



RESOLUCIÓN No. 0488 09 MAR 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que la señora Katya González Rosales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.433.828, en calidad de apoderada de la Federación Nacional de Ganaderos - FEDEGAN, identificada con el NIT número 860.008.068-7, mediante la radicación No 12-1290 del 24 de septiembre de 2012 solicitó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. la revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 09-3-0525 del 12 de agosto de 2012, expedida para el inmueble ubicado en la Calle 37 No. 14 31/35/63, de la Urbanización La Magdalena de la Alcaldía Local de Teusaquillo de esta ciudad (folio 3).

Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., de conformidad con lo solicitado expidió la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, en la cual decidió (folios 93 a 104):

"ARTÍCULO 1º: Aceptar la solicitud de revalidación formulada por la Federación Nacional de Ganaderos - FEDEGAN, identificada con el (Nit. 860.008.068-7) y, en consecuencia, otorgar nueva licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, para la culminación de las obras no ejecutadas dentro de la vigencia y prórroga de la licencia vencida No. LC 09-3-0525 del 12 de agosto de 2012 (...)

ARTÍCULO 2º: La nueva licencia tendrá una vigencia de Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la expiración de la prórroga, los cuales podrán ser prorrogados por doce (12) meses más, por una sola vez y previa solicitud del interesado, en los términos de ley".

Que la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá, por intermedio del segundo suplente del Representante Legal, señor Juan Luis Moreno Carreño, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.159.889, mediante la radicación No. 13-1-0218 del 11 de febrero de 2013, interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., con el fin de que la misma sea revocada, fundamentado en resumen en los siguientes argumentos (folios 136 a 145):



Continuación de la Resolución No. 0488

09 MAR 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

"(...)

La solicitud de Revalidación de la Licencia se resolvió cuando ya habían sido agotado los términos.

La licencia que se revalidó no se encuentra ejecutada ni siquiera en un 50%.

El edificio construido no corresponde con la Licencia 09-3-0525 de Septiembre de 2009".

En relación con el primer punto, el recurrente manifiesta que la revalidación no se resolvió dentro de los términos, especialmente por cuanto no se dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010¹, el cual ordena que la solicitud de revalidación debe ser decidida en un término máximo 15 días hábiles y, tampoco se dio cumplimiento al párrafo 1² del mismo artículo el cual señala que después de comunicar la viabilidad de la expedición de la licencia se dispone de un plazo de 30 días para aportar los documentos que prueben el pago de expensas e impuestos. Según los cálculos del impugnante, la revalidación debió expedirse a más tardar el 18 de enero de 2013, no el 22 de enero de 2013 como ocurrió efectivamente. En consecuencia, afirma el señor Moreno, debió haberse declarado desistida la solicitud de revalidación.

De otro lado, en el segundo punto, que hace referencia a la ejecución de obras como requisito para solicitar la revalidación, el impugnante señala que, "La licencia que se revalidó no se encuentra ejecutada ni siquiera en un 50%". Esto, por cuanto "(...) el proyecto que se desarrolla bajo la licencia que se pretende revalidar se encuentra actualmente sellado por la Alcaldía Local de Teusaquillo, debido a que lo

¹ "DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES

Artículo 34. Término para resolver las solicitudes de licencias.

(...)

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma".

² "Parágrafo 1°. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición".



Continuación de la Resolución No. 0438 09 MAR 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

construido NO corresponde con lo aprobado por la Licencia 09-3-0525". Agrega que:

"(...)

*Como es de conocimiento de la Curaduría, en ese despacho se tramitó y culminó la Modificación de la Licencia 09-3-0525, con la Resolución 09-3-0525 MOD expedida el lunes 27 de Agosto de 2012, la cual **no se encuentra en firme** pues contra ella se interpuso recurso de apelación que aún no ha sido resuelto.*

En conclusión la Curaduría conoce, pues así se le demostró, que la autoridad policiva impuso una sanción en firme (sellamiento) a la obra de la Licencia que se revalida y que a la fecha no ha quedado en firme la Modificación de la Licencia que permitiría las obras ejecutadas en contravención de la Licencia 09-3-0525.

*Esto es relevante puesto que según lo señala el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010 la revalidación se debe realizar **"SIEMPRE Y CUANDO EL PROYECTO MANTENGA LAS CONDICIONES ORIGINALES CON QUE FUE APROBADO INICIALMENTE"***

(...)

Entonces es claro que la revalidación es aplicable a la Licencia original y no a lo que se construye con violación a la Licencia y que no ha sido demolido pues se ha obtenido, por parte de la Curaduría Urbana N° 1 una modificación a la Licencia incumplida que aún está en discusión jurídica.

ASÍ ENTONCES LA LICENCIA QUE SE PRETENDE REVALIDAR ES CLARAMENTE INEJECUTABLE".

En tercer lugar, el impugnante manifiesta que "El edificio construido no corresponde con la Licencia 09-3-0525 de Septiembre (Sic) de 2009". Esto, debido a que "el proyecto que se construye no es el de la Licencia Original, es por esta razón que la obra se encuentra sellada. La estructura construida es diferente a la aprobada, las alturas entre placas construidas no se corresponden con las aprobadas".

Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. RES 131 0211 del 14 de marzo de 2013 negó las pretensiones del recurso de reposición (folios 124 a 135).

Que el 4 de mayo de 2013 mediante la radicación 1-2013-26157, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para que se le diera trámite al citado recurso subsidiario de apelación (folio 344).



Continuación de la Resolución No.

0 4 8 8

09 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Juan Luis Moreno Carreño, contra la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., a lo cual procede previas las siguientes consideraciones.

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Juan Luis Moreno Carreño, en representación de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá, es procedente en los términos del numeral 2° del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010³.

2. Oportunidad

Al efecto, tenemos que la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá se le notificó del contenido de la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, el 28 de enero de 2013 por intermedio de la señora Lisbeth Liliana Vallejo Murillo (folio 117), e interpuso el recurso subsidiario de apelación el 11 de febrero de 2013, en consecuencia, el referido recurso se encuentra presentado dentro de los términos previstos en el inciso 1° del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011⁴, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

4. Requisitos formales

La interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en

³ Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. (...)

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

⁴ "Artículo 76. 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".



Continuación de la Resolución No. 0488 09 Mayo 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011⁵, toda vez que se presentará dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación de los nombres y dirección del recurrente.

4. Problema jurídico.

De acuerdo con lo expresado por la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá, corresponde al despacho, determinar si las situaciones expuestas por el recurrente se constituyen en causal o fundamento para entrar a revocar, modificar o aclarar el acto administrativo recurrido. Para ello, se analizarán los argumentos planteados.

5. Análisis de los argumentos del recurso subsidiario de apelación

5.1. La solicitud de Revalidación de la Licencia se resolvió cuando ya se habían agotado los términos.

Lo anterior, según afirma el recurrente, por cuanto no se dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual ordena que:

“Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma”.

Además, debido a que no se atendió lo previsto en el parágrafo 1 del mismo artículo, donde se prevé que:

“Parágrafo 1°. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto

⁵ “Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.

2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber”.



0488 09 MAYO 2013

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición”.

Concluye el recurrente que la revalidación tenía que expedirse a más tardar el 18 de enero de 2013, no el 22 de enero de 2013 como ocurrió en este caso. Agrega el recurrente, que por tal razón el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., debió declarar desistida la solicitud de revalidación.

En relación con el tema, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. en la Resolución No. RES 131 0211 del 14 de marzo de 2013, al decidir el recurso de reposición señaló (folios 129 y 130):

“Por otro lado, si bien la radicación inicial de la solicitud de revalidación de la licencia se hizo, efectivamente, el 24 de septiembre de 2012, al no haberse radicado en debida forma en esa fecha por no presentar certificado de existencia y representación legal actualizados, certificado de tradición y libertad y el poder (tal como lo señala el artículo 21, párrafo 2º, del Decreto 1469 de 2010), solo se puede estudiar de fondo a partir de la radicación íntegra de los documentos, y, por ende, el plazo para resolver la solicitud, por parte de este Despacho, incluidas las diversas etapas del proceso, cuenta a partir de ese momento procesal, cuestión que ya fue explicada suficientemente en la resolución recurrida. No obstante, se reitera que esos documentos se presentaron por los interesados el 2 de noviembre de 2012, tal como consta en la boleta de radicación correspondiente, lo que define la fecha en que quedó radicada en debida forma la solicitud.

(...)

Así las cosas, se reitera lo esbozado en la Resolución objeto de esta impugnación, en cuanto a que la decisión se adoptó en los términos de ley, teniendo en cuenta que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 34, párrafo 11 (Sic), del Decreto Nacional 1469 de 2010, este Despacho emitió el oficio 12-1-11461 del 29 de noviembre de 2012, a través del cual se comunicó a la apoderada de FEDEGAN sobre la viabilidad del proyecto y la necesidad de



Continuación de la Resolución No. **0438** 09 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

que se aporte la acreditación del pago del impuesto de Delineación Urbana, tal como se establece en el artículo 1172 (Sic) del mismo Decreto, para cuyo efecto, el interesado cuenta con un término de Treinta (30) días hábiles, según lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 34 antes citado, plazo que se venció el 15 de enero de 2013, fecha en la cual, los solicitantes de la revalidación radicaron los documentos a que alude el artículo 117 antes mencionado. Por tanto, el Curador Urbano cuenta con cinco (5) días hábiles adicionales, contados a partir de la entrega de dicha constancia, para expedir la licencia respectiva, los cuales vencen el 22 de enero de 2013”.

Al respecto, tenemos que revisado el expediente, se observan las siguientes actuaciones:

No.	Actuación	Fecha	Folio
1.	Solicitud de revalidación	24/09/2012	2
2.	Radicación mediante la cual se aportan: Folio de Matrícula Inmobiliaria, Certificado de existencia y representación y autorización.	02/11/2012	11 a 21
3.	Oficio 12.1.12461 a través del cual se informa respecto de la viabilidad de la expedición de la revalidación y se advierte sobre la necesidad de aportar copia de los impuestos dentro de los 30 días hábiles siguientes a la expedición del referido oficio.	29/11/2012	23
4.	Radicación con la cual se allega copia del pago del impuesto de delineación urbana.	15/01/2013	69 a 71
5.	Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, a través de la cual se acepta la revalidación.	22/01/2013	93 a 104

Acorde con lo anterior, la solicitud de revalidación quedó radicada en debida forma el 2 de noviembre de 2012, cuando se aportó la documentación señalada en el numeral 3 del cuadro anterior. En consecuencia, a partir de esta fecha empezaron a correr los términos para decidir, al tenor de lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual señala que, “Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma” (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Es evidente que mientras no se aportaran los documentos antes citados, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. no podía válidamente dar inicio a la actuación.

Según se desprende del cuadro anterior, el oficio 12.1.12461 -, mediante el cual se informa



Continuación de la Resolución No. 0438 09 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

respecto de la viabilidad de la revalidación y se indica sobre la necesidad de aportar copia de los impuestos dentro los términos legales -, se expidió el 29 de noviembre de 2012. Realizado el cálculo de los términos, se establece que el oficio en cuestión se expidió 17 días hábiles después de haberse radicado la solicitud en legal y debida forma. Este hecho daría la razón al recurrente, en el sentido de que, en el presente caso se estarían incumpliendo los términos.

No obstante lo anterior, debe tomarse en cuenta que el parágrafo 2 del artículo 21 del Decreto Nacional 1469 de 2010, regula el término que nos ocupa de una manera diferente a la señalada en el mencionado artículo 34. La norma citada dispone:

"Parágrafo 2º. A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud" (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Como puede apreciarse, la norma transcrita contempla un plazo más amplio para la misma actuación y, el trámite que nos ocupa se enmarca dentro del término allí previsto, ajustándose desde este punto de vista a la normatividad vigente.

En estas condiciones, al existir una dualidad normativa para una misma actuación y, al haberse tomado la decisión que nos ocupa dentro de uno de los términos previstos en la norma aplicable al caso, no puede el despacho afirmar de manera rotunda que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. haya incumplido la normatividad urbanística vigente. En consecuencia, con fundamento en el argumento estudiado no hay lugar a revocar la resolución recurrida. Esto, menos aún, si se toma en cuenta, lo previsto en el numeral 11 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011⁶, que en lo pertinente señala:

Artículo 3º. Principios. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

(...)

⁶ "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".



Continuación de la Resolución No. 0438 09 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa. (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

Ahora bien, respecto del término para aportar la constancia del pago de los impuestos y las consecuencias derivadas de su cumplimiento o incumplimiento, tenemos que las normas del Decreto Nacional 1469 de 2010 que regulan la materia, disponen:

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

(...)

Parágrafo 1º. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición”.

“Artículo 117. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual



Continuación de la Resolución No. 0 4 3 8

09 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

(...)"

Como ya se anotó y, se observa en el cuadro precedente, el acto mediante el cual se informó respecto de la viabilidad de la revalidación y se requirió al interesado para que aportara la constancia del pago de impuesto dentro de los términos legales, se efectuó por parte del Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. mediante el oficio 12.1.12461 del **29 de noviembre de 2012**.

Por su parte, el interesado allegó la constancia del pago del impuesto de delineación urbana el **15 de enero de 2013** y, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. aceptó la revalidación solicitada **el 22 de enero de 2013**.

Efectuada la revisión y conteo de los días transcurridos entre una y otra actuación, se pudo verificar por parte del despacho, que los términos transcurridos se ajustan estrictamente a los señalados en las normas citadas, ya que desde el momento de la expedición del oficio 12.1.12461 y la radicación del impuesto referido transcurrieron 30 días hábiles y, de esa fecha a la expedición de la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, pasaron 5 días hábiles, cumpliéndose en consecuencia estrictamente los plazos señalados en las disposiciones aplicables al caso, no siendo por tanto procedente el argumento que nos ocupa.

5.2. La licencia que se revalidó no se encuentra ejecutada ni siquiera en un 50%.

Lo anterior, según señala el recurrente, por cuanto "(...) el proyecto que se desarrolla bajo la licencia que se pretende revalidar se encuentra actualmente sellado por la Alcaldía Local de Teusaquillo, debido a que lo construido NO corresponde con lo aprobado por la Licencia 09-3-0525" (Negrillas y sublíneas fuera de texto). Además, por cuanto se solicitó y aprobó la modificación de la citada licencia, sin que dicha modificación se encuentre en firme.

Al respecto, debe advertirse que el tema relacionado con la modificación de la Licencia 09-3-0525, no es objeto de estudio dentro de la presente actuación y, por lo mismo no hay lugar a realizar estudio o pronunciamiento alguno en relación con este tema. En este sentido, conviene hacer ver que al tenor de lo dispuesto en el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la revalidación tiene que ver única y exclusivamente con las licencias vencidas. En este sentido, la referida norma establece que se entiende como revalidación de la licencia "(...) el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede



1571

Continuación de la Resolución No. 0 4 3 8 0 9 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida" (Negrillas y sublíneas fuera de texto). Por lo mismo, en la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, ahora recurrida, se aceptó la revalidación y se concedió una nueva licencia, "(...) para la culminación de las obras no ejecutadas dentro de la vigencia y prórroga de la licencia vencida No. LC 09-3-0525 del 12 de agosto de 2012 (...)" (Negrillas y sublíneas fuera de texto). Nótese que acá no se hizo referencia alguna a la modificación. En consecuencia, se reitera que este no es un tema de discusión en este trámite.

Por otra parte, el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, expresamente señala que la revalidación es procedente, siempre que

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

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.

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

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

(...)".

En el presente caso, el requisito de certificación de la ejecución de la obra, se cumplió desde el momento de la radicación de la solicitud, ya que con ella se presentó el escrito obrante a folio 1, donde el constructor responsable certifica *"(...) la ejecución de la obra en un 70% del avance total, habiéndose terminado en su totalidad su Cimentación, Estructura en un 90%, Mampostería y Pañetes en un 80%"*.

Lo anterior, fue ratificado por el constructor responsable con motivo de las observaciones presentadas como respuesta a los argumentos de los recursos presentados por la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá. Al respecto, en el escrito presentado mediante la radicación 13-10090 del 21 de enero de 2013, manifestó (folios 90 a 92):

"(...) reitero por este medio que el avance de la obra y lo efectivamente construido en cuanto a la estructura portante y los elementos que la componen en la actualidad superan el 90% del total del proyecto, (...) manifiesto que la estructura efectivamente construida que se



1572

043809 MAYO 2013

Continuación de la Resolución No.

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

encuentra exactamente como fue aprobada en la licencia inicial supera el 70% (...)".

Es evidente que el requisito legal, relacionado con la certificación del avance de la obra se encuentra cumplido y, que en esas condiciones no le es dable al Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. entrar a desconocerlo o cuestionarlo. Menos aún, puede el curador urbano, como pretende el impugnante, entrar a determinar o verificar si lo construido se ajusta o corresponde con lo autorizado en la licencia. Para el despacho es claro que esta no es competencia del curador urbano.

En estas condiciones, al haberse cumplido en debida forma con el requisito normativo de la certificación del estado del desarrollo de la obra, no puede el curador urbano negarse a expedir la revalidación solicitada, con fundamento en el argumento aquí analizado. Esto, especialmente, si se tiene en cuenta lo previsto en artículo 182 del Decreto Nacional 19 de 2012⁷, el cual dispone:

"ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

(...)

"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados" (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

Por lo expuesto, no es de recibo el argumento estudiado.

5.3. Referente a que el edificio construido no corresponde con la Licencia 09-3-0525 de septiembre de 2009

Al igual que en el argumento anterior, se reitera que las actividades relacionadas con el proceso constructivo no son del resorte o de la competencia del curador urbano y, tampoco son objeto de

⁷ "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"



Continuación de la Resolución No.

0438 09 MAYO 2013

Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 13-1-0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

análisis en el trámite de los recursos de la vía gubernativa, interpuestos en contra de los actos por aquellos expedidos. En consecuencia, al expedir las licencias urbanísticas y, en especial la revalidación, el curador urbano no tiene que verificar si lo construido se ajusta o no a la licencia urbanística que le sirve de soporte. Lo que le corresponde es determinar si se presentó o no la certificación señalada en el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, relacionada con el avance de la obra. En el caso que nos ocupa dicho requisito se cumplió a satisfacción, según se advirtió en el punto anterior.

Así las cosas, el argumento que nos ocupa, no es procedente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE


ARTÍCULO 1. Negar el recurso de subsidiario de apelación interpuesto por el señor Juan Luis Moreno Carreño, contra la Resolución No. RES 131 0071 del 22 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.



ARTÍCULO 2. Notificar personalmente esta resolución al señor Juan Luis Moreno Carreño, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.159.889, en calidad de segundo suplente del Representante Legal, de la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 3. En firme la presente decisión, devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá D.C., a los 09 MAYO 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


XIMENA AGUILLÓN MAYORGA.
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez. Directora de Trámites Administrativos. 
Proyectó: Juan de Jesús Vega F. Profesional Especializado. 
18-IV-13.