otra parte, cabe resaltar que el peticionario de la revocatoria en ningún momento ha demostrado que el adosamiento autorizado en la licencia de construcción otorgada desconozca las normas urbanísticas vigentes. Simplemente, se limita a exponer que, de acuerdo con el montaje fotográfico que realizó, se le ocasiona un gravísimo daño y deterioro patrimonial al Edificio Plazuela de Navarra P.H., criterio que obedece a apreciaciones subjetivas y que desconoce lo establecido en el parágrafo del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, conforme al cual las objeciones y observaciones a la expedición de una licencia urbanística deben basarse exclusivamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud”.

Que en consecuencia, procede el despacho decidir la solicitud de revocatoria directa presentada por el doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, previos los siguientes:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Competencia de la Secretaría Distrital de Planeación para avocar el conocimiento y decidir el trámite de revocatoria directa presentada contra la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

Al respecto, el artículo 93³ de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que los actos administrativos se revocarán directamente por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, ya sea de oficio o a solicitud de parte.

³“**Causales de revocación.** Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, (...)”



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

El artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010⁴, 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 otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

El Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. mediante el Decreto 191 de 2006, asignó a esta entidad la competencia para conocer, tramitar y resolver, de oficio o a solicitud de parte, las revocatorias directas de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas. En consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación es competente para estudiar y decidir la presente actuación.

2. Oportunidad

En este sentido, el inciso 1º del artículo 95 de la ley 1437, por cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

“Artículo 95. Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda”.

3. Problema jurídico.

Corresponde al despacho determinar, si con fundamento en los argumentos presentados por el doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal es procedente acceder a la revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, para el efecto se procederá a adelantar el estudio puntual del caso.

4. El caso concreto

4.1. Análisis sobre la revocatoria directa de las licencias urbanísticas

La Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el artículo 93 consagra la figura jurídica de la revocatoria directa,

⁴ “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. (...)”.



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos. Allí se enuncian de manera taxativa las causales por las cuales pueden ser revocados los actos administrativos, así:

“Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, 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, como una prerrogativa de la administración para volver sobre sus propios actos y retirarlos del mundo jurídico, si se presenta alguna de las causales anteriormente enunciadas.

En palabras de la Corte Constitucional, la revocabilidad es una de las características propias del acto administrativo, que se traduce en la potestad de la administración para revisar y volver a decidir sobre las cuestiones o asuntos sobre los cuales ha adoptado una decisión invocando razones de legalidad o legitimidad, con miras a asegurar el principio de legalidad, o la oportunidad, el mérito o conveniencia de la medida que garanticen la satisfacción y prevalencia del interés público o social. Cuando se trate de actos de contenido general es admisible su revocabilidad por la administración, sin ninguna limitación, mediante la invocación de las aludidas causales. En cambio, los actos administrativos que reconocen un derecho subjetivo o una situación jurídica particular y concreta en favor de una persona no son revocables sino con el consentimiento escrito y expreso del titular del derecho⁵.

Este último caso constituye una consagración del principio de inmutabilidad de los actos administrativos de carácter particular y concreto y, establece límites a la potestad revocatoria de la administración, supeditándola a la existencia del consentimiento escrito y expreso de su respectivo titular. En este sentido, el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala:

“Artículo 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, 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 previo, expreso y escrito del respectivo titular.

⁵ Corte Constitucional, SENTENCIA T-347/94, 3 de agosto de 1994.



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

Parágrafo. *En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa” (Negrillas y sublíneas fuera de texto).*

Como puede apreciarse, al tenor de la norma transcrita, si el titular de un derecho de carácter particular y concreto no da su consentimiento de manera previa, expresa y por escrito, la administración no puede entrar a revocar su propio acto, así considere que éste es contrario a la Constitución o a la ley, o que el mismo se haya producido por medios ilegales o fraudulentos. Si se concluye que se presentan las situaciones finalmente descritas, la Ley determina que si se quiere atacar a dicho acto, se debe acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Consecuente con lo expresado, se reitera que en los términos de la legislación vigente los actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, no pueden ser revocados sin contar con el consentimiento previo, expreso y escrito de sus titulares.

De conformidad con los antecedentes descritos y la documentación obrante en el expediente, se tiene que:

4.1. En cuanto a la citación a vecinos en los términos del artículo 29⁶ del Decreto Nacional 1469 de 2010.

⁶ Artículo 29. Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 21 de este decreto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

El peticionario de la revocatoria directa en este punto manifiesta que en el trámite de expedición de la licencia de construcción que nos ocupa, se *"(...) omitió citar a la copropiedad Edificio Plazuela de Navarra P.H, y a sus copropietarios desconociendo la ritualidad establecida en el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010 que habla de la "Citación a Vecinos". Al no realizarse la citación, no se permitió la participación, "(...) violando el debido proceso y perjudicando el bienestar de los copropietarios, poniendo a la copropiedad en condiciones de desigualdad con el solicitante de la licencia, desconociéndose de paso el principio de imparcialidad de que trata la Constitución Nacional"*.

El titular de la licencia de construcción por su parte advierte, que según las pruebas que reposan en el expediente, claramente se puede determinar que los vecinos fueron citados en su oportunidad en la forma prevista en el Decreto Nacional 1469 de 2010.

Referente al punto que nos ocupa, específicamente en lo que tiene que ver con la citación a los copropietarios del Edificio Plazuela de Navarra P.H., revisado el expediente se encuentra lo siguiente:

- A folio 2, en la hoja 1 del Formulario Único Nacional se cita como predio colindante con el inmueble objeto de solicitud de licencia al ubicado en la Calle 105 No. 19 A – 07⁷.
- En el folio 37 se encuentra el oficio OF 10-1-13548 del 23 de diciembre de 2010, dirigido a los propietarios, poseedores o tenedores del inmueble de la Calle 105 No. 19 A – 05/07, en la cual se informa sobre la solicitud de licencia de construcción presentada para el predio de la Calle 105 No. 19 A – 29 (actual), con el fin de que si así lo deseaban, se hicieran parte dentro de la actuación para hacer valer sus derechos de acuerdo con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Nacional 1469 de 2010, *"(...) hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud"*.
- La constancia de envío y recibo de la comunicación antes referida se encuentra en el folio 38. Guía No. 1042640409 de Servientrega, con fecha de envío y recibo del 27 de diciembre de 2010.

(...)"

⁷ La dirección Calle 105 No. 22-07/17, corresponde a la dirección antigua del Edificio Plazuela de Navarra P.H., siendo la actual Calle 105 No. 19 A – 05/07. Esto, de acuerdo con lo afirmado por su representante legal señora Ana rosa Rodríguez Cajicá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.150339 y lo registrado en membrete de las comunicaciones radicadas por ésta ante la Curaduría Urbana 1 de la ciudad, folios 98, 99, 116 y 117 entre otros.



Continuación Resolución No. 0087

12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

- Con la misma información señalada en el párrafo anterior, a folios 44 y 45 del expediente obran igualmente el OF 10-1-13613 del 29 de diciembre de 2010 y la Guía de Servientrega 1042640530, la cual fue enviada y entregada el día 29 de diciembre de 2010.
- En el folio 50 aparece copia del la hoja del periódico del jueves 23 de diciembre, donde se informa respecto de la solicitud de licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 105 No. 19 A – 29 (actual).
- Finalmente a folio 102 se encuentran un sobre donde reposan tres (3) fotos de la valla informativa del trámite de solicitud de licencia, en cual se indica:

“Esta valla hace las veces de comunicación a terceros de conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para que si lo desean puedan hacerse parte en el trámite ...”.

Frente a lo expuesto en precedencia, el despacho considera que no es de recibo el argumento aquí analizado y, en consecuencia, no es acertada la afirmación según la cual, en el trámite de expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. no dio cumplimiento al trámite señalado en el artículo 29 del Decreto Nacional 1469 de 2010, por no haber citado a los copropietarios del Edificio Plazuela de Navarra P.H.

4.2. En cuanto a la aplicación del artículo 8 del Decreto Distrital 1095 de 2000

Al efecto, el solicitante de la revocatoria directa afirma que al expedirse la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, no se dio cumplimiento a la norma citada la cual dispone “(...) que el aislamiento lateral para edificaciones de 5 a 7 pisos ha de ser de mínimo 4 metros y permite adosar por un costado cuando el frente del lote de terreno sea inferior a 18 metros”.

Por su parte el titular de la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011, manifestó que en este caso, “(...) se actuó en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 1874 del 2 de diciembre de 1994 y a la Resolución 1471 de 14 de septiembre de 1995 y es así como, en el momento de diseñar el proyecto arquitectónico, se tuvo en cuenta que el lote (No. 11 de la manzana 15 A) posee menos de 18 mts. de frente, razón por la cual se hizo el adosamiento al Edificio Plazuela de Navarra (lote 1 y 2) tal como se especifica en la certificación de cabida y linderos del predio, procedimiento que guarda plena consonancia con lo contemplado en el artículo 8° del Decreto Distrital 1095 de 2000, vigente para la época en que se expidió la Licencia, norma de carácter especial que tenía prevalencia sobre cualquier otra anterior de carácter general.

La Dirección de Norma Urbana, adelantó el estudio del caso y, mediante el memorando 3-2013-00468 del 28 de enero de 2013, señaló que:



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

"Según consulta realizada en el archivo general de esta entidad, para la manzana No. 15 A de la urbanización Navarra de acuerdo al plano urbanístico Definitivo U 76/4-1, en la que se encuentra localizado el predio motivo solicitud de la revocatoria, reposa la resolución específica 1874 del 2 de diciembre de 1994: "Por la cual se adopta el pareamiento de aislamientos y el adosamiento en las edificaciones, para el desarrollo de la totalidad de los predios con edificaciones no permanentes con frente menor de 18,00 mts, de las manzanas Nos. 7, 9, 10, 54, 15 A, 18, 19, 22, 23, 27EB, 27EA, 27E, 36, 28 y 53 de la urbanización Navarra", y la Resolución específica 1471 del 14 de septiembre de 1995: "Por la cual se complementa la Resolución No. 1874 del 02 de diciembre de 1994 sobre unas disposiciones en el manejo de englobes en los predios a los cuales se les adoptó el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones de la URBANIZACIÓN NAVARRA MANZANAS Nos. 7, 9, 10, 54, 15 A, 18, 19, 22, 23, 27EB, 27EA, 27E, 36, 28 y 53., las que indican:

Resolución 1874 del 2 de diciembre de 1994:

"Artículo 1. Adoptar para el desarrollo de la totalidad de los predios no permanentes con frente menor a 18 mts de las manzanas No. 7, 9, 10, 54, 15 A, 18, 19, 22, 23, 27EB, 27EA, 27E, 36, 28 y 53 de la URBANIZACIÓN NAVARRA, el esquema de pareamiento de aislamientos y adosamiento de las edificaciones, conforme a lo indicado al plano anexo No. 1, que hace parte integral de la presente resolución y que contiene el siguiente manejo:...

5º Manzana No. 15 A (Predios Nos 2, 5, 7, 9, 11 Referenciados en el plano U. 76/4-1 y Predio No. 4 referenciado en el plano 202/4-4)

...

Predios Nos 2 y 11 adosados por el lindero común.

Predios Nos. 11 y 9 aislados por el lindero común."

Resolución 1471 del 14 de septiembre de 1995:

"Artículo 1. Cuando se engloben predios que conformen frentes mayores de 18.00 mts para los cuales se les halla adoptado pareamiento de aislamientos, se puede mantener la disposición de los aislamientos consignada en la Resolución 1874 del 02 de diciembre de 1994, permitiéndose además cualquiera de las siguientes alternativas de manejo:

a. Se pueden eliminar los aislamientos entre los predios englobados y deberá prever aislamiento lateral en los costados del predio resultante con las dimensiones establecidas en el Artículo 23, Numeral 4 del Decreto 735 de 1993, aun cuando dichos aislamientos queden contra las futuras culatas de los predios colindantes.



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

b. Si el predio producto del englobe colinda lateralmente con uno o más predios con frentes menores a 18.00 mts, para los cuales se halla adoptado el adosamiento de edificaciones, puede adosarse por ese o esos costados y deberá prever por el otro o los otros costados la sumatoria de los aislamientos exigidos, aún cuando éste o estos queden contra una culata....

Artículo 2. Las demás disposiciones consignadas en la Resolución 1874 del 2 de diciembre de 1994 se mantienen."

ANÁLISIS DE LA REVOCATORIA RESPECTO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS YA CITADAS.

El Doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal en los Fundamentos de Hecho señala:

2.1 Violación del decreto distrital 1095 de 2000 que estaba vigente al momento de la expedición y de la licencia de construcción LC 11-10372 de 11 de julio de 2011.

De acuerdo a lo señalado en el Decreto 1095 de 2000: "...Los predios con frentes de lotes menores a 18.00 metros se adosarán por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones de adosamiento y pareamiento adoptadas mediante resolución del D.A.P.D. con anterioridad a la presente reglamentación. ...", el lote asunto de la solicitud de revocatoria No 11 con nomenclatura calle 105 No. 19 A - 29 de la manzana 15 A, tenía como norma específica lo señalado en la Resolución específica No. 1874 del 2 de diciembre de 1994 de adosamiento y pareamiento en la que se le indicó adosarse por el costado oriental con el lote 2 de la misma manzana, por tanto, la Licencia de Construcción No LC 11-10372 del 11 de julio de 2011 se ajusta a lo indicado en la norma.

Es importante tener en cuenta que los lotes 1 y 2 de la misma manzana 15 A ya estaban contruidos con el edificio Plazuela de Navarra P. H. con aislamiento lateral contra el predio No. 11 asunto de la revocatoria al momento de solicitar la licencia de construcción, es decir por el costado occidental del englobe de los lotes 1 y 2, habiendo tomado la posibilidad que le dio la Resolución 1471 del 14 de septiembre de 1995 de aislarse aun cuando dicho aislamiento quede contra culata tal como lo señala en el literal a del artículo 1º:

a. "Se pueden eliminar los aislamientos entre los predios englobados y deberá prever aislamiento lateral en los costados del predio resultante con las dimensiones establecidas en el Artículo 23, Numeral 4 del Decreto 735 de 1993, aun cuando dichos aislamientos queden contra las futuras culatas de los predios colindantes."

(...)



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

CONCLUSIONES

En conclusión, la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 técnicamente cumplió con lo establecido en la norma en lo atinente al requerimiento de adosarse por el costado oriental con el lote No 2 por el lindero común tal como lo señaló la Resolución de adosamiento y pareamiento No 1874 de 1994.

(...)” (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Acorde con lo determinado por la parte técnica, el argumento analizado en este numeral no es procedente, ya que contrario a lo que afirma el peticionario de la revocatoria directa, al expedirse la Licencia de Construcción No. LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, sí se dio cumplimiento a lo previsto en artículo 8 del Decreto Distrital 1095 de 2000.

4.3. Referente a la anuencia de los vecinos, prevista en el parágrafo 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004⁸.

Respecto de lo aquí planteado, en primera instancia debe tomarse en cuenta lo determinado en el punto anterior, en el sentido de que la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011 se expidió de conformidad con lo previsto en artículo 8 del Decreto Distrital 1095 de 2000 y, en concordancia con lo señalado en las resoluciones específicas del predio, distinguidas con los Nos 1874 del 2 de diciembre de 1994 y 1471 de septiembre 14 de 1995. Es decir, que urbanísticamente la citada licencia se ajusta a las normas establecidas para su desarrollo.

De otra parte, ha de considerarse la situación existente respecto del desarrollo de los predios **colindantes involucrados**, en el momento de la solicitud de la licencia. Para el caso, ha de tomarse en cuenta el hecho de que el predio que presenta la solicitud de revocatoria directa tiene definido su desarrollo de la forma indicada en el oficio 22585 del 5 de octubre de 1995, expedido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación. En el citado oficio se estableció la manera como se debía aplicar la Resolución 1471 de septiembre 14 de 1995, en lo que tiene que ver con los aislamientos laterales. Así (folios 61 y 62):

“Aislamientos laterales

⁸ “**PARÁGRAFO 2.** Para hacer uso de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en las resoluciones de que trata el presente artículo, los interesados deberán contar con la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión, como condición previa para la expedición de la correspondiente licencia de construcción”.



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

*Se pueden eliminar los aislamientos entre los predios englobados (Lotes 1 y 2) y deberá prever aislamiento lateral en el costado occidental **colindando con el lote 11** y en el costado sur colindando con los lotes 16 y 14 en dimensión de 3 mts. para todos los pisos que conforman el plano de fachada lateral con excepción de la primera planta **aun cuando dichos aislamientos queden contra futuras culatas de predios colindantes.***

*Si el predio producto del englobe (Lotes 1 y 2) **colinda lateralmente con predios con frentes menores a 18 mts.** para los cuales se haya adoptado el adosamiento de edificaciones, puede adosarse adosarse por ese o esos costados y **deberá prever por el otro o los otros costados la sumatoria de los aislamientos exigidos, aun cuando éste o estos queden contra una culata**" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).*

El Edificio Plazuela de Navarra P. H., se desarrollo haciendo uso de lo señalado en el oficio transcrito. De igual manera, en la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011, se autorizó el aislamiento lateral en la forma indicada en el oficio mencionado. En este sentido, el titular de la citada licencia advierte que:

"(...) los Propietarios y/o constructores del Edificio Plazuela de Navarra tenían conocimiento previo a cerca del adosamiento entre los predios en cuestión, ya que el DAPD ya había resuelto como se iba a dar el futuro desarrollo de la manzana 15 A, y dieron su consentimiento a lo dispuesto en las Resoluciones 1471 de septiembre 14 de 1995, complementaria de la Resolución 1874 de 2 de diciembre de 1994, al solicitar la licencia de construcción en 1996, en la que ya se presentaban los lotes 1 y 2 englobado; en dicha licencia se solicita dejar un aislamiento de 6.00 mts. por el costado occidental del predio, resultado de la sumatoria de los aislamientos de los predios englobados, aun cuando éstos queden contra una culata, lo cual es el caso en cuestión.

(...) no sobra advertir que durante el tiempo que tuvieron los vecinos para atender la citación que les fue realizada para dentro del trámite el cual forma parte integrante de la presente decisión, la expedición de la Licencia, el Edificio Plazuela de Navarra P.H. no se opuso ni manifestó inconformidad alguna, lo que se traduce en un asentimiento y hace incomprensible que ahora pretenda de manera extemporánea e invocando razones que no se ajustan a ala realidad, desconocer esa situación.

Por otra parte, en relación con la aplicación del parágrafo 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 159 de 2004, ha de tomarse en cuenta que el mismo habla de *"(...) la anuencia de los propietarios de predios colindantes involucrados en la decisión (...) "*, en el entendido de que los citados propietarios para efecto del desarrollo de sus predios **deben acordar de manera conjunta la manera como van a hacer "(...) uso**



Continuación Resolución No. 0087 12 FEB. 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

de las posibilidades de adosamiento y pareamiento previstas en las resoluciones (...)” específicas expedidas para tal fin.

Es claro, que lo señalado en la norma en comento no faculta a uno o unos de los vecinos colindantes, para imponer de manera unilateral la forma como se ha de desarrollar urbanísticamente el colindante, disponiendo a voluntad si otorga o no su anuencia. La anuencia a que se refiere el párrafo en estudio, lleva consigo el acuerdo de voluntades respecto de la manera como van a hacer uso de las posibilidades que les brindan las resoluciones específicas. Por tanto, dicha anuencia será necesaria cuando no se ha definido la forma como se van a aplicar entre los vecinos colindantes las resoluciones mencionadas.

En el presente caso, en la medida en que los propietarios del Edificio Plazuela de Navarra P. H. hicieron uso de la reglamentación establecida en el oficio 22585 del 5 de octubre de 1995, expedido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, ha de entenderse que dieron su anuencia respecto de lo señalado en el citado oficio y, por lo mismo autorizaron a los vecinos colindantes para que igualmente hicieran uso de lo allí contemplado.

De acuerdo con lo expuesto en las consideraciones precedentes, es evidente que no es posible atender favorablemente la solicitud de revocatoria directa presentada por doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal, en su calidad de apoderado del Edificio Plazuela de Navarra P.H.

Lo anterior, especialmente considerando que el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que el acto administrativo de carácter particular y concreto, “(...) no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular” y, en la presente actuación el titular de la Licencia de Construcción LC-11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expresamente negó su consentimiento para tal fin.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Negar la solicitud de revocatoria directa interpuesta por el doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal, contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbano 1 de Bogotá D.C.



0087

12 FEB. 2013

Continuación Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial interpuesta contra la Licencia de Construcción LC 11-1-0372 del 11 de julio de 2011, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO 2°. Notificar el presente acto administrativo al doctor Camilo Andrés Bonilla Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.732.593, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 140.661, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado del Edificio Plazuela de Navarra P.H.

ARTÍCULO 3°. Enviar el expediente al Archivo Central de la entidad, una vez en firme esta decisión.

12 FEB. 2013

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Subsecretaria Jurídica (E) *ADP*
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. Profesional Especializado. *JB*