



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0078 22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA 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 0849 del 26 de julio de 2013,

ANTECEDENTES

Que el señor Javier Darío Moreno García con cédula de ciudadanía No. 79641745 y la señora Dora Nelly Vivas Robles con cédula de ciudadanía No. 21003600, en calidad de propietarios del predio ubicado en la calle 159 No. 7 D – 15, solicitaron ante la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., licencia de construcción en modalidad de obra nueva (folios 1 y 2).

Que el 15 y el 31 de julio de 2013, mediante escritos radicados ante la Curaduría Urbana No. 2, el señor Excelino Fuquene Tocarruncho, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.145.678, presentó derechos de petición ante el Curador Urbano No. 2, en los que solicitó abstenerse de continuar con el trámite relacionado con la expedición de la licencia de construcción, en razón a que cursa una denuncia penal en la Fiscalía 168 Local de la Unidad Cuarta Delegada ante los Jueces Penales por Estafa y Falsedad en Documento Público, donde se encuentra inmerso el predio en cuestión. (Folios 110 a 112).

Que como consecuencia de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá dio respuesta al requerimiento planteado por el Señor Excelino Fuquene Tocarruncho, mediante oficio del 09 de septiembre de 2013, indicándole entre otros temas, que los señores Javier Darío García y Dora Nelly Vivas Robles actúan en calidad de propietarios del predio de la referencia, según el folio de matricula No. 50N-630377 y debido a la calidad que invocan, la Curaduría le dio trámite al expediente cumpliendo con todas sus etapas. Igualmente informó, que de acuerdo a los escritos radicados por el, en los que se advierte de la denuncia penal que se cursa, se procedió a comunicar a la Unidad Cuarta Delegada ante los jueces Municipales Fiscalía 168 Local de la solicitud de licencia de construcción, sin obtener respuesta hasta el momento. (Folios 110 a 112).



“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

Que el 01 de octubre de 2013, el señor Diego René Gómez Puentes, obrando como apoderado del señor Excelino Fuquene Tocarruncho, presentó ante la Curaduría Urbana No. 2 derecho de petición en cual manifestó su inconformidad con las razones que sirvieron como base para aprobar la licencia de construcción y solicitó nuevamente suspender el trámite relacionado con la expedición de la misma. (Folios 116 a 119).

Que mediante oficio del 11 de octubre de 2013, el Curador Urbano No. 2 de la ciudad dio respuesta a la solicitud efectuada manifestando que la controversia sobre la propiedad del predio se dirime ante otras autoridades de orden judicial, no siendo la oportunidad, ni la Curaduría Urbana la competente para dirimir ese conflicto. (Folios 138 a 140).

Que el 17 de octubre de 2013, el Curador Urbano No.2 de Bogotá, expidió la Licencia de Construcción LC 13-2-1425 para el predio mencionado anteriormente, en la modalidad de obra nueva *“Para una edificación de cuatro (4) pisos para tres (3) unidades de vivienda (VIS) con un cupo de parqueo privado, tres (3) cupos para bicicletas y un (1) deposito.”*. (Folio 141).

Que el 25 de octubre de 2013, el señor Excelino Fuquene Tocarruncho interpuso ante la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad, recurso de reposición en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción citada, sustentado en las siguientes afirmaciones (Folios 144 a 146):

“(…)

1. *En relación con el inmueble ubicado en la calle 159 No. 7 D-15 de Bogotá D.C., se adelanta una investigación penal en la Fiscalía 157 de la Unidad Tercera de Bogotá D.C., por la comisión de delitos de Estafa y Falsedad en Documento Público, y conforme se corrobora en los informes parciales que reposan en la Fiscalía y que se había adjuntado previamente al trámite (sic) de la dueña del inmueble, señora VILMA ALCIRA CARDONA GARZON encontrándose una falsedad y/o suplantación sobre la supuesta vendedora, pues ni su firma, ni mucho menos su huella corresponden a la de la señora VILMA ALCIRA CARDONA GARZON quien es la actual y verdadera propietaria del bien inmueble en el cual se pretende construir.*
2. *Desafortunadamente el inmueble con matricula No. 50N – 630377 ha sido objeto para que grupo delincuentes cometan actos de Estafa y de alteración de Documento Público, precisamente esta situación ha sido puesta en manos de la Jurisdicción Penal, para que adopte una decisión de FONDO que determine que el verdadero propietario del bien es la señora VILMA ALCIRA*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

0078 22 ENE. 2014

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

CARDONA GARZON, y a su vez, se proceda a inscribir el título de propiedad que el suscrito EXCELINO FUQUENE TOCARRUNCHO tengo con la verdadera propietaria del bien, la señora CARDONA GARZON.

3. *Bajo esa circunstancia, es irresponsable expedir una LICENCIA DE CONSTRUCCION(sic) respecto de un predio que se encuentra en problemas de orden penal, pues el perjuicio irremediable que se causaría a futuro sería incalculable, ya que, cuando la justicia penal decida de FONDO sobre el tema, de continuarse con la licencia, las personas que CONSTRUYEN en el PREDIO se verían abocadas a tener que perder por la inversión y a restituir el inmueble, conforme a la orden que emita la justicia en ese sentido.*
4. *Entonces, no se puede desconocer que, el Inmueble(sic) sobre el cual se expidió la Licencia de Construcción ostenta un pleito por resolver en la Fiscalía y la Justicia Penal, y por lo mismo, no es legal que, (sic) se expida una licencia de construcción sobre el predio, hasta tanto no exista un pronunciamiento de FONDO por parte de la jurisdicción penal, para con ellos evitar un perjuicio irremediable que se puede causar a las personas que obtengan la licencia de construcción, por cuanto están construyendo sobre predios ajenos, y puede perder el valor que inviertan sobre los mismos, pues el inmueble ha sido objeto de la comisión de delitos penales, y por lo mismo debe esperarse la decisión de fondo que emita la justicia penal al respecto en la audiencia de Restablecimiento de Derecho.*

(...)"

Que a través del oficio No. 13-2-4482 del 06 de noviembre de 2013, el Curador Urbano No. 2 de la ciudad surtió el traslado del recurso interpuesto a los titulares de la licencia impugnada, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010 (folio 147).

Que el 24 de diciembre de 2013, mediante la Resolución No. RES 13-2-1441 el Curador Urbano No. 2 negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación ante esta Secretaría (folios 152 a 156).

Que el 03 de enero de 2014, mediante radicado No. 1-2014-00153, el Curador Urbano No. 2 de la ciudad remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente contentivo de las actuaciones administrativas que dieron lugar al acto administrativo objeto de impugnación, con el fin de tramitar el recurso subsidiario de apelación (folio 188).

3

RESOLUCIÓN No. 0078 22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia entra a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Excelino Fuquene Tocarruncho, contra la Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, expedida por el Curador Urbano No. 2 de la ciudad.

Precisión previa

Es necesario advertir que la solicitud de licencia de construcción fue presentada el 19 de marzo de 2013, es decir en vigencia de la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, por lo que las normas aplicables al presente asunto son las contenidas en la mencionada ley, en atención a lo dispuesto por el artículo 308 que señala:

“Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012.

Este código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia. (...) (Negrillas y sublínea fuera de texto).

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 recurrido¹.

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 Ley 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. _____

0078

22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

2. Oportunidad

El 22 de octubre de 2013 el señor Excelino Fuquene Tocarruncho, se notificó personalmente del contenido de la Licencia de Construcción No. LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013 y presentó el escrito de impugnación el 25 de octubre de 2013, por tanto, en los términos del artículo 76² de la Ley 1437 de 2011, el recurso de apelación se entiende interpuesto en la oportunidad establecida para el efecto.

3. Requisitos formales

Una vez revisado el 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 efectuó presentación personal, dentro del plazo legal, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre y dirección del impugnante.

4. Problema jurídico

A este despacho le corresponde determinar si conforme a lo expresado por el recurrente, la existencia de una investigación penal por la comisión de delitos de estafa y falsedad en documento público, en la cual se encuentra inmerso el predio ubicado en la calle 159 No. 7 D – 15, configura una razón suficiente para revocar la Licencia de Construcción expedida por el Curador Urbano No. 2 de la Ciudad.

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.

2 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.

5

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259/292



CO-SC-CER259/292



GP-CER259/293

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0078 22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

Para resolver lo anterior, este despacho revisará las competencias asignadas a los Curadores Urbanos, y determinará si en el trámite de expedición de la Licencia de Construcción No. LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, que se realizó en la Curaduría Urbana No. 2 se hizo dentro de las competencias asignadas por la ley y por lo tanto el acto administrativo expedido se ajusta a la normatividad urbanística aplicable.

5. Análisis del caso

Los argumentos del recurso presentado por el señor Excelino Fuquene Tocarruncho se pueden resumir en la imposibilidad de expedir una Licencia de Construcción del predio ubicado en la calle 159 No. 7 D – 15 por (i) la existencia de una investigación penal en la Fiscalía por la comisión de delitos de estafa y falsedad en documento público, en la cual se encuentra inmersa la titularidad del predio objeto de la licencia otorgada, y (ii) la responsabilidad por parte del Curador Urbano No. 2 de Bogotá, al expedir la Licencia de Construcción solicitada.

Para dar respuesta a cada uno de los argumentos el despacho hará un análisis de las competencias de los curadores urbanos en el trámite de la expedición de licencias para determinar si el conflicto que presenta en la titularidad del bien es asunto que deba ser objeto de discusión dentro del mismo trámite.

5.1. Sobre la función de los Curadores Urbanos y la verificación de la titularidad de un inmueble en el trámite de licencias urbanísticas.

El artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 señala:

Artículo 101º.- Modificado por el art. 9 de la Ley 810 de 2003. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de unas funciones públicas para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

6

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1, 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANANA

RESOLUCIÓN No. _____

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

Este proceso de verificación consiste en determinar si los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización y construcción sometidos a su consideración, se ajustan a la norma urbanística aplicable. (Negrillas fuera de texto)

A su vez, los artículos 73³ y 74⁴ del Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, reiteran que el curador urbano es un particular que en ejercicio de funciones públicas está encargado de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación por medio del otorgamiento de las licencias urbanísticas.

De igual manera, el artículo 36 del Decreto 1469 de 2010 al referirse sobre los efectos de las licencias expedidas por los curadores urbanos, 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 expresado 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 obre como titular de derechos reales principales. (Subrayas fuera de texto).

Por lo tanto, la función que realiza el curador urbano consiste en la revisión de un proyecto desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, con el fin de verificar que el mismo cumple con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales

³ “Artículo 73. Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole”.

⁴ “Artículo 74. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través de otorgamiento de licencias de parcelación urbanización subdivisión y construcción”.

RESOLUCIÓN No. 0078 22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

vigentes y no implica pronunciamiento alguno respecto a la titularidad de los derechos que se ejercen sobre el inmueble objeto de la licencia.

Sin embargo, a pesar de que al momento de expedir la licencia el curador urbano no está facultado para pronunciarse sobre la titularidad de derechos reales ni sobre los eventuales conflictos que se generen alrededor de este tema, es preciso indicar que conforme a lo establecido por el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010⁵ al momento de iniciar el trámite y revisar la información aportada por el solicitante, el curador urbano está en la obligación de verificar que éste sea titular de derechos reales principales, para lo cual se debe anexar el certificado de libertad y tradición del inmueble tal como lo exige el artículo 21 del mencionado decreto, siendo ésta la única actividad obligatoria del curador respecto de verificación de la titularidad del inmueble.

En el caso concreto, encuentra este despacho que los señores Javier Darío Moreno García y dora nelly vivas robles, actúan en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, identificado con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377, tal como se evidencia en la anotación No. 9 del certificado de libertad y tradición del inmueble (folios 3 y 4), razón por la cual la verificación efectuada por el Curador Urbano No. 2 fue suficiente para verificar la titularidad de los solicitantes de la licencia de construcción.

Por otro lado y tal y como lo señaló el Curador Urbano No. 2 de Bogotá al resolver el recurso de reposición, con ocasión de los escritos radicados ante el mismo, en donde el recurrente informaba la investigación que se cursa en la Fiscalía 168 Local de la Unidad Cuarta Delegada ante los Jueces Penales por Estafa y Falsedad en Documento Público, sobre el predio objeto de la solicitud de Licencia de Construcción, la Curaduría informó mediante oficio No. 13-2-2758 del 18 de julio de 2013 a la Unidad Cuarta Delegada ante

⁵ “**Artículo 19.** Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

(...)

Parágrafo. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones”.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. _____

0078 22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

los Jueces Municipales Fiscalía 168 Local de la solicitud que cursaba, toda vez que en el folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N-630377, anotación No. 10, figura una prohibición judicial como medida cautelar de realizar cualquier enajenación, con el fin de que se pronunciara al respecto, sin obtener ninguna respuesta.

No obstante lo anterior, posteriormente se canceló la anotación No. 11 de acuerdo al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-6930377 (folio 151), en la cual se restringía la enajenación del mencionado predio, razón por la cual el Curador Urbano No. 2 estimó que con mayor razón no existía impedimento alguno para continuar con el proceso de licenciamiento.

Es importante precisar que conforme a lo establecido en el Artículo 36 del Decreto Nacional 1469 de 2010 *“La expedición de las licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ellas. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.”* (Negrilla fuera del texto), las controversias sobre la titularidad de los predios no son competencia de las Curadurías, ya que estos asuntos se dirimen ante otras autoridades.

En virtud de lo señalado, se evidencia que el análisis de la titularidad del inmueble que realizó el Curador Urbano No. 2 en el trámite de expedición de la licencia de construcción No. LC 13-2-1425 cumple con lo exigido por el Decreto 1469 de 2010, y por lo tanto las controversias que puedan generarse en torno a la propiedad y titularidad del inmueble exceden la competencia del curador quien realizó un examen técnico de cumplimiento de disposiciones urbanísticas respecto del proyecto que se puso a su consideración. Su labor, en el marco de sus competencias, se limitó a revisar la documentación que acredita a la solicitante de la licencia de construcción como titular o poseedora.

Por último, el peticionario señala que sobre el inmueble objeto de la Licencia ubicado en la Calle 159 No. 7 D - 15 se adelanta una investigación penal ante la Fiscalía 157 de la Unidad Tercera de Bogotá por una presunta suplantación de la verdadera titular, esto debido a que ni la huella, ni la firma corresponden a la señora Vilma Alcira Cardona Garzón.



[Firma manuscrita]

RESOLUCIÓN No. 0078 22 ENE. 2014

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

Indica que desafortunadamente el inmueble ha sido objeto de actos de estafa y de alteración de documento público, situaciones que se han puesto en conocimiento de la jurisdicción penal a efectos de que se establezca el verdadero titular del derecho real.

Por lo anterior para el recurrente es un acto irresponsable por parte del Curador Urbano No. 2 de Bogotá, expedir una licencia de construcción ya que si la titularidad definida por la justicia penal es diferente a la registrada en el certificado de tradición, los titulares a la fecha perderían la inversión realizada en la construcción.

Al respecto se debe tener en cuenta que de conformidad con la legislación vigente, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, verificando que el proyecto urbanístico presentado para su estudio se ajuste a la normativa urbanística vigente. Es decir, que su actuación se ejerce frente al proyecto urbanístico puesto a su consideración, revisándolo, “(...) desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico (...)”.

En desarrollo de su actividad el Curador Urbano verifica la titularidad del predio teniendo como soporte el certificado de tradición y libreta que acompaña el proyecto urbanístico, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual dispone:

“Artículo 19. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

(...)”

Por lo que este despacho considera que la actuación realizada por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, se enmarca dentro de lo preceptuado respecto de sus funciones y competencias, las cuales se limitan a la expedición de licencias una vez verificados los elementos normativos y urbanísticos de los proyectos, sin desestimar el certificado de tradición y libertad aportado por los solicitantes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0078

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”

Mal haría el Curador en negar la expedición de la licencia sin existir disposición alguna que impida concederla a un predio respecto del cual se cuestione su titularidad. Lo anterior, teniendo en cuenta que los propietarios no han sido despojados por providencia judicial de sus derechos reales de dominio, ni existe pronunciamiento judicial, ni medida cautelar que así lo ordene.

En estas condiciones y atendiendo lo establecido en el artículo 36 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá al expedir la Licencia No. LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, no se pronunció acerca de la titularidad de derechos reales sobre el predio objeto de ella.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que el recurrente no presentó argumentos que cuestionaran la legalidad de la Licencia de Construcción, no se observa vulneración de normas urbanísticas, arquitectónicas o jurídicas que amerite la revocatoria, modificación o aclaración de la Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013 proferida por la Curadora Urbana No. 2 de la ciudad, por lo que se confirmará la decisión de la Curadora Urbana No. 2 y en consecuencia se negará el recurso de apelación presentado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Excelino Fuquene Tocarruncho identificado con cédula de ciudadanía No. 17.145.678 de Bogotá, contra la Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por la Curadora Urbana No. 2 de la ciudad, de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar esta resolución al señor Excelino Fuquene Tocarruncho identificado con cédula de ciudadanía No. 17.145.678 de Bogotá, advirtiéndole que contra la misma no proceden recursos y queda agotado el procedimiento administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0078 22 ENE. 2014


“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra Licencia de Construcción LC 13-2-1425 del 17 de octubre de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la Calle 159 No. 7 D – 15, con CHIP AAA0108TKSK y Matricula Inmobiliaria 50N630377.”


ARTÍCULO TERCERO. Notificar esta resolución al señor Javier Darío Moreno Garcia con cédula de ciudadanía No. 79641745 y la señora Dora Nelly Vivas Robles con cédula de ciudadanía No. 21003600.

ARTÍCULO CUARTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 22 ENE. 2014

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subsecretaría Jurídica

Revisó: Adriana del Pilar Vergara Sánchez - Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Lorena Pardo Peña. – Abogada Dirección de Trámites Administrativos 