



Resolución No. 0548 22 MAYO 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 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 4° literal n) del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

### CONSIDERANDO

Que el 29 de mayo de 2012, mediante radicación No. 121-0603, la sociedad LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT No. 860049623-0, a través de su liquidador, solicitó ante el Curador Urbano No.1, licencia de construcción en la modalidad obra nueva, para el predio ubicado en la Carrera 54 D No. 135-00, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 050N20038146 (folio 24).

Que el 7 de junio de 2012, el Curador Urbano No. 1 de la ciudad otorgó "*LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA CONSTRUIR EN EL AREA DE RESERVA VIAL POR LA AVENIDA CORDOBA ENTRE CALLES 134 Y 138 DE LAS URBANIZACIONES "ECHEVERRIA" Y "SAN RAFAEL NORTE I" UNA EDIFICACIÓN DE CARÁCTER TEMPORAL DENTRO DEL MARCO ESTIPULADO POR EL ART.179 DEL POT, PARA ALBERGAR (1) UNIDAD DE SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL CON UN (1) PISO DE ALTURA, CON SU RESPECTIVO ACCESO VEHICULAR EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 54 D 135 00 (ACTUAL)-,CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N20038146, URBANIZACIÓN: SAN RAFAEL NORTE I Y ECHEVERRIA, LOCALIDAD SUBA (...)*" (folio 25).

Que el 8 de febrero de 2013 mediante radicación 1-2013-06766, el doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.017345, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 122.336, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de María del Pilar Luque De Schaefer, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.949.245, socia de la sociedad LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012 (folios 30 a 38).

Que la anterior solicitud fue resuelta mediante Resolución No. 0155 de 8 de marzo de 2013, en la cual se determinó su rechazo por el incumplimiento de los requisitos legales concernientes a los poderes.

Que el 19 de marzo de 2013 con radicación 1-2013-22428 el apoderado de la señora María del Pilar Luque De Schaefer, aportó poder apostillado con el fin de ser tenido en cuenta en el trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012 (folios 67 a 77).

af



**Continuación Resolución No. 0 5 4 8 22 MAYO 2013**

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

Que el 22 de marzo de 2013 mediante radicación 1-2013-23921, el doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- una nueva solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012 (folios 90 a 100).

Que mediante auto de 5 de abril de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos dio inicio, en una nueva oportunidad, al trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. (folio 102).

Que con el oficio 2-2013-20721 de 8 de abril de 2013, se comunicó al doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas copia del auto del 5 de abril de 2013 (folio 78).

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, lo ordenado en el auto de 5 de abril de 2013, mediante el oficio 2-2013-20714 de 8 de abril de 2013 se convocó al titular del acto administrativo objeto de trámite, sociedad LUQUE TORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN, representada legalmente por el liquidador, para que dentro del término de diez (10) días, si lo consideraba pertinente se hiciera parte dentro de la actuación, presentara sus comentarios u observaciones y manifestara de manera expresa y por escrito, si concedía o no su consentimiento para revocar la Licencia de Construcción No. LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. (folio 101).

Que el titular de la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1, la sociedad LUQUE TORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT No. 860049623-0, a través de la radicación No. 1-2013-31356 de 23 de abril de 2013, y por medio de apoderada, manifestó que se opone a la solicitud de revocatoria directa de la licencia citada y, por lo tanto, no concede el consentimiento para su revocación (folios 103 a 122).

Que mediante radicado 1-2013-34812 de 8 de mayo de 2013, el doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas se pronunció sobre la oposición a la revocatoria directa presentada por la doctora Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, apoderada de Luque Torres Ltda. en Liquidación (folios 129 a 131).

Que con el fin de dar trámite a la solicitud de revocatoria, la Dirección de Trámites Administrativos cuenta con el expediente contentivo de las actuaciones que culminaron con la expedición de la Licencia

<sup>1</sup> "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. 0 5 4 8

22 MAYO 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

de Construcción No. LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012 para el predio de la KR 54 D 135 00, el cual fue allegado por la Curaduría Urbana No. 1 mediante radicado 1-2013-14330 de 27 de febrero de 2013, con ocasión de la solicitud de revocatoria directa presentada anteriormente por el doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas (folio 46).

Que de acuerdo con lo señalado en el inciso final del artículo 36 de la Ley 1437 de 2011<sup>2</sup>, 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 a que hubiere lugar, solicitar y obtener copias de las actuaciones administrativas correspondientes.

Que en consecuencia, procede el despacho a decidir la solicitud de revocación directa presentada por el doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas, en calidad de apoderado de María del Pilar Luque De Schaefer, contra la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, previos los siguientes:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Competencia

El artículo 93<sup>3</sup> 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. Por su parte, el artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010<sup>4</sup>, 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.

Igualmente, 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

<sup>2</sup> "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".

<sup>3</sup> "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, (...)"

<sup>4</sup> "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. 0 5 4 8 22 MAYO 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

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. Procedencia

El artículo 94 de la Ley 1437 de 2011, establece:

*“Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1º del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial.*

El artículo antes transcrito establece que la revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá cuando haya operado la caducidad para su control judicial. Tal situación es la que precisamente argumenta la sociedad LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN (1-2013-31356 de 23 de abril de 2013) con el propósito de desvirtuar la procedencia de la presente solicitud, basado en el hecho de que la Licencia de Construcción No. LC-12-1-0257 de 7 de junio de 2012, siendo un acto particular y concreto quedó ejecutoriado el 3 de julio de 2012, y el término para su control judicial a través de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho es de 4 meses, término que a su juicio, se cumplió el 4 de noviembre de 2012 y por lo tanto en aplicación del mencionado artículo, ha operado la caducidad para su control judicial y por ende es improcedente.

Al respecto, este despacho pudo constatar del expediente que la licencia de construcción antes referenciada quedó ejecutoriada el 3 de julio de 2012 (folio 25), no obstante al realizar la revisión de las normas sobre los medios de control consignadas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este despacho no puede pasar por alto la excepción consignada en el artículo 137, el cual establece que podrá pedirse la nulidad de los actos administrativos de contenido particular *“cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero”*. Y en consonancia con el artículo 164 ibídem la demanda que pretenda la nulidad en los términos del artículo 137 deberá ser presentada en cualquier tiempo.

De esta manera continua abierta la posibilidad del control judicial a través de la acción de nulidad, situación que no puede ser desconocida y por lo tanto, la solicitud de revocatoria directa no podrá desecharse por improcedente.



Continuación Resolución No. 0548

22 MAYO 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

De igual forma, una vez revisado el expediente que dio origen a la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por el Curador Urbano No.1 de Bogotá D.C., la base de datos que administra la Subsecretaría Jurídica, y la base de datos de la Dirección de Trámites Administrativos, se estableció que el peticionario no interpuso los recursos administrativos contra dicho acto administrativo.

### 3. Oportunidad

El inciso 1° del artículo 95 de la Ley 1437 de 2011, 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”.*

En este sentido, la solicitud es oportuna, como quiera que la Secretaría Distrital de Planeación no ha sido notificada de auto admisorio de demanda alguna contra la licencia de construcción objeto de estudio, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, una vez consultado el Sistema de Información de Procesos Judiciales – SIPROJ- de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

### 4. Problema jurídico

Corresponde a este despacho determinar si con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC-12-1-0257 de 7 de junio de 2012 se transgrede la Constitución Política o la ley (causal primera del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011), teniendo en cuenta que, como lo afirma la recurrente, la misma fue expedida por la Curaduría Urbana No. 1 a favor de la sociedad Torres Luque Ltda. en Liquidación, sin tener en cuenta la falta de capacidad jurídica del solicitante y la ausencia de autorización del liquidador para adelantar el trámite, puesto que dicha sociedad se encuentra disuelta; por consiguiente, en desconocimiento de los artículos 222 y 29, numeral 4 e inciso primero del artículo 219 del Código de Comercio, así como del artículo 15 del Decreto 1469 de 2010.

### 5. Argumentos de la solicitud de revocatoria directa

Los argumentos de la solicitud de revocatoria directa se resumen de la siguiente manera:

I. *Falta de capacidad jurídica del solicitante de la licencia de construcción.* La sociedad LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, titular de la licencia de construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de



*Continuación Resolución No. 0548*

**22 MAYO 2013**

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

junio de 2012, la cual fue expedida por la Curaduría Urbana 1 de la ciudad, se encuentra disuelta y en etapa de liquidación desde el 29 de diciembre de 1996; tal situación provoca que la capacidad jurídica de la sociedad se encuentre limitada únicamente a los actos necesarios para su inmediata liquidación, de conformidad con el artículo 222 del Código de Comercio. De esta manera, la sociedad no estaba legitimada legalmente para solicitar la licencia de construcción, ya que la realización de una vía sobre el predio de su propiedad, tal como lo reconoció la Superintendencia de Sociedades en el marco del proceso verbal (Auto No. 801-017812 de 18 de diciembre de 2012 y Sentencia No. 801-000004 de 1 de febrero de 2013) adelantado por su poderdante, la señora María del Pilar Luque de Schaefer, reconoció que tal acto no guarda relación alguna con la liquidación inmediata de la sociedad.

Por lo anterior, la Curaduría Urbana No. 1 de la ciudad desconoció los artículos 222 y 29, numeral 4 e inciso primero del artículo 219 del Código de Comercio, así como el artículo 15 del Decreto 1469 de 2010, por lo cual al existir restricción en la capacidad jurídica de LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, la Curaduría Urbana No. 1 no podía tramitar y expedir la licencia de construcción, ya que la sociedad se encontraba disuelta, por lo cual no podía ser titular de la licencia, configurándose por ende, la causal 1° del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, lo que hace procedente la revocación directa por parte de la Secretaría Distrital de Planeación de la licencia de construcción referida.

II. *Ausencia de autorización del liquidador para solicitar la licencia de construcción.* Teniendo en cuenta que la Superintendencia de Sociedades declaró la nulidad absoluta de las decisiones contenidas en el Acta No. 57 de 18 de mayo de 2012 de la Junta de Socios de LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, entre las cuales se encuentra la autorización al liquidador para continuar con el negocio de la construcción de una vía y como consecuencia de esto, la solicitud de licencia de construcción y considerando que la nulidad produce efectos desde el mismo momento que surgió la decisión adoptada por la junta de socios de la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación, el liquidador no se encontraba facultado ni autorizado por la Junta de Socios para adelantar el trámite de licencia. En este sentido, la Curaduría desconoció además los requisitos establecidos en el literal c) del numeral 6.1 del formulario de solicitud de licencia, el cual exige “poder o autorización debidamente otorgada”, e igualmente el artículo 117 del Código de Comercio y sus propias exigencias para el trámite de licencias. Por lo tanto, solicita el peticionario la revocación directa de la licencia en cuestión, por ser la misma opuesta a la ley y porque desconocería el fallo de 1° de febrero de 2013 expedido por la Superintendencia de Sociedades.

#### **6. Contestación al trámite de revocatoria directa**

Mediante comunicación 2-2013-20714 de 8 de abril de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó al titular de la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de



Continuación Resolución No. 0548 22 MAYO 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

2012, la sociedad LUQUE TORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN, una vez informado sobre la solicitud de revocatoria directa, que manifestaran si otorgan o no el consentimiento para la revocatoria de dicho acto administrativo. La referida sociedad a través de apoderada, la doctora Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.378.866 y TP No. 162.565 del CSJ y mediante comunicación 1-2013-31356 de 23 de abril de 2013, dio contestación y expresó que *“la SOCIEDAD LUQUE TORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN NO OTORGA EL CONSENTIMIENTO PARA QUE SE REVOQUE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (...)”*

Igualmente, en ejercicio del derecho de defensa y contradicción señaló la improcedencia de la solicitud de revocatoria directa, lo cual fue estudiado en el acápite 2 de la presente resolución, argumentando que de conformidad con el artículo 138 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica podrá pedir que se declare la nulidad del acto particular y se restablezca el derecho y que según el artículo 164 numeral 2, literal d) *ibídem*, la acción contra dichos actos administrativos se debe ejercer en el término máximo de 4 meses. En este orden de ideas, dado que la Licencia de Construcción No. LC-12-1-0257 de 7 de junio de 2012 quedó ejecutoriada el 3 de julio de 2012 y teniendo en cuenta que el control judicial para este tipo de acto administrativo es a través de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, dicha acción caducó. Por lo tanto expresó que de conformidad con el artículo 94 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la solicitud de revocatoria presentada es improcedente, ya que la misma se presentó cuando ya había caducado el término para el control judicial de la Licencia de Construcción No. LC-12-1-0257 de 7 de junio de 2012.

Por otro lado, la sociedad LUQUE TORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN se pronunció sobre los argumentos aludidos por el solicitante de la revocatoria directa y particularmente sobre la *falta de capacidad jurídica del solicitante de la licencia de construcción*, frente a lo cual expuso que el predio en cuestión y sobre el cual se otorgó la licencia de construcción es el único bien de la sociedad, el cual se encuentra en zona de reserva vial de la Avenida Córdoba, situación que impone la necesidad de su adquisición por parte del IDU. A pesar de que la sociedad se encuentra en liquidación, el IDU no se ha dispuesto a adquirir el predio, lo cual ha impedido que pueda liquidarse el único activo social.

Por tales razones, explica, la junta de socios por unanimidad decidió tramitar desde el año de 1995 los usos temporales que le permiten las normas urbanísticas y en el año 2012 se facultó al liquidador para que vendiera parte del predio para ejecutar una vía provisional y así comercializar la zona de reserva vial y liquidar parte del activo de la sociedad, mientras que el IDU prioriza la ejecución de la Avenida Córdoba y compra la parte restante del predio. De esta forma, en el momento del trámite de la licencia estaban plenamente vigentes las autorizaciones de la junta (Actas 34 de 1995 y 57 de 2012) encaminadas a realizar actos que permitan la comercialización del predio en cuestión con la pretensión



**Continuación Resolución No. 0548 22 MAYO 2013**

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

de liquidar parte del activo de la sociedad, lo cual se enmarca a su juicio, dentro de las funciones del liquidador.

Finalmente y sobre la *falta de autorización del liquidador para solicitar licencia de construcción*, argumenta que pese a que la Superintendencia de Sociedades declaró la nulidad del punto cuarto del Acta de Junta de Socios No. 57 de 2012, incurre en error el peticionario, al deducir que la facultad del liquidador devenía únicamente de dicha acta, pues con anterioridad la junta mediante Acta No. 34 de 22 de marzo de 1995, autorizó que se buscara el desarrollo de cualquier otro uso provisional compatible con las normas y para el caso, el POT permite que los predios sobre los cuales se impongan zonas de reserva vial se obtengan licencias para usos temporales, por lo cual no se puede concluir que no existió capacidad para tramitarse la licencia de construcción. De igual forma, expuso que en reunión ordinaria de socios que consta en el Acta 49 de 30 de mayo de 2007, la junta de socios de la sociedad LUQUE TORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN por unanimidad de los socios, entre ellos, la señora María del Pilar Luque de Schaefer representada a través del Dr. Luis Arenas Hernández, aprobaron asignar los contratos para el trámite urbanístico de los usos provisionales sobre el predio de la Avenida Córdoba y el estudio urbanístico que determina el potencial desarrollable del predio.

Concluye la sociedad, a través de su apoderada que *“pese a que la Superintendencia de Sociedades hubiera decretado la nulidad del punto No. 4 del Acta 57 de 2012, aún persiste lo establecido en el punto 3 inciso final del Acta 34 de 1995 y el punto 6 del Acta 49 de 2007, que autorizan los usos temporales y la licencia de construcción se concedió para usos temporales, razón por la que no se puede concluir que no existió capacidad para tramitarse la licencia de construcción”*. Adicionalmente, explicó que con ocasión del fallo proferido por la Supersociedades, la sociedad convocó a la Junta de Socios, con el fin de que se adoptaran las acciones a seguir, autorizaciones y ratificaciones, por lo cual en Acta 58 de 8 de abril de 2013 y en relación con la aprobación y el desarrollo de usos temporales sobre el predio, se autorizó al liquidador *“para que en caso de considerarlo necesario renuncie a la citada licencia y/o adelante todas las actuaciones necesarias que permitan obtener cualquier tipo de nuevas licencias urbanísticas incluida la de usos temporales y/o definitivos sobre el predio antes identificado con el fin de poder acelerar la liquidación del activo societario, teniendo en cuenta que el fin de esta gestión no es realizar actividad comercial alguna en forma directa (sic) sino hacer el predio atractivo para un comprador, dado que en el estado jurídico actual es casi imposible conseguir un cliente interesado diferente al IDU”*.

De esta manera insiste la sociedad que las Actas 34 de 1995 y 49 de 2007 son claras en autorizar al liquidador para que buscara el desarrollo de usos provisionales y que una vez proferido el fallo de la Supersociedades, el Acta 58 de 2013 es expresa en ratificar todas las actuaciones adelantadas por el liquidador que permitieron obtener la licencia de construcción, así que no hay dudas de que el liquidador contaba con plenas facultades para solicitar dicha licencia.

#### **7. Caso concreto**



0 5 4 8      22 MAYO 2013

Continuación Resolución No. \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

**7.1 Sobre la falta de capacidad jurídica del solicitante de la licencia de construcción y la falta de autorización del liquidador para solicitar la licencia de construcción.**

Se evidencia en el expediente el fallo de 1º de febrero de 2013 proferido por la Superintendencia de Sociedades (folios 1 a 5) como resultado del proceso verbal adelantado por la señora María del Pilar Luque de Schaefer contra la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación, cuya pretensión principal consistió en que se declarase la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas por la junta de socios de dicha sociedad, en las reuniones celebradas los días 26 de abril de 2012 continuada el 3 de mayo y 18 de mayo de 2012.

En tales reuniones consignadas en las Actas 56 (26 de abril de 2012) y 57 (18 de mayo de 2012), la sociedad estudió, tal como lo describe el apoderado en los hechos de la solicitud de revocatoria directa, la propuesta de la sociedad Constructora Urbana San Rafael S.A. *“encaminada a la construcción de una vía provisional sobre la zona de reserva vial de la futura Avenida Córdoba, que permita ingresar al predio de LUQUE TORRES LIMITADA EN LIQUIDACIÓN (...) para de esta manera poder llevar a cabo la construcción de la segunda etapa del centro comercial Paseo Comercial San Rafael, lo que dio lugar al adelantamiento del trámite de la licencia de construcción (...)”* (folio 97). De igual forma, en reunión de 18 de mayo de 2012, la sociedad aprobó la siguiente proposición *“Aprueba la junta la gestión del liquidador de continuar en el negocio con los Vivas y Constructora Urbana San Rafael dentro la fórmula de venta de media vía provisional y la búsqueda del arrendamiento de las áreas restantes, luego de la construcción de la vía y que, del producto del negocio luego de los gastos necesarios para llevarlo a cabo le quede a los socios algún remanente para repartirles”*

En las consideraciones de la Superintendencia de Sociedades se afirma que según el criterio de la demandante, las decisiones de la sociedad fueron aprobadas en contravención del artículo 222 del Código de Comercio, pues la decisión tomada no tiene relación directa con la liquidación de la sociedad. Al respecto expuso la Supersociedades que la discusión se trataba entonces acerca de la naturaleza de las determinaciones adoptadas por el máximo órgano social de Luque Torres Ltda. en Liquidación (folio 4). En los argumentos del estudio del caso, la Supersociedades determinó que *“una de las restricciones, contenida en el artículo 222 del Código de Comercio, tiene por efecto la imposición de límites al objeto social de compañías en trámite de liquidación voluntaria. Ello significa, simplemente, que tales sociedades ‘conservan la capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación’. En sentido similar, el artículo 223 del mismo Código dispone que, una vez disuelta la sociedad, ‘las determinaciones de la junta de socios o de la asamblea deberán tener relación directa con la liquidación’.*

Al respecto, la Supersociedades en el estudio concreto del caso expuso que la celebración de contratos para la explotación conjunta de un inmueble de propiedad de la sociedad difícilmente encaja dentro de las actividades que la ley permite realizar a las compañías en estado de liquidación y por el contrario se trata de actuaciones inherentes a la actividad mercantil que no guardan relación con la finalidad de liquidar el patrimonio social. De esta manera dispuso que *“...parecería que las determinaciones impugnadas en el presente proceso se adoptaron en contravención de lo dispuesto en el artículo 223 del Código de Comercio”*

*of*



Continuación Resolución No. 0 5 4 8

22 MAYO 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

De igual forma, la Supersociedades analizó las razones expuestas por la sociedad en su defensa, quienes argumentaron que las decisiones aprobadas resultan indispensables y que las obras a adelantar son necesarias para preservar el valor del inmueble, el cual se encuentra en zona de reserva vial, por cuanto las actuaciones encaminadas a la enajenación del bien resultaron infructuosas debido precisamente a ubicarse en zona de reserva vial; y siendo el principal comprador potencial el IDU, este no ha mostrado interés al respecto y tampoco resulta conveniente efectuar una partición del lote. No obstante, la Supersociedades expresó que tales argumentos eran deficientes, atendiendo en primer lugar, la anómala situación de liquidación en la que se encuentra la sociedad desde hace más de 15 años y el desinterés de los socios en liquidar la empresa, y que en todo caso lo que no puede aceptarse es que una compañía continúe realizando actividades propias de su objeto social a pesar de encontrarse en estado de liquidación. Por lo tanto, el despacho concluyó que *“adolecen de nulidad absoluta todas aquellas determinaciones de la junta de socios de Torres Luque Ltda relacionadas con los negocios jurídicos a que se ha hecho referencia en esta sentencia. Ello se debe, según ya se explicó, a la violación de la disposición de carácter imperativo contenida en el artículo 223 del Código de Comercio.”* (Subrayas fuera de texto)

Por lo anterior la Supersociedades resolvió declarar la nulidad absoluta de la decisión adoptada el 18 de mayo de 2012 por la Junta de Socios de la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación relativa a la celebración de un negocio jurídico respecto del inmueble de propiedad de la compañía, según consta en el punto 4 del Acta No. 57.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto y atendiendo la nulidad de las decisiones de la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación, declarada por la autoridad competente, con respecto a la capacidad de la sociedad para solicitar el permiso de construcción de una vía provisional, se evidencia naturalmente la inconformidad de las autorizaciones del órgano social con el ordenamiento jurídico, tal y como lo expresó la Superintendencia de Sociedades al señalar que existe violación del artículo 223 del Código de Comercio.

En vista de lo anterior, no le compete a este despacho emitir pronunciamiento y por tanto sólo debe acoger la decisión de la autoridad competente y ya que se ha decretado la nulidad absoluta de la decisión contenida en el punto 4 del Acta 57 de 18 de mayo de 2012, nos enfrentamos al hecho que se ha retrotraído la situación al estado inicial, de tal forma que queda sin fundamento la autorización dada al liquidador por la junta de socios para adelantar los negocios jurídicos en comento. Por lo tanto, es imperioso concluir de conformidad con la nulidad decretada, que la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación carecía de capacidad jurídica para adelantar toda actuación relacionada con tal encargo, ya que solo conserva la capacidad jurídica para adelantar actos necesarios para su liquidación. Ahora bien, tomando en cuenta que las gestiones del liquidador, pese a la falta de capacidad jurídica, se



Continuación Resolución No. 0 5 4 8

22 MAYO 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

materializaron en la expedición de la Licencia de Construcción LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, este despacho advierte que dicho acto administrativo se expidió en oposición de la ley.

En este orden, declarada la nulidad absoluta de la decisión de la Junta de Socios de la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación, por la Superintendencia de Sociedades, los efectos de tal decisión según lo prescrito en el artículo 1746 del Código Civil da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto, sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita (artículo 1525 del Código Civil).

Con respecto a la falta de autorización del liquidador para solicitar la licencia de construcción, el peticionario de la revocatoria insiste en que en atención a la declaración de nulidad absoluta de las decisiones contenidas en el Acta No. 57 de 18 de mayo de 2012 de la Junta de Socios de LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, entre las cuales se encuentra la autorización al liquidador para continuar con el negocio de la construcción de una vía y como consecuencia de esto, la solicitud de licencia de construcción y considerando que los efectos de la declaratoria de nulidad se producen hacia el pasado, el liquidador no se encontraba facultado ni autorizado por la Junta de Socios para adelantar el trámite de licencia, frente a lo cual y como contra argumento la sociedad expresó que *pese a que la Superintendencia de Sociedades hubiera decretado la nulidad del punto No. 4 del Acta 57 de 2012, aún persiste lo establecido en el punto 3 inciso final del Acta 34 de 1995 y el punto 6 del Acta 49 de 2007, que autorizan los usos temporales y la licencia de construcción se concedió para usos temporales, razón por la que no se puede concluir que no existió capacidad para tramitarse la licencia de construcción*", este despacho reitera que existe una declaratoria de nulidad de las autorizaciones dadas por la junta de socios al liquidador y que las mismas no pueden hacerse valer existiendo de por medio la contravención al artículo 223 del Código de Comercio, tal como lo concluyó la Superintendencia de Sociedades y mucho menos intentar revivir o sanear la ilegalidad mediante nuevas decisiones de junta de socios que ratifican las acciones y gestiones al liquidador que ya fueron decretadas como nulas por la autoridad competente. Por lo tanto, tampoco es de recibo lo afirmado por la sociedad, en el sentido que mediante Acta 58 de 2013 se ratifican todas las actuaciones adelantadas por el liquidador que permitieron obtener la licencia de construcción.

En gracia de discusión y concluida la inconformidad de las decisiones de la junta de socios de la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación con el ordenamiento jurídico; la sentencia de la autoridad competente de declarar la nulidad absoluta de la decisión consignada en el punto 4 del Acta No. 57 de 2012; así como la falta de capacidad jurídica de la sociedad para adelantar tales gestiones, por cuanto las mismas escapan a las acciones tendientes a la liquidación de la sociedad, dada su condición especial y anómala de estado de liquidación desde hace más de 15 años. Precisada la falta de capacidad jurídica y de autorización del liquidador para tramitar una licencia de construcción, la cual fue efectivamente expedida, este despacho procederá a realizar el análisis de revocatoria de la licencia de construcción, previo examen de los requisitos para la revocación de los actos de carácter particular y concreto.



Continuación Resolución No. 0548 22 MAYO 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

## 7.2 Sobre la revocación de actos de carácter particular y concreto.

Sin perjuicio de lo anterior, este despacho debe concentrarse en el análisis de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y la figura de la revocación directa, particularmente de la revocación de los actos de carácter particular y concreto. En este orden de ideas, el artículo 93 consagra la figura jurídica de la revocatoria directa, como un mecanismo que permite a la propia administración, de oficio o a solicitud de parte, la revisión de sus propios actos. 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 revocación 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 derecho<sup>5</sup>.

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:

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



Continuación Resolución No. 0 5 4 8 22 MAYO 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

*“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.*

*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, la cual es la que rige en este tipo de actuaciones y por ende de obligatorio cumplimiento, 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 el 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.

En el caso bajo estudio la Dirección de Trámites Administrativos solicitó al titular de la licencia la manifestación expresa y por escrito sobre el otorgamiento del consentimiento para el trámite de revocatoria solicitado, frente a lo cual la sociedad Luque Torres Ltda., en Liquidación manifestó no otorgar el consentimiento para que se revoque la licencia de construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012. En estos términos y de conformidad con lo anteriormente expuesto no puede la Secretaría Distrital de Planeación acceder a la solicitud de revocatoria directa, puesto que no cuenta con el consentimiento del titular de la licencia.

Al respecto, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha manifestado en forma reiterada que los actos administrativos que confieren derechos particulares y concretos no pueden ser revocados sin el consentimiento expreso y escrito del particular, por lo tanto si la Administración revoca un acto de tales características sin la observancia de los requisitos mencionados, vulnera la ley (Código de

at



Continuación Resolución No. 0548

22 MAYO 2013

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.**

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y también los derechos de defensa y debido proceso establecidos en el artículo 29 de la Constitución Política<sup>6</sup>.

Ahora bien, la Ley 1437 de 2011 sobre el trámite de revocatoria directa, en el artículo 97 mantiene la regla en materia de revocación de actos administrativos particulares y concretos, los cuales no podrán ser revocados, sin el consentimiento expreso y escrito del titular. Por lo tanto y en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del titular se le comunicó de las actuaciones adelantadas y en el ejercicio de tales derechos, la sociedad Luque Torres Ltda. en Liquidación dio contestación expresando su no consentimiento y oponiéndose a la solicitud de revocatoria.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, no podrá ser revocada la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana 1 de la ciudad, pues no se cuenta con el consentimiento del titular de la misma, no obstante tratándose de un conflicto societario, tal como se evidenció precedentemente, los interesados podrán acudir ante la jurisdicción correspondiente y entablar las acciones a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Negar la solicitud de revocatoria directa interpuesta por el doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas, en calidad de apoderado de la señora Maria del Pilar Luque De Schaefer, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.949.245, socia de la sociedad LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, contra la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la entonces Curadora Urbano 1 de Bogotá D.C., de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO 2º.** Notificar el presente acto administrativo al doctor Andrés Alejandro Díaz Huertas, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.017.345, portador de la tarjeta profesional de abogado

<sup>6</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Consejero ponente: Ricardo Hoyos Duque. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil uno (2001). Radicación número: 25000-23-26-000-1994-4357-01(12907). Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-057/05, C-672/01.



Continuación Resolución No. 0548 22 MAYO 2013

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. LC 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

No. 122336, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa.

**ARTÍCULO 3°.** Notificar el contenido de esta resolución a los titulares de la Licencia de Construcción LC No. 12-1-0257 de 7 de junio de 2012, sociedad LUQUE TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT No. 860049623-0, representada por su liquidador, el señor Santiago Julio Adrian Luque Torres, identificado con cédula de ciudadanía No. 17030191, a través de su apoderada, doctora Luisa Alexandra Gutiérrez Camargo, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.378.866 y TP No. 162.565 del CSJ, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contencioso administrativa

**ARTÍCULO 4°.** Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., y enviar el expediente al Archivo Central de la entidad, una vez quede en firme la presente decisión.

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Ximena Aguillón Mayorga- Subsecretaria Jurídica *at*  
Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos *GVA*  
Proyectó: Diana Milena Díaz E.- Profesional Especializada *mdh*

*at*