



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1140 04 AGO. 2016

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

### EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y,

### CONSIDERANDO

Que el 30 de septiembre de 2015, mediante el radicado n.º 15-2-4149, el señor Mesías José Silva Galindo, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 19.186.261 y la señora Luz Marina Toca de Silva, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 35.313.431, solicitaron licencia de construcción en las modalidades de modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la Calle 90 n.º 87 – 78 Interior 14, identificado con el Chip AAA0064BCMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-665409 (folio 1).

Que el 3 de diciembre de 2015, el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C. constituyó en parte dentro del trámite de solicitud de licenciamiento a los señores Jairo Herrera Castellanos y Rafael Antonio Otalora Moreno, identificados con la cédula de ciudadanía n.º 79.000.597 y 17.150.370, respectivamente, y a la señora Flor Stella Ramos, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 28.679.504 (folios 33 a 38).

Que el 30 de marzo de 2016, el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C. expidió la licencia de construcción n.º 16-2-0415, en las modalidades de modificación y demolición parcial, para el predio ubicado en la Calle 90 n.º 87 – 78 Interior 14, identificado con el Chip AAA0064BCMR y la Matrícula Inmobiliaria 50C-665409 (folio 57).

Que el 12 de abril de 2016, mediante escrito con radicado n.º 162118, los señores Jairo Herrera Castellanos y Antonio Otalora Moreno, identificados con la cédula de ciudadanía n.º 79.000.597 y 17.150.370, respectivamente, y la señora Flor Stella Ramos, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 28.679.504, interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016 (folio 67 a 70).

Que el 18 de abril de 2016, mediante el oficio n.º 16-2-2132, el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C. dio traslado del recurso de reposición y en subsidio de apelación indicado en precedencia al apoderado de los titulares de la licencia recurrida (folio 81).

Que revisado el expediente se encuentra que ni los titulares de la licencia ni su apoderado se pronunciaron respecto del traslado del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016.

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  
MEJOR  
PARA TODOS**



04 AGO. 2016

Resolución No. \_\_\_\_\_

1140

**Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.**

Que el 26 de mayo de 2016, el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C. expidió la Resolución n.º 16-2-1075, por medio de la cual negó las pretensiones del recurso de reposición y concedió el recurso de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (folios 85 a 88).

Que el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C. remitió a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación el expediente n.º 15-2-4149, contentivo de la licencia recurrida, el cual fue recibido en esta Entidad con el radicado n.º 2-2016-29704 de 17 de junio de 2016 (folio 96).

Que mediante los memorando n.º 3-2016-12258 y 3-2016-13364, de 24 de junio y 15 de julio de 2016, respectivamente, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó a la Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría, la emisión de un concepto técnico respecto de los argumentos expuestos en el recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 de 30 de marzo de 2016. (folio 97 y 98).

Que el 18 de julio de 2016 mediante el memorando n.º 3-2016-13384, la Dirección de Norma Urbana emitió el concepto técnico solicitado (99 a 101).

Que en consecuencia, se procede a resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C., previos los siguientes,

## **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

### **1. Procedencia**

El recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Jairo Herrera Castellanos, Rafael Antonio Otalora Moreno y la señora Flor Stella Ramos, se entiende procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### **2. Oportunidad**

El 4 de abril de 2016 los señores Jairo Herrera Castellanos y Rafael Antonio Otalora Moreno, se notificaron personalmente de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C. En tanto, la señora Flor Stella Ramos se notificó por conducta concluyente a partir del día 12 de abril de 2016, y el recurso de apelación objeto de análisis fue

2



04 AGO. 2016

Resolución No. 1140

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

interpuesto el mismo 12 de abril de 2016, es decir, dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### 3. Requisitos formales

La interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentando los motivos de inconformidad y con la indicación del nombre y dirección de los recurrentes.

### 4. Decisión del Curador Urbano en primera instancia

Como fundamento para la negación de las pretensiones del recurso de reposición interpuesto en contra de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C., en la Resolución n.º 16-2-1075 de 26 de mayo de 2016, expuso las siguientes consideraciones:

“(…)

*Sobre el particular es pertinente ilustrar a los recurrentes en el sentido que el proyecto puesto a consideración de este despacho consiste en la modificación del segundo piso de la edificación ubicada en la AC 90 87 78 IN 14 para autorizar dos (2) pisos de altura con cubierta en placa maciza, para dos (2) unidades de vivienda (no VIS). Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. LC 08-05-1465 del 04 de agosto de 2008, se mantienen.*

*De manera que según el diseño de los planos arquitectónicos presentados por los interesados a este Despacho, **NO** se intervienen muros comunales entre los interiores, ya que la modificación es en un segundo (2) piso y consiste en la eliminación de un baño y el planteamiento de una alcoba más amplia sobre la CL 90 B, sobre la zona verde No. 11, con lo cual se eliminan las dos alcobas, diseñándose sólo una alcoba y se hacen modificaciones en fachada de segundo piso planteando una ventana más grande. Estas modificaciones, se reitera, se plantean dentro de los linderos del predio aprobados en la Licencia de Construcción No. 08-5-1465 del 04 de agosto del 2005 (sic) expedida (sic) la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.*

*Así las cosas, el informe del 13 de noviembre de de (sic) 2015 rendido por el arquitecto TIRSO ALARCÓN RAMÍREZ de la Alcaldía Local de Engativá sobre la construcción de una ventana en el muro posterior del inmueble ubicado en la CL 90 B 87-53, CL 90 87-*

3

04 AGO. 2016

1140

Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

*78 no se relaciona con el proyecto aprobado por este Despacho para el inmueble localizado en la AC 90 87 78 IN 14.*

*(...)*”.

## 5. Argumentos del recurso de apelación

Los recurrentes solicitan “Se deje sin efecto y se revoque la licencia de construcción n.º LC 16-2-0415 de 30 de marzo de 2016 y LC 1465 del 4 de agosto de 2008, en cuanto a demolición parcial de la fachada posterior e instalación de ventanales”. Como fundamento de su solicitud exponen lo siguiente:

“(…)

“1. El día 4 de septiembre de 2015 los propietarios del inmueble AC 90 87 – 78 IN 14, de manera imprevista llegaron a los jardines de nuestras casas con el fin de demoler e instalar ventanales en una pared comunal, muro divisorio de barrio y fondo interior.

Esta demolición la pretendían hacer con un permiso expedido en febrero de 2008 (Curaduría 5 radicado 08-5-0039) que ya había prescrito y en donde no autorizaban (Sic) la instalación de dichos ventanales.

Desde entonces está en proceso por parte nuestra en conjunto con la Alcaldía Local de Engativá el respectivo trámite ya que hemos venido instaurando derechos de petición y en este momento se encuentra en proceso de descargos por parte de los propietarios del inmueble en mención.

2. El día 31 de marzo de 2016 recibimos notificación por parte de la Curaduría 2 en el cual nos comunican la expedición de la Licencia de construcción No. LC 16-20415 (sic) de marzo 30 de 2016 en el (sic) cual confirman la demolición de la fachada posterior en la cual instalaran ventanales sobre nuestra pared comunal, muro divisorio de barrio y fondo interior., Dicha demolición afecta nuestra privacidad y seguridad.

3. Por último la expedición de esta licencia no tendría validez ya que está en proceso de descargos por parte del propietario del inmueble ante la Alcaldía Local de Engativá- Secretaría de Planeación Distrital y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para dar el trámite correspondiente y actuar como en derecho corresponda.

4. Según el informe de la vista realizada por el Arquitecto TIRSO ALARCON RAMIREZ, del grupo de gestión jurídica y control urbanístico de la alcaldía local de



Resolución No. 1140

04 AGO. 2016

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

*Engativá, en el cual hacen las siguientes observaciones: “Realizada la visita al predio con la dirección CL 90 B 87-53 (dirección del quejoso), CL 90 87-78 (dirección del inmueble infractor) del barrio la serena y sidauto. Se observó un inmueble medianero de 2 pisos con uso de vivienda y antigüedad superior a 20 años. Al momento de la visita no atendió nadie, pero haciendo la inspección visual del exterior se evidenció sobre la fachada una valla con radicado 15-2-4140 del 29 de septiembre de 2015. Además se evidenció sobre el muro posterior del inmueble que se pretendía modificar esta fachada construyendo una ventana. Según los planos urbanísticos E67/74-4 y E77/4-7; muestran una vía proyectada. **Esta es una infracción por invasión al espacio público.** Se hace necesario citar al propietario para que demuestre con documentos la validez del inmueble; así mismo concertar cita de verificación. Nota: informe soportado mediante respuesta 2-2014-16709 del 29 de abril de 2014 de la secretaria general de la alcaldía Mayor, la cual hace referencia y aclara la vigencia de dicha norma.*

(...)” (Negrilla y subraya fuera del texto).

## 6. Problema Jurídico

Corresponde a este despacho establecer i) cuales son las obras autorizadas por la licencia, ii) si la misma autoriza obras sobre espacio público iii) si las obras autorizadas cumplen con la normatividad urbanística vigente y iv) si el proceso sancionatorio por infracción de normas urbanísticas que adelanta la Alcaldía Local de Engativá afecta la validez de la licencia.

## 7. Aclaración previa

Si bien en el encabezado del recurso objeto de análisis se indica “Recurso de reposición y en subsidio de apelación Contra Licencia de Construcción LC 16-2-0415” en el apartado denominado “PETICIÓN” los recurrentes solicitan:

“(...)”

*Se deje sin efecto y se revoque la licencia LC 16-2-0415 de Marzo 30 de 2016 y **LC 08-5-1465 del 4 de agosto de 2008,** en cuanto a demolición parcial de la fachada posterior e instalación de ventanales.*

(...)” (Negrilla y subraya fuera de texto).



Resolución No. 1140

04 AGO. 2016

**Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.**

Frente a lo solicitado por los recurrentes, se aclara que la presente actuación administrativa única y exclusivamente tiene como objeto desatar el recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, motivo por el cual, este despacho se abstendrá de emitir pronunciamiento alguno sobre su pretensión de revocar la licencia de construcción n.º 08-05-1465 de 4 de agosto de 2008, por no corresponder al momento procesal para la interposición de recursos en la vía administrativa respecto de dicho acto.

Sumado a lo anterior, se debe señalar que la licencia de construcción n.º 08-05-1465 de 4 de agosto de 2008, es un acto administrativo que en virtud de lo dispuesto en el artículo 88 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, goza de presunción de legalidad y no puede ser desatendido por las autoridades públicas ni por los particulares, en tanto no sea declarado nulo por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, o se cumpla alguna de las causales de pérdida de fuerza ejecutoria establecidas en el artículo 91 de la mencionada norma. A decir:

1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.
2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.
3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.
4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.
6. Cuando pierdan vigencia.

Situaciones que según lo obrante en el expediente no se configuran en el presente caso.

## 8. Análisis de fondo

Para dar respuesta al problema jurídico planteado, se procede a exponer y analizar las consideraciones del concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando n.º 3-2016-13384 de 18 de julio de 2016, en el cual se indica lo siguiente:

“(…)



Resolución No. 1140 04 AGO. 2016

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

*El análisis que se realiza a continuación, se enmarca en las funciones establecidas a la Dirección de Norma Urbana de la SDP, en el artículo 14 del Decreto Distrital 016 de 2013. 1. Frente a "Si La licencia de construcción del asunto autoriza obras fuera de los linderos del predio ubicado en la Calle 90 n.º 87-78 Interior 14, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 50C-665409 y el Chip AAA0064BCMR". Le informo que una vez revisada la Licencia de Construcción No. 16-2-0415 expedida el 30 de marzo de 2016 por el Curador Urbano No. 2 Arquitecto German Moreno Galindo, se constató que el proyecto licenciado fue aprobado dentro de los linderos indicados en el plano definitivo No. E77/4-7 Urbanización Meissen Sidauto, manzana 40 lote 152 INT. 14 y no autoriza obras fuera de los linderos del predio.*

Imagen parcial plano No. E77/4-7 Urb. Meissen Sidauto



Linderos Predio  
objeto de Recurso

2. Frente a "Si la licencia antes indicada autoriza obras respecto del muro al que se hace referencia en el recurso subsidiario de apelación" y "se establezca si de acuerdo con los argumentos del recurrente las autorizaciones de modificación respecto del muro de fachada posterior aprobado por la licencia, se ajusta o no a la normatividad urbanística vigente".

Al respecto es importante aclarar que dentro del recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por los señores JAIRO HERRERA, RAFAEL ANTONIO OTALORA y FLOR STELLA RAMOS, se hace alusión en la petición y sustentación, a dos muros diferentes. El primero, corresponde al muro posterior aprobado en la

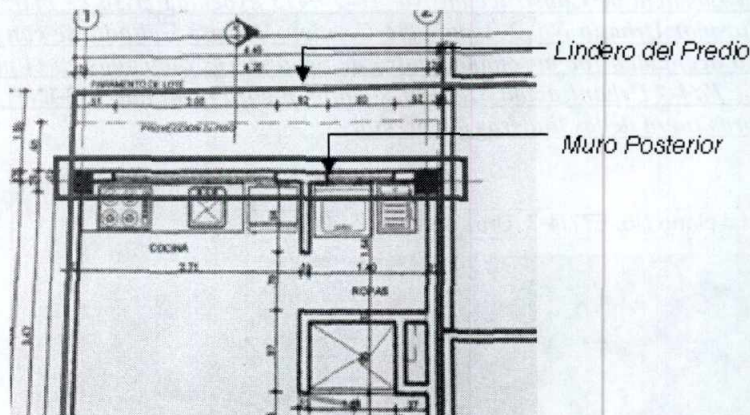


Resolución No. 1140

04 AGO. 2016

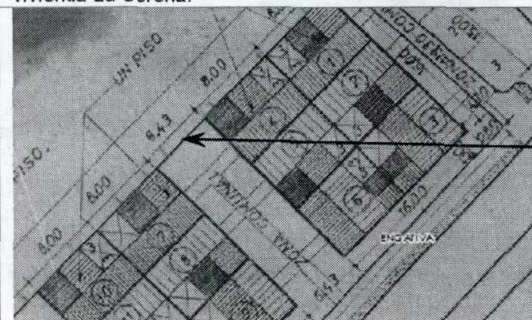
Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

*licencia de construcción No. LC-2-0415 (sic) expedida el 30 de marzo de 2016, de longitud de 4.45 mts que en primer piso delimita los espacios denominados "cocina" y "ropas", el cual se encuentra inscrito dentro de los linderos del predio con nomenclatura urbana No. AC 90 No. 87 – 78 INT 14, tal como se muestra en la siguiente imagen:*



*Por otra parte, el muro denominado en el recurso como "pared comunal", corresponde al muro de cerramiento que delimita la agrupación de vivienda La Serena, el cual no es objeto de licenciamiento y no se puede intervenir, dado que no fueron aprobadas obras para este muro en la licencia de construcción LC-2-0415 (sic) del 30 de marzo de 2016.*

Imagen parcial plano No. E67/4-5 Agrupación de vivienda La Serena.



Muro cerramiento  
Agrupación

*Ahora bien, respecto a si se ajusta o no a la normatividad vigente, esta Dirección realiza el siguiente análisis:*



Resolución No. 1140 04 AGO. 2016

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

*La solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Modificación y Demolición Parcial, objeto del presente recurso, se efectuó el día 30 de septiembre de 2015, fecha en la cual se dio la debida forma, por cuanto la norma vigente en el momento de su radicación correspondía al Decreto Distrital 190 de 2004 -POT- y los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.*

*Respecto a la modalidad de la licencia de construcción, el artículo 7º del Decreto Distrital 333 de 2010 menciona:*

*“OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES. Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a la adopción de los decretos reglamentarios de cada UPZ, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias. No obstante, sus titulares podrán acogerse a las disposiciones de las respectivas UPZ, del Decreto Distrital 159 de 2004 y del presente Decreto, para cuyo efecto, podrán solicitar una nueva licencia.*

*Una vez adoptado el decreto reglamentario de cada UPZ, las intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación, en cualquiera de los tratamientos y áreas de la ciudad, quedan sujetas a las siguientes condiciones (...)*

2. Modificación	<i>Las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo en el respectivo sector o subsector; así mismo, cuando se permita tal incremento, se exigirán estacionamientos sobre el número de unidades adicionales y, en caso que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto por el POT, los decretos de cada UPZ, el Decreto Distrital 159 de 2004 y el presente Decreto.</i>
-----------------	--

*En lo pertinente, la licencia de construcción No.16-2-0415 expedida el 30 de marzo de 2016, aprueba modificaciones en el segundo piso de la edificación en un área de 27.85 m².*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1140

04 AGO. 2016

Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

*Con relación al muro posterior objeto de licenciamiento, se observa que se modifica el vano de la ventana en el segundo piso, intervención que se proyecta dentro de la volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada, cuyo antecedente radica en la Licencia No. LC 08-5-1465 del 04 de Agosto de 2008 en la modalidad de Ampliación, en la cual se evidencia que existe incumplimiento con lo dispuesto en el Código Civil Colombiano - artículo 935: especificaciones de las distancias entre construcciones (servidumbre de vista) y lo establecido en el artículo 7 numeral 2 del Decreto 348 de 2002 reglamentario de la UPZ 29 Minuto de Dios; incumplimientos que se mantienen en la presente Licencia.*

3) Si la licencia referida autoriza obras en espacio público”.

Revisada la licencia No. 16-2-0415 expedida el 30 de marzo de 2016, se constata que no autoriza obras en espacio público.

(...)” (Negrilla y subraya fuera de texto).

Tal como lo señala la Dirección de Norma Urbana, los recurrentes en la sustentación del recurso objeto de análisis hacen alusión a dos muros distintos. El primero, corresponde al “muro posterior” aprobado en la licencia de construcción n.º 16-2-0415 expedida el 30 de marzo de 2016, de longitud de 4.45 mts que en primer piso delimita los espacios denominados “cocina” y “ropas”.

El otro muro al que hacen alusión los recurrentes, denominado en el recurso como “pared comunal”, corresponde al muro de cerramiento que delimita la agrupación de vivienda La Serena, el cual no fue objeto de licenciamiento, en otras palabras, la licencia recurrida no autoriza intervención alguna sobre el mismo.

Siendo claro que la modificación aprobada por la licencia recurrida recae sobre el “muro posterior” y no aprueba intervención alguna en la “pared comunal”, se resalta que según lo determinado por la Dirección de Norma Urbana, la licencia no autoriza obras sobre espacio público, ni fuera de los linderos del predio ubicado en la Calle 90 n.º 87-78 Interior 14.

Ahora bien, en relación “al muro posterior”, la Dirección de Norma Urbana indica que en éste se modifica el vano de la ventana del segundo piso, intervención que se proyecta dentro de la volumetría de la estructura arquitectónica existente, la cual fue aprobada por la licencia n.º 08-5-1465 de 04 de agosto 2008, con lo que se da cumplimiento al artículo 7º del Decreto Distrital 333 de 2010, el cual dispone que “las

10

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-CFR259282



CO-SC-CFR259292



GP-CFR259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

fu.



**Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.**

*modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada”.*

Sin embargo, la Dirección de Norma Urbana pone de presente que la licencia de construcción n.º 08-5-1465 de 04 de agosto 2008, que antecede la licencia recurrida, no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 935 del Código Civil<sup>1</sup>, ni a lo establecido en el artículo 7 numeral 2 del Decreto Distrital 348 de 2002, reglamentario de la UPZ 29 Minuto de Dios, en lo referente a las dimensiones que debe tener el aislamiento posterior.

Sobre el particular, se hace necesario destacar que la presente actuación administrativa versa única y exclusivamente sobre el trámite de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C., a la luz de los argumentos expuestos en el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la misma. Además, se recuerda que la licencia de construcción n.º 08-5-1465 de 04 de agosto 2008, es un acto administrativo que se encuentra en firme y goza de presunción de legalidad, en los términos anotados en el numeral 7 de la presente resolución.

Ahora bien, se tiene que la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, fue solicitada en la modalidad de modificación y demolición parcial, esto implica que según lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto Distrital 333 de 2010 antes citado, y el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>2</sup>, dicha licencia únicamente puede autorizar modificaciones dentro de los paramentos y

<sup>1</sup> **Artículo 935 del Código Civil. Especificaciones de las distancias entre Construcciones.** No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.

La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

<sup>2</sup> **Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Licencia de construcción y sus modalidades.**

“(…”)

**4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

“(…”)



**Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.**

volumetría de la estructura arquitectónica existente y aprobada por la licencia de construcción n.º 08-5-1465 de 04 de agosto 2008. Condición que se cumple en el caso bajo análisis, como lo precisa el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana.

Conforme a lo antes expuesto, es claro que la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, no modifica los paramentos y volumetría existentes de la estructura arquitectónica, incluyendo lo referente a la servidumbre de vista y el aislamiento posterior, que fueron aprobados por la licencia de construcción n.º 08-5-1465 de 04 de agosto 2008. En otras palabras, la licencia recurrida que corresponde a la modalidad de modificación, como tal no está autorizando modificaciones en las dimensiones del aislamiento posterior, en tanto dichas autorizaciones hacen parte de un acto administrativo anterior, como ya se explicó. Por tanto, esta última no incluye autorizaciones que desatiendan lo señalado en el artículo 935 del Código Civil y el artículo 7 numeral 2 del Decreto 348 de 2002.

Del mismo modo, cabe aclarar que el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 935 del Código Civil y del artículo 7 numeral 2 del Decreto 348 de 2002, por parte de la licencia de construcción n.º 08-5-1465 de 04 de agosto 2008, no afecta el trámite de modificación objeto de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016; por cuanto, esta última recae sobre una edificación amparada por licencia que goza de presunción de legalidad.

De otra parte, los recurrentes sostienen que la expedición de la licencia recurrida no tiene validez, en razón a que se está adelantando un procedimiento sancionatorio por infracción de normas urbanísticas, que está en etapa de descargos por parte del propietario del predio ubicado en la Calle 90 n.º 87 -78 *“ante la Alcaldía Local de Engativá – Secretaría de Planeación Distrital y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para dar el trámite correspondiente y actuar como en derecho corresponda”*.

Frente a dicho argumento, se aclara que el proceso sancionatorio por infracción de normas urbanísticas que cursa ante la Alcaldía Local Engativá y al cual hacen referencia, no limita la facultad del Curador Urbano para expedir la licencia recurrida, en tanto corresponden a dos actuaciones administrativas diferentes e independientes, sin que en el caso objeto de estudio se observe que se hayan notificado decisiones que puedan afectar el trámite de licenciamiento.

Sobre este punto, se precisa que los procesos sancionatorios por infracciones urbanísticas tienen lugar en aquellos casos en que se desarrollan actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredita la



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

existencia de la licencia correspondiente o que no se ajustan a ella<sup>3</sup>. Dichas situaciones en principio no tienen injerencia en un proceso de licenciamiento ni en el trámite de los recursos administrativos que se dan en el mismo, a menos que excepcionalmente obren decisiones que puedan afectarlo, máxime que el trámite de licenciamiento tiene como finalidad determinar si el proyecto puesto a consideración del Curador Urbano se ajusta o no a la normatividad urbanística vigente. Por tal motivo, y de acuerdo con las pruebas aportadas al expediente, se encuentra que el hecho de cursar un proceso sancionatorio por infracción de normas urbanísticas ante la Alcaldía Local de Engativá respecto del predio ubicado en la Calle 90 n.º 87 -78, no afecta la validez de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016.

A su vez, manifiestan los recurrentes que la licencia no tendría validez por existir un proceso ante la Secretaría Distrital de Planeación. Al respecto, se aclara que revisado el Sistema de Información de Procesos Automáticos -SIPA-, no se encuentra ninguna radicación de los aquí recurrentes, ni ninguna otra actuación diferente al presente trámite para desatar el recurso de apelación interpuesto. En todo caso, cabe aclarar que esta Secretaría o la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no tienen la facultad de suspender ni interferir en el trámite de una solicitud de licencia que se adelante ante alguno de los Curadores Urbanos de la ciudad, salvo en el caso de la Secretaría Distrital de Planeación cuando actúa como superior funcional en el trámite de las solicitudes de revocatoria directa o de los recursos administrativos que se interponen contra las decisiones sobre licenciamiento, como sucede en la actuación administrativa que da lugar a la presente resolución.

En virtud de lo anterior, este despacho encuentra que no están llamadas a prosperar las pretensiones del recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

<sup>3</sup> Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003



Resolución No. 1140 04 AGO. 2016

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR** las pretensiones del recurso subsidiario de apelación presentado en contra de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** a los señores Jairo Herrera Castellanos, Rafael Antonio Otalora Moreno, identificados con la cédula de ciudadanía n.º 79.000.597 y 17.150.370, respectivamente y a la señora Flor Stella Ramos, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 28.679.504, en calidad de recurrentes.



**ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR** al señor Mesías José Silva Galindo, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 19.186.26 y a la señora Luz Marina Toca de Silva, identificada con la cédula de ciudadanía n.º 35.313.431, en calidad de titulares de la licencia de construcción n.º 16-2-0415 del 30 de marzo de 2016, expedida por el Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C.

**ARTÍCULO CUARTO. DEVOLVER** el expediente al Curador Urbano n.º 2 de Bogotá, D.C., una vez en firme la presente resolución.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

04 AGO. 2016

  
**CAMILO CARDONA CASIS**  
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin – Directora de Trámites Administrativos   
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa – Abogada de la Subsecretaría Jurídica   
Proyectó: Andrés Aguirre – Abogado de la Dirección de Trámites Administrativos 