



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0071 del 05 de febrero de 2013,

CONSIDERANDO

Que el 19 de julio de 2012, a través de la radicación No. 12-1-0893 la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Lote Santa Ana, identificada con NIT 830.053.812-2, en su calidad de propietaria, solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el inmueble localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.

Que el 6 de noviembre de 2012, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expidió la Resolución RES 12-1-0594 por la cual resolvió *“NEGAR la solicitud de Licencia de Construcción solicitada en las modalidades de Demolición total y Cerramiento, presentada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Lote Santa Ana, identificada con NIT 830.053.812-2, en su calidad de propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-229411, ubicado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C. (...)”* (folios 105 a 108).

Que el 30 de noviembre de 2012, el doctor Luis Eduardo Romero Morales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.941.515 y Tarjeta Profesional No. 158.792 del C.S.J. en calidad de apoderado especial¹ interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la citada Resolución, con los argumentos que se indican a continuación (folios 113 a 120):

Señaló que de conformidad con el artículo 34² del Decreto Nacional 1469 de 2010 se configuró

¹ De acuerdo con el poder otorgado el 20 de noviembre de 2012, ante la Notaría 44 de Bogotá (folio 122).

² Artículo 34. *Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias.* Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *"Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C."*

el silencio administrativo positivo de la licencia de construcción solicitada teniendo en cuenta que:

- el Curador Urbano 1 contaba con 45 días hábiles para resolver la solicitud de licencia a partir de la radicación en legal y debida forma, hecho que ocurrió el 23 de julio de 2012, que el 4 de septiembre de 2012, la Curaduría 1 expidió Acta de Observaciones, las cuales fueron atendidas el 21 del mismo mes.
- Que el 26 de septiembre con base en el artículo 33 del Decreto Nacional 1469, la Curaduría solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Planeación cuyo plazo vencía el 10 de octubre, por lo que el término para resolver se reanudó el día 11 de octubre, debiéndose expedir el acto administrativo a más tardar el 31 de octubre de 2012.
- Que por lo anterior, mediante Escritura Pública 2595 del 6 de noviembre de 2012 de la Notaria 41 del Circuito de Bogotá se protocolizó el Silencio Administrativo Positivo el cual fue radicado ante la Curaduría Urbana el día siguiente.

Precisó además, que para la fecha de radicación en legal y debida forma (23 de julio de 2012) el predio objeto de la solicitud de licencia no estaba declarado como bien de interés cultural, tal como lo demuestra el oficio No. 2-2012-33602 del 10 de agosto de 2012 expedido por la Dirección de Servicio al Ciudadano.

Indicó que la resolución que ordenó el amparo provisional del predio fue comunicada el 12 de octubre de 2012 por lo que la licencia protocolizada a través del silencio administrativo no contradice las normas urbanísticas y de construcción vigentes a la radicación en legal y debida forma, dado que el inicio del trámite de declaración como bien de interés cultural no constituye el acto definitivo que otorga tal clasificación.

Agregó que la orden de amparo provisional expedida por la Secretaria Distrital de Planeación misma no es impedimento legal para la expedición de la licencia de construcción solicitada ya que de conformidad con el artículo 384 del POT³ se suspenden los efectos de la licencia de construcción, pues según criterio del recurrente *"la medida preventiva tiene dos consecuencias precisas i) Suspender los efectos de las licencias urbanísticas y ii) Suspender físicamente una intervención o acto sobre el bien"*, de tal manera que el curador ha debido expedir la licencia *"pudiendo manifestar por escrito que se encuentra suspendida en los términos del artículo 384 del Decreto 190 de 2004"*.

³ Decreto 190 de 2004.



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

Con base en los argumentos expuestos, solicitó la revocatoria de la Resolución No. RES 12-1-0594 y que en su lugar se conceda la licencia de construcción en las modalidades solicitadas o en su defecto se reconozca la validez del silencio administrativo positivo protocolizado a través de la escritura pública 2595 del 6 de noviembre de 2012, expidiendo las certificaciones del caso.

Que el 19 de diciembre de 2012, el Curador Urbano 1 de la ciudad, mediante la Resolución RES 12-1-0710 negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (folios 137 a 143), para lo cual a través de oficio con radicación No. 1-2013-02955 del 24 de enero de 2013 remitió el expediente 12-1-0893.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor Luis Eduardo Romero Morales contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

1. Procedencia

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

2. Oportunidad

La notificación personal de la Resolución RES 12-1-0594 se surtió el 16 de noviembre de 2012, al señor Manuel Francisco Rodríguez en calidad de autorizado (folio 112).

El 30 de noviembre de 2012, el doctor Romero Morales en su condición de apoderado de la sociedad solicitante del permiso urbanístico, presentó personalmente mediante la radicación No. 12-1-1518 de la Curaduría Urbana 1 de la ciudad, los recursos de la vía gubernativa contra el citado acto administrativo, éstos se tienen presentados dentro del término de ley, teniendo en cuenta que los diez (10) días hábiles⁴ para interponerlos vencían en dicha fecha.

⁴ Artículo 76 Ley 1437 de 2011. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

3. Requisitos formales

El recurso de apelación interpuesto por el doctor Romero Morales se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó antes del vencimiento del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente (folios 113 a 120).

4. Problema jurídico

Corresponde a esta Secretaría establecer si la negación de la licencia de construcción por parte del Curador Urbano 1, se ajusta a las disposiciones legales vigentes, en particular a lo normado por el Decreto Nacional 1469 de 2010 para lo cual se estudiará: (i) si el Curador Urbano 1 tenía competencia para expedir el acto administrativo que se recurre o la perdió con el silencio administrativo positivo que alega el recurrente y ii) si los efectos de la orden de amparo provisional expedida por la SDP eran un argumento suficiente para negar la licencia de Construcción, en los términos del artículo 384 del POT (Decreto 190 de 2004).

5. Análisis de los argumentos presentados en el recurso de apelación.

5.1 Del silencio administrativo positivo

5.1.1 Argumento del recurrente.

El apoderado de los solicitantes del permiso urbanístico negado señaló que de conformidad con el artículo 34⁵ del Decreto Nacional 1469 de 2010 en dicho trámite se configuró el silencio administrativo positivo para la licencia de construcción en las modalidades solicitadas teniendo en cuenta que:

⁵ Artículo 34. *Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias.* Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., “*Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.*”

- el Curador Urbano 1 contaba con 45 días hábiles para resolver la solicitud de licencia a partir de la radicación en legal y debida forma lo que ocurrió el 23 de julio de 2012.
- que el 4 de septiembre de 2012, la Curaduría 1 expidió Acta de Observaciones, las cuales fueron atendidas el 21 del mismo mes.
- que el 26 de septiembre de 2012, la curaduría solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Planeación con base en el artículo 33 del Decreto Nacional 1469, cuyo plazo vencía el 10 de octubre pasado, por lo que el término para resolver se reanudó el día 11 de octubre, por lo que el acto administrativo ha debido expedirse a más tardar el 31 de octubre de 2012.
- Que por lo anterior, mediante Escritura Pública 2595 del 6 de noviembre de 2012 de la Notaria 41 del Círculo de Bogotá se protocolizó el silencio administrativo positivo el cual fue radicado ante la Curaduría Urbana al día siguiente.

5.1.2 Análisis de la Curaduría Urbana 1

El Curador Urbano 1 a través de la Resolución RES 12-1-0710 del 19 de diciembre de 2012 por la cual resolvió el recurso de reposición interpuesto, en relación con este argumento indicó:

“ (...) los cálculos del tiempo realizados en la argumentación del recurso no corresponden a las circunstancias de hecho y de derecho que han enmarcado la actuación, si se tiene en cuenta la relación que se detalla enseguida y que está plenamente sustentada en el expediente contentivo de la actuación alusiva a la solicitud de licencia en análisis (...).

La secuencia del trámite que se dio al asunto en análisis y que, se reitera, está respaldado en los documentos que reposan en el expediente respectivo, es la que sigue:

- El 23 de julio de 2012 el expediente quedó radicado en legal y debida forma.
- El 04 de septiembre de 2012 se emitió el AOC, recibida en esa misma fecha por el señor Manuel Francisco Rodríguez.
- El 26 de septiembre de 2012 se radicó el último documento para cumplir con los requerimientos del AOC.
- El 26 de septiembre de 2012 se radicó ante la Secretaria Distrital de Planeación el oficio CET 12-1-00010, en el que se solicita información sobre la eventual declaración del inmueble objeto de la licencia en análisis como Bien de Interés Cultural o sobre la existencia de orden de Amparo Provisional sobre el mismo, comunicación que fue respondida mediante oficio 2.2012-43487 del 12 de octubre del año en curso

No es coincidente ni cierto el análisis del recurrente, en cuanto afirma que la radicación del último



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., “*Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.*”

documento para dar cumplimiento al AOC se llevó a cabo el 21 de septiembre, si se tiene en cuenta que el 26 de septiembre de este mismo año y con el fin de atender los requerimientos del AOC, se radicó un plano denominado “CERRAMIENTO PREDIO SANTA ANA”, que contiene Planta de Cimentación y Detalles Estructurales, con lo que se desvirtúa que a la fecha en que se radicó la consulta a la SDP habían transcurrido 31 días, como afirma el recurrente, cuando lo cierto es que el trámite llevaba, a esa fecha, 28 días hábiles”

Así las cosas y quedando suficientemente probada la inconsistencia en la fecha antes analizada, es sumamente claro que de la contabilización de los términos y las suspensiones descritas en las normas anteriormente analizadas, se tiene que el último día con que contaba el Curador Urbano para expedir la licencia solicitada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (RADICACIÓN 12-1-0893), era el 06 de noviembre de 2012, fecha en la cual fue expedida la Resolución 121-0594, a través de la cual denegó la solicitud de licencia de construcción en comento, lo que indica, sin lugar a dudas, que el silencio administrativo positivo no se ajustó a lo previsto en el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010 que establece la posibilidad de aplicarlo únicamente cuando venza el plazo allí previsto, sin que el Curador Urbano se hubiere pronunciado, vencimiento que ocurría a partir del 7 de noviembre del presente año”.

Según el análisis del Curador Urbano 1, el silencio administrativo positivo se invoco aún cuando la Curaduría se encontraba dentro de los términos para decidir, es así que la negativa de la licencia de construcción solicitada se expidió dentro del término de 45 días de que trata el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010, por lo no se cumplen los presupuestos de configuración del referido silencio.

5.1.3 Posición de la SDP

El siguiente análisis tiene como fin determinar si la Curaduría Urbana 1 (uno) de Bogotá tenía competencia para expedir la resolución Res 12-1-0594 o si por el contrario ésta había perdido la facultad de expedir el acto administrativo porque se encontraba protocolizado el silencio administrativo positivo que alega el recurrente.

En primer lugar esta instancia señalará en primer término las disposiciones legales que regulan la materia, para luego analizar si las circunstancias de hecho alegadas por el recurrente han tenido lugar o si por el contrario el análisis del curador urbano se encuentra conforme a derecho.

5.1.3.1 Marco normativo

El artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010 dispone:

“Artículo 34. Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., “*Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.*”

de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo” (Sublínea y negrilla fuera de texto).

El artículo 85 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo⁶ indica el procedimiento para la invocación del silencio administrativo positivo al establecer:

“Artículo 85. Procedimiento para invocar el silencio administrativo positivo. La persona que se hallare en las condiciones previstas en las disposiciones legales que establecen el beneficio del silencio administrativo positivo, protocolizará la constancia o copia de que trata el artículo 15, junto con una declaración jurada de no haberle sido notificada la decisión dentro del término previsto.

La escritura y sus copias auténticas producirán todos los efectos legales de la decisión favorable que se pidió, y es deber de todas las personas y autoridades reconocerla así.

Para efectos de la protocolización de los documentos de que trata este artículo se entenderá que ellos carecen de valor económico”.

Conforme lo señalan las normas referidas para la configuración del silencio administrativo positivo en materia de expedición de licencia urbanísticas se requiere: i) que haya transcurrido el término máximo de 45 días para la expedición del acto administrativo que niegue o conceda la licencia; ii) que tal silencio no contravenga las disposiciones urbanísticas vigentes y iii) que se haya surtido el procedimiento señalado en el artículo 85 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En este último punto es necesario considerar lo señalado por el Consejo de Estado⁷:

⁶ Ley 1437 de 2011.

⁷ Sentencia del 8 de marzo de 2007. Radicación: 25000-23-26-000-1995-01143-01(14850) Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez.



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

“Para invocar y acreditar la configuración del correspondiente acto administrativo ficto o presunto de índole positiva, ante la ausencia de ley especial que regule la materia en un caso concreto, el Código Contencioso Administrativo dispone que el interesado habrá de acudir ante notario con el fin de incorporar en el protocolo -archivo fundamental de las notarías, que pertenece a la Nación, el cual se forma con todas las escrituras y con las actuaciones y documentos que se inserten en el mismo-, la copia de la petición presentada junto con la “declaración jurada de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto”” (Sublínea y negrilla fuera de texto).

Por lo que deberá estimarse si la escritura protocolizada en el presente caso debe tenerse o no como suficiente para producir el efecto legal de suspender la competencia del curador urbano para expedir el acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia.

5.1.3.2 Término para la configuración del silencio administrativo positivo en el caso concreto

Como ya se mencionó en el numeral anterior, el curador urbano cuenta con un término máximo de 45 días para la aprobación o negación del permiso urbanístico solicitado, no obstante debe tenerse presente que los artículos 32 y 33 del Decreto Nacional 1469 de 2010 establecen de forma clara desde cuándo se empieza a contar el término de los 45 días, así:

“Artículo 32. Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia”.

“Artículo 33. Información de otras autoridades. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir.(...)”
(Sublínea fuera de texto).

En este sentido y tomando en consideración que los 45 días para resolver se contabilizan desde



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013

15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *"Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C."*

la radicación de la solicitud en legal y debida forma, para establecer si hubo o no configuración del silencio argüido por el recurrente, es necesario tener en cuenta las suspensiones originadas desde la expedición del acta de observaciones y la radicación del último documento de respuesta a las mismas por parte del solicitante del permiso urbanístico, así como las solicitudes de concepto realizadas por el curador que suspenden el referido plazo por 10 días hábiles más.

En efecto, una vez verificados los antecedentes que obran en el expediente, se constató lo siguiente:

1. La radicación de la solicitud de licencia en legal y debida forma se surtió el 23 de julio de 2012.
2. El 4 de septiembre de 2012 (transcurridos 28 días hábiles desde la radicación en legal y debida forma), el curador urbano emitió el Acta de Observaciones al proyecto la cual fue entregada ese mismo día a la persona autorizada para adelantar el trámite y a partir de allí se suspendió el término para resolver.
3. En respuesta a las observaciones, el solicitante del permiso urbanístico allegó la siguiente información:
 - 5 de septiembre de 2012: plano de loteo (1), planos arquitectónicos (1)
 - 11 de septiembre: planos estructurales (1)
 - 13 de septiembre: planos arquitectónicos (1)
 - 21 de septiembre: planos arquitectónicos (2)
 - 26 de septiembre: planos estructurales (1).

De acuerdo con lo constatado se tiene que el 26 de septiembre de 2012 se reanudaría el plazo fijado por el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010 para expedir el acto administrativo correspondiente. No obstante, en la misma fecha el curador urbano solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación *"CERTIFICAR sobre el acto administrativo de declaratoria del citado inmueble como bien de interés cultural o, en su defecto, sobre la "Orden de Amparo Provisional" de que trata el artículo 384 del Decreto 190 de 2004"*, solicitud que suspendió por 10 días hábiles el término para resolver, lo cual quiere decir que a partir del 10 de octubre de 2012 se reanudó el plazo establecido por el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010.



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *"Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C."*

Es así que el Curador urbano contaba con 17 días hábiles para resolver la solicitud, los cuales vencían el 6 de noviembre de 2012, fecha de expedición de la Resolución 0594 de 2012 por la cual se negó el permiso urbanístico solicitado, lo cual permite concluir que la solicitud de licencia fue resuelta dentro del término legal por lo que el Curador Urbano 1, por lo que tenía plena competencia para expedir la resolución que se estudia.

En tal sentido, la información contenida en la Escritura Pública No. 2595 de la Notaria 41 del Círculo de Bogotá en numeral séptimo que estableció: *"SÉPTIMO Que los cuarenta y cinco (45) días hábiles otorgados por la ley se cumplieron el pasado treinta y uno (31) de octubre de dos mil doce (2012) sin que a la fecha la Curaduría se haya pronunciado de fondo sobre la solicitud radicada en legal y debida forma el pasado veintitrés (23) de julio de dos mil doce (2012), no se ajusta al trámite contenido en el expediente."*

Fíjese que el recurrente omitió en la contabilización de los términos para configurar el silencio administrativo que alega en su alzada, **la radicación de planos realizada por el interesado el 26 de septiembre de 2012**, tomando como fecha última de respuesta a las observaciones de la curaduría la radicación del 21 de septiembre de 2012. Esto implica una errónea contabilización de términos que lo lleva a determinar un plazo de respuesta que no se ajusta a lo que muestran las actuaciones adelantadas dentro del trámite de licenciamiento que nos ocupa (31 de octubre de 2012), razón por la cual podemos concluir que el silencio administrativo positivo alegado no cumplió con la normas que regulan la materia.

En consecuencia, le asiste razón al curador urbano al señalar que *"el silencio administrativo positivo no se ajustó a lo previsto en el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010"* por lo que el argumento expuesto por el recurrente es improcedente, siendo claro que la Resolución RES 0594 del 6 de noviembre de 2012 que negó la solicitud de licencia de construcción fue expedida dentro del término de ley y en el momento en el cual el curador tenía plena competencia.

5.2. La orden de amparo provisional expedida por la SDP como causal para negar la licencia de construcción

5.2.1 Argumento del recurrente

El recurrente indicó que la Resolución 1236 de 2012 que ordenó el amparo provisional del predio objeto de licenciamiento fue comunicada el 12 de octubre de 2012 por lo que la licencia protocolizada a través del silencio administrativo positivo no contradice las normas urbanísticas y de construcción vigentes a la radicación en legal y debida forma, dado que el inicio del trámite de declaración como bien de interés cultural no constituye el acto definitivo que otorga



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013

15 FEB 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *"Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C."*

tal clasificación.

Agregó que la orden de amparo provisional expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, no es impedimento legal para la expedición de la licencia de construcción solicitada ya que de conformidad con el artículo 384 del POT⁸ lo que se suspende con tal medida son los efectos de la licencia de construcción, pues según criterio del recurrente *"la medida preventiva tiene dos consecuencias precisas i) Suspender los efectos de las licencias urbanísticas y ii) Suspender físicamente una intervención o acto sobre el bien"*, de tal manera que el curador ha debido expedir la licencia *"pudiendo manifestar por escrito que se encuentra suspendida en los términos del artículo 384 del Decreto 190 de 2004"*.

5.2.2 Análisis del Curador Urbano

Para rebatir este argumento el Curador Urbano 1 indicó:

"(...) Al respecto cabe destacar que en los términos del artículo 74 del Decreto 1469 de 2010 "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", por tanto, el suscrito curador urbano no estaba facultado para objetar la actuación de la SDP o para decidir, de manera discrecional si aplicaba o no la Resolución de amparo proferida por dicha entidad, dado que se trataba de una norma vigente y de obligatorio cumplimiento y ejecución (...)".

Además precisó que no podía sus Despacho sustraerse del cumplimiento de la Resolución 1236 de 2012 *"cuando la Ley 388 de 1997 y el Decreto 190 de 2004 establecen como uno de los principios del ordenamiento territorial "la prevalencia del interés general sobre el particular"*.

5.2.3 Posición de la SDP

El recurrente señala que la interpretación del Curador Urbano 1 de la Resolución 1236 del 8 de octubre de 2012 *"Por la cual se expide una Orden de Amparo Provisional"*, no se ajusta a lo establecido por el artículo 384 del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT- pues éste sólo permite establecer dos consecuencias precisas derivadas de tal medida: i) suspender los efectos de las licencias urbanísticas y ii) suspender físicamente una intervención o acto sobre el bien; afirmación que este Despacho procede a analizar.

El artículo 384 del Plan de Ordenamiento Territorial establece:

⁸ Decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."



RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

“Artículo 384. Amparo provisional por peligro inminente de desaparición (artículo 373 del Decreto 619 de 2000).

En caso que un inmueble cuente con valores que ameriten su clasificación como Bien de Interés Cultural sin que se haya declarado, y se presente peligro inminente de desaparición, el Alcalde Mayor o su delegado podrá protegerlo temporalmente, expidiendo una orden de Amparo Provisional por el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su comunicación al interesado, que suspenderá la correspondiente licencia y cualquier intervención o acto que se desarrolle sobre el mismo.

Durante el término de la orden de amparo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital realizará el estudio correspondiente, y en caso de confirmar sus valores, adelantará las gestiones para su declaratoria. Mientras permanezca vigente la orden de amparo provisional, el inmueble se regirá por las normas aplicables a los bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital. Concluido el término de la orden sin que se produzca la declaratoria, el inmueble continuará rigiéndose por las normas vigentes antes de la orden amparo. Contra la orden de Amparo Provisional no procede recurso alguno”. (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

De conformidad con la norma transcrita, es claro que el amparo provisional busca resguardar los inmuebles con características que ameritan su declaratoria como bienes de interés cultural, restringiendo cualquier tipo de actuación que amenace con su desaparición, incluyendo los efectos de las licencias urbanísticas y por esta razón la norma señala que durante el tiempo que dure el amparo, el inmueble se rige por las normas aplicables a los bienes de interés cultural del ámbito distrital.

Para el Distrito Capital la norma especial que regula los bienes de interés cultural es el Decreto 606 de 2001 *“Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”,* el cual en su artículo 3° establece que *“Los Inmuebles de Interés Cultural están constituidos por: a. Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Corresponden a inmuebles localizados fuera de los Sectores de Interés Cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos, merecen ser conservados.*

A su vez el artículo 6° ibídem señala las obras permitidas sobre bienes de interés cultural:

“ARTÍCULO 6°. OBRAS PERMITIDAS. Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 619 de 2000, las obras permitidas en los inmuebles objeto de ésta reglamentación, son las siguientes: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión por propiedad horizontal. La definición de los diferentes tipos de obra se encuentra en el ANEXO No. 2, que hace parte integral del presente Decreto”.



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *"Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C."*

Nótese que de las disposiciones referidas permiten establecer con claridad que la modalidad de licencia solicitada *"demolición total"* es improcedente pues no se encuentra permitida por el Decreto Distrital 606 de 2001, luego mal podría el curador urbano expedir un permiso urbanístico vulnerando no solamente de una norma distrital, que a su vez es desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial, sino también del artículo 1º del Decreto Nacional 1469 de 2010 que claramente indica que la licencia urbanística se autoriza en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y que la expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta.

Obsérvese que en el caso particular, se solicitó licencia de construcción en las modalidades de *"demolición total y cerramiento"*, la cuales constituyen una inminente amenaza de desaparición del bien y se enmarcan dentro del ámbito de protección regulado por la Resolución 1236 del 8 de octubre de 2012, acto que tuvo como uno de sus fundamentos la radicación No. 1-2012-42270 del 25 de septiembre de 2012 mediante la cual el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural informó en el trámite de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad referida, que tal autorización constituía riesgo para los valores arquitectónicos del inmueble, los cuales habían sido plenamente identificados desde mayo de 2012 cuando dicho Instituto solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación adelantar el procedimiento para la declaratoria de éste y otros bienes como de Interés Cultural del Distrito Capital.

Con fundamento en lo anterior es preciso contestarle al recurrente, frente a su argumento en el que afirma que el curador ha debido expedir la licencia *"pudiendo manifestar por escrito que se encuentra suspendida en los términos del artículo 384 del Decreto 190 de 2004"*, que no era posible pues como se demostró las normas prohíben la expedición de licencias en la modalidad de demolición total para los bienes de interés cultural o que gocen de amparo provisional.

Ahora bien, el amparo especial para los bienes que están próximos a ser declarados como bienes de interés cultural establecido en el artículo 384 del Decreto 190 de 2004 –POT- ordena que: "En caso que un inmueble cuente con valores que ameriten su clasificación como Bien de Interés Cultural sin que se haya declarado, y se presente peligro inminente de desaparición, el Alcalde Mayor o su delegado podrá protegerlo temporalmente, expidiendo una orden de Amparo Provisional por el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su comunicación al interesado, que suspenderá la correspondiente licencia y cualquier intervención o acto que se desarrolle sobre el mismo. Fíjese que el acto que se expide con ocasión de proteger el bien tiene efectos preventivos, uno es la suspensión de la autorización que se ha dado para intervenir el bien, y la otra, **previene a todas las personas de generar cualquier intervención o acto que se desarrolle sobre el mismo**". No es posible darle a norma la lectura limitada



RESOLUCIÓN No. 0108 DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *“Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

que hace el recurrente, pues en ningún caso se especifica que los actos o las intervenciones son meramente físicas, por lo que un acto administrativo que autorice la intervención del inmueble para demolerlo se debe entender que también se encuentra prohibido.

De todo lo anterior tenemos que el curador al negar la solicitud de licencia en la resolución objeto de estudio actuó dentro del marco normativo vigente. Más aún conociendo con plena certeza que para el bien inmueble respecto del cual debe pronunciarse otorgando o negando la licencia, ya se contaba con el estudio que amerita su declaratoria y cursaba ya el procedimiento para tal fin, ya que a través de la comunicación 2-2012-43487 del 12 de octubre de 2012 el Director de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación le informó sobre los pormenores del proceso y particularmente señaló que el procedimiento de declaratoria se encontraba en etapa de *“NOTIFICACIÓN del concepto emitido por la Secretaría Distrital de Planeación como paso previo a la expedición de la Resolución de declaratoria correspondiente”*, es decir que no existió asomo de duda respecto de tal declaración y en consecuencia el curador actuó conforme a la normativa vigente que para el momento era la referida a la protección de bienes de interés cultural, en particular la Resolución 1236 del 8 de octubre de 2012.

Es por lo anterior, que el curador urbano determinó que no se daban los presupuestos normativos para el otorgamiento de la licencia de construcción solicitada, de tal manera que la negativa de la licencia de construcción en las modalidades de demolición total y cerramiento es procedente.

Por último es necesario reiterar que el bien objeto del licenciamiento para el momento de la expedición del acto que se estudia, estaba protegido con la figura del amparo provisional, impuesta mediante la Resolución 1236 del 8 de octubre de 2012; protección que no puede tenerse simplemente de un bien, sino que es **un amparo directo al patrimonio cultural**, que en esencia es **un derecho colectivo** y es precisamente este derecho colectivo lo que pretendía proteger el curador a través de la negativa de la licencia, pues la protección de los derechos colectivos es un deber oficioso de todas las autoridades⁹.

En suma, esta Secretaría considera que no le asiste razón al recurrente en ninguno de los cuestionamientos hechos a la resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., por lo que no se revoca.

En mérito de lo expuesto,

⁹ Ver sentencia T-574 de 1996.



477

RESOLUCIÓN No. **0108** DE 2013 15 FEB. 2013

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución RES 12-1-0594 del 6 de noviembre de 2012, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., *"Por medio de la cual se niega la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Cerramiento para el predio localizado en la Calle 109 No. 1 A 11 Este, Urbanización Santa Ana, Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C."*

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones invocadas en el recurso de apelación interpuesto por el abogado Luis Eduardo Romero Morales contra la Resolución RES 12-1-0594 de 6 de noviembre de 2012, emitida por el Curador Urbano 1 de la ciudad, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.


ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar la presente decisión al doctor Luis Eduardo Romero Morales, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.941.515 de Bogotá y Tarjeta Profesional 158.792 del C.S.J en calidad de apoderado especial de la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Lote Santa Ana, identificada con NIT 830.053.812-2, advirtiéndole que con ella queda agotada la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., en firme esta Resolución.

Dada en Bogotá D.C., a los 15 FEB. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ADRIANA DEL PILAR VERGARA SÁNCHEZ
Subsecretaria Jurídica (E)

Revisó. Adriana del Pilar Vergara Sánchez – Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Samaris Ceballos García Profesional Especializado. 