



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón.

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

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 016 de 2013 y la Resolución 0611 del 31 de mayo de 2013,

CONSIDERANDO

Que el 17 de agosto de 2012, mediante la radicación 12-1-1071 los señores Francisco de Jesús Nieto Peña, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.439.091, y Luis Alejandro Guiot Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.091.920, en calidad de propietarios de los predios ubicados en la TV 124 17 F 51 (actual) y KR 124 A 17 F 48 (actual) de la localidad Fontibón, solicitaron ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predios citados (folio 1).

Que de conformidad con lo solicitado, el Curador Urbano 1 de la ciudad expidió la Licencia de Construcción LC 13-1-0048 del 30 de enero de 2013, en la modalidad de obra nueva *"para una edificación con uso de vivienda unifamiliar no VIS, con un (1) piso de altura y un (1) cupo de estacionamiento (...)"* (folios 61 a 65).

Que el 28 de febrero de 2013, los señores Francisco Velosa Yate, identificado con cédula de ciudadanía No.79.134.696 de Fontibón, actuando en calidad de vecino y representante de la Junta de Acción Comunal; y los señores Adriana Velosa, Nubia Velosa Yate, Carlos Eduardo Gutiérrez, Dora E. Sarmiento, Ana de Sarmiento, Apolonio Sarmiento, María Eugenia Organista, Diego Andrés Ramírez, Mariela Monroy, Blanca Cecilia Ramírez y Fernando Contreras (cuyas firmas obran en planilla adjunta) interpusieron ante la Curaduría Urbana 1 de la ciudad recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia de construcción citada, con fundamento en los siguientes argumentos (folios 191 a 197):

La sociedad Rodríguez Guiot y Álvarez Asociados hace más de 35 años loteó y vendió de manera ilegal el terreno actualmente conocido como Barrio Jericó de Fontibón; en dicha oportunidad, lo ofrecido por la citada sociedad en relación con las áreas de cesión, fue cambiado al momento de la legalización a través de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, debido a que los lotes 2 y 3 (objeto de la licencia que se impugna), se incluyeron en el *"Desarrollo Ambalema"*, como de propiedad de un particular y para el desarrollo de vivienda unifamiliar.



Resolución No. 0 8 3 1

23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

Señalaron que la comunidad se ha opuesto al otorgamiento de licencias de construcción para los referidos inmuebles, porque *“estos lotes pertenecen a la comunidad, de conformidad de las condiciones de compra al momento de la negociación de los predio, entre la sociedad y cada uno de los propietarios (...) Terrenos que tienen como destinación ZONA VERDE “PARQUE” para la comunidad”*.

Indicaron que si bien los lotes 2 y 3 del Desarrollo Ambalema se incluyeron dentro del proceso de legalización y existen títulos de propiedad; *“la comunidad ha ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre ellos”* y actualmente adelantan las acciones judiciales y administrativas pertinentes para recuperar la titularidad de los mencionados lotes.

Manifestaron que los documentos que soportan la titularidad de los lotes objeto de licencia de construcción son anulables, además de ser ineficaces; inoponibles al interés general, como lo demuestra una querella interpuesta ante la Alcaldía de Fontibón.

Expresaron además, que la UPZ San Pablo está destinada como zona industrial, razón por la cual el uso (vivienda) otorgado por la licencia objeto de impugnación no está permitido, situación corroborada por la negativa que han recibido otros vecinos quienes también han solicitado licencias de construcción con uso distinto al establecido para el sector.

En relación con la notificación de la decisión a cada uno de los opositores al trámite del permiso urbanístico expedido, aseguraron que no se llevó a cabo de manera personal, sino que se utilizaron direcciones inexactas *“con el ánimo de realizar una notificación por aviso”*, por lo que existe una vulneración de los derechos de defensa, contradicción y publicidad, toda vez que a pesar del suministro de las direcciones de cada uno de los intervinientes para el envío de las citaciones, éstas no se remitieron a los domicilios registrados.

Finalmente, agregaron que *“no obra en el expediente concepto técnico debidamente publicitado a la comunidad, en el cual se analice la destinación o uso de los predios de la UPZ”*, lo cual constituye una carencia de fundamentación y por lo tanto una falsa motivación del acto administrativo que se impugna.

Por lo anterior, los apelantes solicitan la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 13-1-0048.

Que el 17 de abril de 2013, mediante la Resolución 13-1-0286 el Curador Urbano 1 negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta Secretaría, para lo cual mediante la radicación de esta entidad No. 1-2013-39799 del 30 de mayo de 2013, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar al acto administrativo objeto de impugnación (folio 242).

Que a través de la comunicación No. 2-2013-38576 del 12 de junio de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación surtió el traslado del recurso interpuesto a los titulares de la licencia impugnada, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, respecto del cual no se recibió respuesta (folio 245).

Que a través de la comunicación No. 3-2013-04734 del 12 de junio de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a las Direcciones de Norma Urbana y de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la SDP, concepto técnico respecto de los argumentos presentados en el escrito de impugnación, los cuales fueron allegados a través de los radicados No. 3-2013-05251 del 20 de junio de 2013 y 3-2013- 06030 del 2 de julio de 2013.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Francisco Velosa Yate y demás personas mencionadas en el tercer considerando de la presente resolución, contra la Licencia de Construcción LC 13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de la ciudad.

1. Procedencia

El recurso subsidiario de apelación es procedente en los términos del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, norma vigente en el momento de radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido ¹.

¹ 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. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
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.

Parágrafo 1°. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Lev 9 de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Parágrafo 2°. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado.



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

2. Oportunidad

El artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en relación con el tema dispone:

“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”.

En este sentido, tenemos que de conformidad con los antecedentes obrantes en el expediente, los opositores fueron citados para notificarse personalmente de la decisión mediante comunicaciones enviadas a las direcciones por ellos registradas como se aprecia a folios 68 a 99. Asimismo, algunos de los ahora recurrentes se notificaron personalmente como ocurre con los señores Carlos Gutiérrez el 5 de febrero de 2013 (folio 105) y Francisco Velosa Yate, el 7 de febrero de 2013 (folio 109).

Respecto de quienes no se notificaron personalmente, la Curaduría procedió al envío de los avisos en los términos del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Para el caso de quienes son ahora recurrentes los envíos de los avisos de notificación se realizaron así:

Nombre	Cédulas	Dirección	Aviso
Adriana Velosa	1016035095	Carrera 124A 18 A 64	14 febrero folios 143 y 144
Nubia Velosa Yate	39749331	Carrera 124A 18 A 64	14 febrero folios 143 y 144
Dora Sarmiento	35328917	Carrera 124 A 18 A 27	14 de febrero folios 139 y 140
Ana de Sarmiento	20063157	Carrera 124 A 18 A 27	14 de febrero folios 139 y 140
Apolonio Sarmiento	43563	Carrera 124 A 18 A 27	14 de febrero, folios 139 y 140
Eugenia	39757003	Carrera 124 A 17 F 82	15 de marzo, folio 153
Diego Ramírez	80160997	Carrera 124 A 17 F 82	15 de marzo, folio 152



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

Mariela Monroy	20060042	Carrera 124 A 17 F 15	14 febrero folio 126
Blanca Cecilia Ramírez	51820468	Carrera 124 A 17 F 15	14 febrero, folio 126
Fernando Contreras	19150552	Carrera 124 A 17 F 29	14 febrero, folio 134

Según se indicó en precedencia el escrito de contenido de los recursos fue radicado ante la Curaduría Urbana 1, el 28 de febrero de 2013, es decir, que de conformidad con lo registrado en el cuadro anterior, las personas notificadas por aviso presentaron el escrito de impugnación dentro de los términos previstos en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, antes transcrito y, en consecuencia, desde el punto de vista de la oportunidad, procede su estudio.

No sucede lo mismo, en relación con los señores Carlos Gutiérrez y Francisco Velosa Yate, los cuales como ya se indicó anteriormente, se notificaron personalmente los días 5 y 7 de febrero de 2013, respectivamente, **venciéndose para ellos los plazos de interposición de los recursos los días 19 y 21 de febrero de 2013**, respectivamente. En consecuencia, la interposición de los recursos, en relación con los citados señores, es extemporánea.

Acorde con lo anterior, en aplicación del artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el recurso subsidiario de apelación que nos ocupa, habrá de rechazarse, respecto de los señores Carlos Gutiérrez y Francisco Velosa Yate, por no cumplirse con los requisitos legales previstos para su interposición. Las normas citadas, en lo pertinente señalan:

“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.

(...)

Artículo 78. Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja” (Negritas y sublíneas fuera de texto).



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

3. Requisitos formales

Del examen del recurso subsidiario de apelación interpuesto, se observa que se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó dentro del plazo legal, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, con indicación de los nombres y direcciones de los impugnantes.

Además, de acuerdo con las actuaciones obrantes en el expediente se observa que fueron reconocidos dentro del trámite como vecinos por el Curador Urbano 1, motivo por el cual no les es exigible la presentación personal del recurso según lo dispuesto por el inciso primero del artículo 77 ibídem.

4. Problema jurídico

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación, con el fin de determinar si el Curador Urbano 1 de la ciudad al expedir la Licencia de Construcción No. LC 13-1-0048 observó las normas aplicables al predio de la Carrera 124 A No. 17F 48, para ello se estudiarán las afirmaciones de los impugnantes con apoyo en los conceptos allegados a la presente actuación.

5. Análisis del caso

El despacho procederá a estudiar los argumentos presentados por los recurrentes, tomando en consideración los conceptos técnicos 3-2013-05251 del 20 de junio de 2013 expedido por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y 3-2013-06030 del 2 de julio de 2013 expedido por la Dirección de Norma Urbana.

5.1 De la titularidad del inmueble objeto de licencia de construcción

5.1.2 Argumento de los recurrentes

Los recurrentes presentaron un resumen de las circunstancias que rodearon la venta de lotes por parte de la sociedad Rodríguez Guiot y Álvarez Asociados, en el Barrio Jericó; sector que fue legalizado a través de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996, advirtiendo que lo ofrecido por la citada sociedad vendedora en relación con las áreas de cesión, fue cambiado al momento de la legalización a través de la Resolución 1126 del 18 de diciembre de 1996; en la que los lotes 2 y 3 (objeto de la licencia que se impugna), se incluyeron en el



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

“Desarrollo Ambalema”, como de propiedad de un particular y para el desarrollo de vivienda unifamiliar. Señalaron además, que la comunidad se ha opuesto al otorgamiento de licencias de construcción para los referidos inmuebles, porque “estos lotes pertenecen a la comunidad, de conformidad de las condiciones de compra al momento de la negociación de los predio, entre la sociedad y cada uno de los propietarios (...) Terrenos que tienen como destinación ZONA VERDE “PARQUE” para la comunidad”.

Indicaron que si bien los lotes 2 y 3 del Desarrollo Ambalema se incluyeron dentro del proceso de legalización y existen títulos de propiedad respecto de ellos; *“la comunidad ha ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre ellos”* y actualmente adelantan las acciones judiciales y administrativas pertinentes para recuperar la titularidad de los mencionados lotes.

Manifestaron que los documentos que soportan la titularidad de los lotes objeto de licencia de construcción son anulables, además de ser ineficaces; inoponibles al interés general, como lo demuestra una querrela interpuesta ante la Alcaldía de Fontibón.

5.1.3 Análisis de la SDP

En relación con este punto, es necesario precisar que el artículo 36 del Decreto Nacional 1469 de 2010 (norma regulatoria del trámite de expedición de licencias urbanísticas) señala:

“Artículo 36. Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano”.

De acuerdo con la norma trascrita, se tiene que la ley no faculta al curador urbano para pronunciarse con respecto a la titularidad del predio sometido al trámite de licenciamiento; la misma norma le ordena que se tenga por titular a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble. Es decir, que con



Resolución No. 0831

23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

independencia de que se debata en otra instancia o ante otras autoridades el derecho de dominio, como al parecer sucede en esta oportunidad, según relatan los recurrentes; la solicitud de licencia debe estudiarse, a la luz de los requisitos que establece la ley para su aprobación.

En el presente caso, se observa que los peticionarios de la licencia de construcción impugnada allegaron a la actuación los folios de matrícula inmobiliaria 50C1209402 y 50C1209493, en los cuales se registra como titulares del derecho de dominio a los señores Luis Alejandro Guiot Castro y Francisco de Jesús Nieto Peña respectivamente. Esta situación es reconocida por los recurrentes, quienes indican claramente que existen títulos de propiedad respecto los lotes 2 y 3 del Desarrollo Ambalema, los cuales son objeto de éste trámite.

Frente a la anterior situación, respecto de la titularidad, allegada la documentación que la exige la ley, le correspondía al curador urbano entrar a expedir la licencia de construcción solicitada a nombre de quienes figuraran en los folios de matrícula inmobiliaria como propietarios del inmueble o inmuebles objeto de actuación, tal como ordena la norma atrás transcrita, sin tomar en cuenta los argumentos que en relación con el tema exponen los recurrentes, ya que los mismos no acreditaron un igual o mejor derecho.

Referente a la supuesta posesión material del predio y la anulabilidad de los documentos aportados los cuales se tildan de “apócrifos”, debe decirse que mientras las autoridades competentes no confirmen dichas afirmaciones, las mismas no pueden tenerse en cuenta para efectos de tomar decisión alguna en el presente trámite.

Para finalizar, conviene señalar que la Dirección de Norma Urbana en el memorando 3-2013-06030 del 2 de julio de 2013 indicó que:

“(…)

- Los predios hacen parte del Desarrollo Ambalema Fontibón, legalizado mediante la Resolución 1126 de 1996, plano F235/4-01 y se identifican en la manzana H lotes 3 y 4 (ver imagen anexa No.1).
- El cuadro general de áreas resumen general, no involucra los lotes 3 y 4 de la manzana H dentro de las áreas de cesión. (ver imagen anexa No. 2)” (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Según lo expuesto los argumentos analizados no están llamados a prosperar.



2337

Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

5.2. Uso permitido a los predios objeto de licencia

5.2.1 Argumento de los recurrentes

Expresaron los impugnantes que la UPZ San Pablo está destinada como zona industrial, razón por la cual el uso (vivienda) otorgado en la licencia recurrida no está permitido, situación corroborada por la negativa que han recibido otros vecinos quienes también han solicitado licencias de construcción con el mismo fin.

5.2.2 Análisis de la SDP

En relación con este punto la Dirección de Norma Urbana en el memorando 3-2013-06030 del 2 de julio de 2013 indicó:

- *“De acuerdo a lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial y según la información arrojada por el Sistema de Información de Norma Urbana, SINU los predios con la nomenclatura de la referencia, se ubican en la UPZ No.76 FONTIBON SAN PABLO, la cual aún no ha sido reglamentada bajo las pautas del Plan de Ordenamiento Territorial POT. De conformidad con lo establecido en el Decreto 190/04, Artículo 478 numeral 9, “Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan de Ordenamiento.”.*
- *Los predios hacen parte del Desarrollo Ambalema Fontibón, legalizado mediante la Resolución 1126 de 1996, plano F235/4-01 y se identifican en la manzana H lotes 3 y 4 (ver imagen anexa No.1).*
- *El cuadro general de áreas resumen general, no involucra los lotes 3 y 4 de la manzana H dentro de las áreas de cesión. (ver imagen anexa No. 2).*
- *La citada Resolución, 1126 de 1996, artículo 4, “Régimen de usos y Normas Urbanísticas Particulares”, párrafo 1 señala que lo no contemplado en las normas específicas, se regirá por las normas generales previstas en el Decreto 735 de 1993 y se regirán por las normas señaladas dentro del polígono de reglamentación A RG-03-3C/5C. **Para el caso específico de los usos, estos no se encuentran contemplados en la Resolución 1126 de 1996, por lo cual las normas aplicables sobre el tema son las contempladas en el Decreto 735 de 1993, artículo 48 numeral 3, en el cual se señala:***

“Subzona o Eje Residencial General O3 (ARG-O3)

PRINCIPAL:
Uso de Vivienda



Resolución No. 0 8 3 1 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

Desarrollable en la totalidad de la Subzona o eje de tratamiento...

(...)

II. CONCLUSIÓN

Dentro de lo de competencia de esta dirección y de la comparación de la norma trascrita y lo señalado en la licencia de construcción se concluye:

- Los predios correspondientes a la manzana H, lotes 3 y 4 del plano F235/4-01, no se encuentran identificados como zona de cesión.
- El Decreto 735 de 1993, en su artículo 48, numeral 3, indica como uso principal el uso de vivienda, que es el uso aprobado en la licencia otorgada por parte de la Curaduría Urbana I". (Sublínea y negrita fuera de texto)

Significa lo dicho por el concepto en cita, que el uso aprobado es acorde con el uso principal que señala el Decreto 735 de 1993 por lo que la licencia se ajusta a la normativa urbanística aplicable a los predios objeto de estudio.

5.3 De la falta de motivación de la LC 13-1-0048

5.3.1 Argumento de los recurrentes

Manifestaron que "no obra en el expediente concepto técnico debidamente publicitado a la comunidad, en el cual se analice la destinación o uso de los predios de la UPZ", lo cual constituye una carencia de fundamentación y por lo tanto una falsa motivación del acto administrativo que se impugna.

5.3.2 Análisis de la SDP

Con lo expuesto en el punto anterior queda superada la supuesta falsa motivación, en la medida en que el uso está permitido en las normas que regulan el uso del suelo de los predios objeto de la licencia de construcción recurrida y, en consideración a que la publicidad que reclaman los recurrentes, legalmente no es exigible ya que las normas urbanísticas que regulan el tema, una vez expedidas se encuentran a disposición y para el conocimiento del público en general, sin que se tenga que dar a conocer a una comunidad en particular a través de conceptos técnicos específicos.

En consecuencia el argumento no es procedente.

5.4 De la indebida notificación del acto impugnado



2535

0 8 3 1 23 JUL. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

5.4.1 Argumento de los recurrentes

En relación con la notificación de la licencia de construcción impugnada a cada uno de los opositores al trámite del permiso urbanístico, los apelantes aseguraron que no se llevó a cabo de manera personal, sino que se utilizaron direcciones inexactas *“con el ánimo de realizar una notificación por aviso”*, por lo que existe una vulneración de los derechos de defensa, contradicción y publicidad, toda vez que pesar del suministro de las direcciones de cada uno de los intervinientes para el envío de las citaciones, éstas no se remitieron a los domicilios registrados e indicaron que la Curaduría *“a pesar de tener la información de cada una de las direcciones de residencia y notificación de los ciudadanos y vecinos opositores, jamás se realizó notificación personal del mencionado auto de concesión de licencia”*.

5.4.2 Análisis de la SDP

En relación con la garantía del debido proceso que fija la Constitución Política de Colombia, la Corte Constitucional² ha indicado:

“...el artículo 29 de la Carta Política prevé el derecho al debido proceso, como una serie de garantías que tienen por fin sujetar las actuaciones de las autoridades judiciales y administrativas a reglas específicas de orden sustantivo y procedimental, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas en ellas involucrados. El establecimiento de esas reglas mínimas procesales tiene fundamentalmente un origen legal. En efecto, el legislador, autorizado por el artículo 150, numerales 1o. y 2o., de la Constitución Política, cuenta con una amplia potestad de configuración para instituir las formas, con base en las cuales se ventilarán las diferentes controversias jurídicas que surjan entre las personas. Sin embargo, esa discrecionalidad para determinar normativamente acerca de una vía, forma o actuación procesal o administrativa no es absoluta; es decir, debe ejercitarse dentro del respeto a valores fundantes de nuestra organización política y jurídica, tales como, la justicia, la igualdad y un orden justo y de derechos fundamentales de las personas como el debido proceso, defensa y acceso a la administración de justicia. Igualmente, debe hacer vigente el principio de la primacía del derecho sustancial sobre las formas y proyectarse en armonía con la finalidad propuesta, como es la de realizar objetiva, razonable y oportunamente el derecho sustancial en controversia o definición; de lo contrario, la configuración legal se tornaría arbitraria...”

Y en lo atinente al acto de notificación ha precisado³:

“Sobre la notificación, ha establecido la jurisprudencia de esta Corporación: “La notificación es el acto material de comunicación por medio del cual se ponen en conocimiento de las partes o terceros interesados los actos de particulares o las decisiones proferidas por la autoridad pública. La notificación tiene como finalidad garantizar el conocimiento de la existencia de un

² Sentencia C- 510 de 2004 M.P Álvaro Tafur Galvis.

³ Sentencia T-165 de 2001. M.P José Gregorio Hernández Galindo.



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

proceso o actuación administrativa y de su desarrollo, de manera que se garanticen los principios de publicidad, de contradicción y, en especial, de que se prevenga que alguien pueda ser condenado sin ser oído. Las notificaciones permiten que materialmente sea posible que los interesados hagan valer sus derechos, bien sea oponiéndose a los actos de la contraparte o impugnando las decisiones de la autoridad, dentro del término que la ley disponga para su ejecutoria. Sólo a partir del conocimiento por las partes o terceros de las decisiones definitivas emanadas de la autoridad, comienza a contabilizarse el término para su ejecutoria" (Sublínea fuera de texto).

Para el caso particular, se observa que las citaciones para notificación personal fueron remitidas a las direcciones registradas:

Nombre	Dirección registrada en el escrito de oposición (folio 45 a 48)	Dirección de envío	folio	fecha
Adriana Velosa	Carrera 124A 18 A 64	Carrera 124A 18 A 64.	97	31 de enero
Nubia Velosa Yate	Carrera 124A 18 A 64	Carrera 124A 18 A 64, f	97	31 de enero
Dora Sarmiento	Carrera 124 A 18 A 27	Carrera 124 A 18 A 27	94	31 de enero
Ana de Sarmiento	Carrera 124 A 18 A 27	Carrera 124 A 18 A 27	95	31 de enero
Apolonio Sarmiento	Carrera 124 A 18 A 27	Carrera 124 A 18 A 27	95	31 de enero
Eugenia*	Carrera 124 A 17 F 82	Carrera 124 A 17 F 82	76	31 de enero
Diego Ramírez	Carrera 124 A 17 F 82	Carrera 124 A 17 F 82	75	31 de enero
Mariela Monroy	Carrera 124 A 17 F 15	Carrera 124 A 17 F 15	86	31 de enero
Blanca Cecilia Ramírez	Carrera 124 A 17 F 15	Carrera 124 A 17 F 15	86	31 de enero
Fernando Contreras	Carrera 124 A 17 F 29	Carrera 124 A 17 F 29	90	31 de enero
Fransisco Velosa Yate	Carrera 124 A 18 A64	Carrera 124 A 18 A64	67	31 de enero
Carlos Gutiérrez	Carrera 124A 17F21	Carrera 124A 17F21	82	31 de enero



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

Así, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Constitución Política⁴, se tiene que el Curador Urbano 1 de la Ciudad no se sustrajo del cumplimiento del deber de notificación de la licencia de construcción impugnada, toda vez que como lo acreditan los documentos obrantes en el expediente, una vez expedido el permiso urbanístico se procedió a citar a todos y cada uno de los intervinientes opositores **y ante la ausencia de comparecencia para la notificación personal**, se dio trámite al envío de los avisos de notificación, en acatamiento de los artículos 40 del Decreto Nacional 1469 de 2010, y, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; como se explicó en el numeral 2 de la presente decisión.

Es más, la presunta vulneración del debido proceso por indebida notificación del acto que se impugna, ni siquiera se encuentra solventada por un análisis particular y concreto que lleva este despacho a inferir que existió una irregularidad.

5.5 De la prueba solicitada

En este aparte, los impugnantes solicitan que se *“allegue copia de los planos del desarrollo y la certificación de usos permitidos para el Predio objeto de Valoración”*.

Respecto a los usos, nos remitimos a lo señalado en el memorando 3-2013-06030 del 2 de julio de 2013, expedido por la Dirección de Norma Urbana y transcrito en lo pertinente en el punto 5.2 de los presentes razonamientos.

En relación con la planimetría, la misma fue aportada por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios con el memorando 3-2013-05251 del 20 de junio de 2013 y obra a folios 243 a 245 del expediente.

Acorde con lo expresado en precedencia, no hay lugar a revocar, modificar o aclarar la licencia de construcción recurrida.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 13-1-0048 del 30 de enero de

⁴ “Los servidores públicos y los particulares que prestan funciones públicas son responsables ante las autoridades por infringir la constitución y la ley, y también lo son por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones”.



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

2013, por los señores Adriana Velosa, identificada con cédula de ciudadanía No.1.016.035.095, Nubia Velosa Yate, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.749.331, Dora E. Sarmiento, identificada con cédula de ciudadanía No.35.328.917, Ana de Sarmiento, identificada con cédula de ciudadanía No.20.063.157, Apolonio Sarmiento, identificado con cédula de ciudadanía No.43563, María Eugenia Organista, identificada con cédula de ciudadanía No.39.757.003, Diego Andrés Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No.80.160.997, Mariela Monroy, identificada con cédula de ciudadanía No.20.060.042, Blanca Cecilia Ramírez, identificada con cédula de ciudadanía No.51.820.468 y Fernando Contreras, identificado con cédula de ciudadanía No.19.150.552.

ARTÍCULO SEGUNDO. Rechazar el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción 13-1-0048 del 30 de enero de 2013, en lo que respecta a los señores Francisco Velosa Yate, identificado con cédula de ciudadanía No.79.134.696 y Carlos Eduardo Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No.80.013.318.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar esta resolución a los señores Francisco Velosa Yate, identificado con cédula de ciudadanía No.79.134.696 y Carlos Eduardo Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No.80.013.318, advirtiéndoles que contra la misma procede el recurso de queja.

ARTÍCULO CUARTO. Notificar esta resolución a los señores Apolonio Sarmiento, identificado con cédula de ciudadanía No.43563, Adriana Velosa, identificada con cédula de ciudadanía No.1.016.035.095, Nubia Velosa Yate, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.749.331, Dora E. Sarmiento, identificada con cédula de ciudadanía No.35.328.917, Ana de Sarmiento, identificada con cédula de ciudadanía No.20.063.157, Eugenia⁵ Organista, identificada con cédula de ciudadanía No.39.757.003, Diego Andrés Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No.80.160.997, Mariela Monroy, identificada con cédula de ciudadanía No.20.060.042, Blanca Cecilia Ramírez identificada con cédula de ciudadanía No.51.820.468 y Fernando Contreras identificado con cédula de ciudadanía No.19.150.552., advirtiéndoles que contra la misma no proceden recursos y queda agotado el procedimiento administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. Comunicar esta resolución a los señores Francisco de Jesús Nieto Peña, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.439.091 y Luis Alejandro Guiot Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.091.920, en calidad de propietarios del predio ubicado en la TV 124 17 F 51 (actual), KR 124 A 17 F 48 (actual) de la localidad Fontibón.

⁵ Como se indicó, el apellido es ilegible, al parecer es "Organsta"



Resolución No. 0831 23 JUL. 2013

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC-13-1-0048 del 30 de enero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual), CHIP AAA0079ZKZE y folios de matrícula inmobiliaria 50C- 1209493 y 50C1209492 de la Localidad Fontibón

ubicado en la TV 124 17 F 51 (Actual), KR 124 A 17 F 48 (Actual) de la localidad Fontibón.

ARTÍCULO SEXTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 23 JUL. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA DEL PILAR VERGARA SÁNCHEZ
Subsecretaria Jurídica (E).

Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño- Director de Trámites Administrativos (E)
Proyectó: Samaris Ceballos García - Profesional Especializado DTA