

Resolución No. 1724 29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

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 y 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013,

CONSIDERANDO

Que el 18 de noviembre de 2016 el Banco Corpbanca Colombia S.A., identificado con el Nit 890903937-0; Quantz Financial Corporation, sociedad panameña registrada en la ficha técnica mercantil del registro público, según consta en el poder general otorgado mediante escritura pública n.º 11.262 del 21 de mayo de 2013, de la Notaría 40 del Circuito de Panamá y Nicolás Manrique Construcción S.A.S; identificada con el Nit 830028173-9, solicitaron ante la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C. licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para los predios localizados en la Calle 84 n.º 8 - 48 apto 101 (actual), Calle 84 n.º 8 - 48 apto 201 (actual), Calle 84 n.º 8 - 48 apto 301 (actual), Calle 84 n.º 8 - 48 apto 401 (actual), Calle 84 n.º 8 - 48 apto 501 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 101 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 102 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 201 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 202 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 301 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 302 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 401 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 402 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 501 (actual), Calle 84 n.º 8 - 66 apto 502 (actual), Calle 84 n.º 8 - 48 (actual) y Calle 84 n.º 8 - 66 (actual); identificados con los Chips AAA0097DBTO, AAA0097DBUZ, AAA0097DBWF, AAA0097DBXR, AAA0097DBYX, AAA0097DBZM, AAA0097DCAW, AAA0097DCBS, AAA0097DCCN, AAA0097DCDE, AAA0097DCEP, AAA0097DCFZ, AAA0097DCHK, AAA0097DCJZ y AAA0097DCKC; y las Matrículas Inmobiliarias 50C- 698110, 50C-698109, 50C-698108, 50C-698107, 50C-698106, 50C-671353, 50C-671342, 50C-708724, 50C-671341, 50C-671339, 50C-671338, 50C-671296, 50C-668448, 50C-660741, 50C-668794, 50C-283364 y 50C-94267 (folio 1).

Que de conformidad con lo solicitado, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C. – Ruth Cubillos Salamanca -otorgó la Licencia de Construcción n.º. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, para los predios antes descritos.

Resolución No. 1724 29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

Que el señor Herney Paz Mellizo, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 4.751.978, actuando como administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., mediante la radicación n°. 16-5-02177 del 26 de agosto de 2016, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Licencia de Construcción n°. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C. –Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca - (folios 686 a 702).

Que el doctor Fernando Beltrán Sierra actuando en calidad de Agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá D. C. ante las Curadurías Urbanas, con el visto bueno de la Personería Delegada para la Coordinación del Ministerio Público y Derechos Humanos y de la Personería Delegada para Movilidad y Planeación Urbana, mediante el radicado n°. 16-5-02286 del 29 de julio de 2016, interpuso ante la Curaduría Urbana n°. 5 de Bogotá, recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Licencia de Construcción n°. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C. –Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca - (folios 705 y 706).

Que la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C. –Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante el radicado n°. 16-5-02018 del 29 de agosto de 2016 dio traslado del escrito de los recursos a los titulares de la licencia recurrida.

Que con las radicaciones n°.16-5-00020 y n°.16-5-00021 del 5 de septiembre de 2016, los titulares de la licencia de construcción recurrida, presentaron las observaciones y consideraciones del caso, respecto de los argumentos planteados en los escritos de los recursos.

Que el nuevo Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. expidió la Resolución n°. RES 16-5-1544 del 22 de septiembre de 2016, *"Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Licencia de Construcción No LC 16-5-0395 expedida el 29 de julio de 2016 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C."*. En dicho acto, decidió:

"ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por el señor Herney Paz Mellizo, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 4.751.979 en calidad de Administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., en contra de la Licencia de Construcción No LC 16-5-0395 de 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá, D.C, Ruth Cubillos Salamanca. En consecuencia, conceder el recurso subsidiario de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación.

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

***ARTÍCULO SEGUNDO. NEGAR** las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por el doctor Fernando Beltrán Sierra, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 19.255.689 y tarjeta profesional de abogado 42.294 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de agente de Ministerio Público de la Personería de Bogotá, D.C., en contra de la Licencia de Construcción No LC 16-5-0395 de 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá, D.C, Ruth Cubillos Salamanca. En consecuencia, conceder el recurso subsidiario de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación”.*

Que el 26 de septiembre de 2016, el señor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía n.º. 1.072.642.740, en calidad de delegado de la Personería de Bogotá D.C. se notificó personalmente del contenido de la Resolución n.º. RES 16-5-1544 de 22 de septiembre de 2016, expedida por el actual Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., señalando que renunciaba al recurso subsidiario de apelación (folio 746).

Que el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. remitió el expediente n.º. 15-5-2246 del 18 de noviembre de 2015 a esta entidad, manifestando que el mismo correspondía al “trámite en el que se expidió la Licencia de Construcción No. 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, por parte de la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., y sobre la cual el señor HERNEY PAZ MELLIZO, en calidad de administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., interpuso Recurso de Reposición en subsidio Apelación, mediante el radicado No. 16-602177”. Dicho expediente fue recibido con la radicación n.º. 1-2016-49876 del 10 de octubre de 2016.

Que con fundamento en los antecedentes descritos, el despacho procede a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Herney Paz Mellizo contra la Licencia de Construcción n.º. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C. –Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Aclaración previa

En la presente actuación, el despacho únicamente entrará a estudiar y decidir respecto de los argumentos del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Herney Paz Mellizo, contra la Licencia de Construcción n.º. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C.

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

Lo anterior, tomando en cuenta que el delegado de la Personería de Bogotá D. C., al notificarse personalmente del contenido de la Resolución n°. RES 16-5-1544 del 22 de septiembre de 2016, expedida por el actual Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., manifestó que renunciaba al recurso subsidiario de apelación (folio 746).

Por lo dicho, en esta oportunidad no habrá pronunciamiento alguno en relación con el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la Personería de Bogotá D. C. contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C.

2. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

El recurso subsidiario de apelación objeto de estudio es procedente en los términos del numeral 2° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Oportunidad

En este sentido se tiene que, el señor Henry Paz Mellizo, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 4.751.978, el 11 de agosto de 2016 se notificó personalmente de la Licencia de Construcción n°. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, D.C. – Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca – (folio 679) y, el 26 de agosto de 2016, el referido señor interpuso el recurso subsidiario de apelación que nos ocupa (folios 686 a 702), es decir, dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4. Requisitos formales

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

Resolución No. 1724 29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

5. Análisis del recurso subsidiario de apelación

5.1. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

El señor Herney Paz Mellizo en calidad de Administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., en el escrito de interposición del recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción n°. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, presenta los siguientes argumentos (folios 686 a 702):

5.1.1 La solicitud de la licencia recurrida no fue radicada en legal y debida forma, debido a que:

a) El poder que debía suministrar el propietario del apartamento 101 del edificio Apris no fue entregado a tiempo – certificado de tradición n°. 50C-671353.

Esto, debido a que *"el propietario para la fecha de radicación en legal y debida forma (18 de diciembre de 2015) era Fiduciaria de Occidente como vocera del Fideicomiso Fiduoccidente Apris, no obstante lo anterior, dicho poder sólo fue suministrado por el fideicomitente de dicho patrimonio autónomo (la sociedad Nicolás Manrique Construcción SAS) hasta el 1 de abril del año 2016 (según consta a folio 464 del expediente) Es decir, casi cuatro meses (4) después de la radicación de la solicitud ante la Curaduría (...)"*.

b) El certificado de tradición n°. 50C-698108, correspondiente al apartamento 301 del Edificio Retiro 84, fue entregado tardíamente.

Según el recurrente, el referido certificado de tradición fue expedido el 11 de febrero 2016 y aportado hasta el 1 de abril de 2016, es decir que tal actuación no se efectuó antes del 18 de diciembre de 2015, fecha en la que la Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá, D.C., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, certificó la radicación en legal y debida forma.

c) Se presenta ausencia del acta del órgano competente de administración de la copropiedad.

En el expediente no obra copia del acta por la cual los órganos de administración de los referidos inmuebles autorizan la ejecución de las obras, según lo prevé el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11, por lo cual la solicitud de licencia no fue radicada en legal y debida forma.

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

d) No hubo entrega del plano arquitectónico de fachadas.

Según afirma el señor Paz Mellizo, los solicitantes no aportaron el plano arquitectónico de fachada, previsto en el numeral 2.4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

e) No se instaló el aviso de las obras de demolición en la copropiedad.

De acuerdo con lo expresado en el recurso subsidiario de apelación, los solicitantes omitieron aportar el registro fotográfico que establece el inciso segundo del párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5.1.2. Violación al debido proceso por errores en el proceso de licenciamiento, por cuanto:

a) No se respetó el término legal para dar respuesta al acta de observaciones.

En este punto se expresa que no se dio cumplimiento a los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en consecuencia, *“Esta respuesta extemporánea por parte de los Solicitantes acarrearía el desistimiento por parte del trámite de licenciamiento (Sic), lo anterior de conformidad con el Decreto 1077 que establece:*

***Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia.** El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.*

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (Subrayas fuera del texto)”.

b) Se presentó falta de notificación o citación a vecinos.

Sostiene el recurrente que en la actuación se incumplió lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, debido a que no se citaron a los vecinos colindantes del predio ubicado en la Carrera 8 n.º 84 - 69, en el que se localiza el Edificio Palma Nogal P.H. Esto, pese a

Resolución No. 1724

29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

que en los anexos del formulario único de radicación 15-5-1822, se señaló al referido Edificio como vecino colindante del proyecto.

c) Se presentó indebida notificación de las partes dentro del proceso.

En este punto, el señor Herney Paz afirma que pese a haber sido constituido como parte dentro del trámite de licenciamiento, el Edificio Portal de Cervantes P.H.:

"(...) no ha recibido citación para su notificación personal ni tampoco ningún documento por medio (Sic) se pueda entender que el interesado (Edificio Portal de Cervantes) ha sido notificado.

Esta situación demuestra una grave violación de (Sic) Edificio Portal de Cervantes toda vez que no tuvo la oportunidad de hacer valer sus derechos ni de interponer lo (Sic) recursos que considere pertinentes".

5.2 Problema Jurídico

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Herney Paz Mellizo, en calidad de Administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca, con el fin de determinar si al expedir dicho acto administrativo, se observaron las normas urbanísticas y de procedimiento aplicables al caso, o si por el contrario, le asiste razón a la parte recurrente, cuando afirma que:

- La solicitud de la licencia recurrida no fue radicada en legal y debida forma, debido a que los poderes y certificados de tradición no fueron aportados en tiempo; además por cuanto no se aportó el plano arquitectónico de fachadas, el acta del órgano competente de administración de la copropiedad y el registro fotográfico que establece el inciso segundo del párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Se presentó violación al debido proceso al no respetarse el término legal para dar respuesta al acta de observaciones; no haberse realizado en debida forma la notificación o citación a vecinos y las partes dentro del proceso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

5.3 Análisis del despacho

5.3.1 La solicitud de la licencia recurrida no fue radicada en legal y debida forma.

En este punto se afirma, que los solicitantes no cumplieron con la totalidad de los requisitos previstos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, para considerarse radicada la solicitud en legal y debida forma ya que:

a) El poder que debía suministrar el propietario del apartamento 101 del edificio Apris no fue entregado a tiempo – certificado de tradición n°. 50C-671353. Incumpliendo así el numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7, que dice:

“Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

(...)

4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue”.

Al respecto, se observa que para la fecha de radicación de la solicitud de licencia que nos ocupa, el titular del derecho de dominio de dicho inmueble (apto 101, Edificio Apris) era la Fiduciaria de Occidente S.A. Vocera del Fideicomiso Fiduoccidente Apris, identificado con el nit 830.054.076-2, según consta en el certificado de tradición 50C-671353 -, **expedido el 11 de noviembre de 2015 y radicado el 18 de noviembre de 2015** (folios 19 a 23 del expediente).

En relación con el tema, se advierte que a folio 476 aparece la certificación expedida el 26 de noviembre de 2015 por el representante legal de la Fiduciaria de Occidente S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo CALLE 84, donde consta que de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil, celebrado para administrar los bienes del proyecto a ejecutarse en los edificios Apris y retiro 84, el fideicomitente constructor es la **Sociedad Nicolás Manrique Construcción S.A.S, identificada con el Nit 830028173-9, “quien se encuentra autorizado para adelantar bajo su responsabilidad y en su propio nombre la solicitud de las licencias urbanísticas y sus modificaciones permisos y demás requisitos exigidos por las curadurías urbanas, oficina de planeación, empresas de servicios públicos y demás**

Resolución No.

1724

29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

requisitos exigidos por las autoridades competentes, necesarios para adelantar las obras y demás actuaciones relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario Calle 84". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Adicionalmente, se advierte que a la Fiduciaria se transfirieron los siguientes inmuebles:

Unidad	Edificio	Certificado de tradición
Apto. 101	Edificio Apris	50C-671353
Apto. 301	Edificio El Retiro	50C-698108

Asimismo, cabe tener en cuenta que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015, podrán ser titulares de la licencia de construcción, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias.

Acorde con lo anterior, se observa que en el folio 2 del Formulario Único Nacional (folio 2 del expediente) uno de los solicitantes es la sociedad Nicolás Manrique Construcción S.A.S., identificada con el Nit 830028173-9, la cual, tal como se indicó en los párrafos precedentes, actuó como Fideicomitente del fideicomiso Fiduoccidente Apris, cuyo vocera es la Fiduciaria de Occidente. Es así que, se encontraba debidamente autorizada para adelantar los trámites de licenciamiento; por tanto, no está llamado a prosperar el argumento que nos ocupa.

b) El certificado de tradición n°. 50C-698108, correspondiente al apartamento 301 del Edificio Retiro 84, fue entregado tardíamente. Incumpliendo así el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.7. que dice:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión".

Respecto a lo afirmado por el recurrente, debe señalarse que a folio 304 del expediente aparece el certificado de tradición 50C-698108 con fecha de expedición 27 de noviembre y radicación 7 de diciembre de 2015, es decir que el documento en mención fue presentado antes del 18 de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. _____

1724

29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

diciembre, fecha para la cual se dio la radicación de la solicitud en legal y debida forma. No siendo en consecuencia procedente el argumento analizado.

c) Se presenta ausencia en la entrega del acta del órgano competente de administración de la copropiedad. Incumpliendo así el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11, que dice:

“Artículo 2.2.6.1.2.1.11 Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos”.

El Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C., respecto de lo afirmado por el recurrente en este punto, expresó:

“2.1.4 Respecto de la presentación de las Actas de Asamblea de las copropiedades “El Retiro 84” y “Apris”

El recurrente afirma que de conformidad con el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11, para la expedición de la licencia de construcción objeto de análisis, era necesaria la presentación de una copia de las actas de asamblea de copropietarios de los edificios “El Retiro 84” y “Apris”, en las que constara la autorización para la ejecución de las obras solicitadas. Por tal motivo, al no haberse aportado dichas actas, la solicitud nunca fue radicada en legal y debida forma.

Sobre el particular, es pertinente traer a colación lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala:

“(…)

Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del

Resolución No. _____

1724

29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos

(...)"

Como se observa, la finalidad de la citada disposición es garantizar que los copropietarios de las propiedades horizontales, autoricen dar inicio al trámite de solicitud de licencia de construcción bajo los parámetros del reglamento de la copropiedad.

En el presente caso, revisadas las escrituras públicas 0084 de 2003 y 1274 de 1982, que contienen el reglamento de propiedad horizontal de los edificios "El Retiro 84" y "Apris" respectivamente, en concordancia con el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, establecen que es la Asamblea General de Copropietarios por mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad que integran el edificio o conjunto quien puede aprobar entre otras cosas:

- *Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.*
- *Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.*
- *Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.*
- *Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.*
- *Reforma a los estatutos y reglamento.*
- *Desafectación de un bien común no esencial.*
- *Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).*
- *Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.*
- *Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.*
- *Liquidación y disolución.*

(...)"

Como se observa, la norma en mención establece que las decisiones de mayor impacto para la copropiedad, pueden ser aprobadas con el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto.

En el presente caso, se observa que la decisión de tramitar la solicitud de licencia de construcción fue aprobada por la totalidad de los copropietarios, excediendo el porcentaje



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1724 29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

requerido por la ley para la toma de decisiones de mayor trascendencia para la copropiedad.

En otras palabras, si bien no se aportan las Actas de Asamblea, si se evidencia que se cumple el aspecto sustancial de la referida disposición, toda vez que la totalidad de copropietarios de las dos propiedades horizontales manifestaron su voluntad de dar inicio al trámite de solicitud de licencia.

Al respecto, se debe recordar que según lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del principio de eficacia, siempre se debe buscar que los procedimientos administrativos logren su finalidad, y para el efecto, la autoridad administrativa o el particular que cumpla función pública, puede remover los obstáculos puramente formales, procurando la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

Sobre el particular, la Corte Constitucional¹ ha señalado que "(...) por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas (...)" (Negrilla fuera de texto). Según esto, el mero incumplimiento de una formalidad no es suficiente para establecer el incumplimiento de una determinada norma, toda vez que el operador jurídico siempre debe verificar si en el caso particular se materializó su contenido sustancial.

Considerando lo antes expuesto, se reitera que lo cierto es que todos y cada uno de los copropietarios tuvieron conocimiento y manifestaron su conformidad con el trámite de la solicitud de licencia. En consecuencia, revocar la licencia recurrida por no haberse presentado las referidas actas, cuando se ha evidenciado que se cumplió el contenido sustancial del numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 de Decreto 1077 de 2015, supondría una vulneración del principio eficacia que debe regir todas las actuaciones administrativas".

Según se desprende de la lectura del numeral 5 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077, lo que la misma pretende es que dentro de la actuación se demuestre que los propietarios de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal han otorgado el consentimiento para la realización de las obras que se solicitan, es decir, que se autorice por parte de éstos su ejecución. En este punto, conviene señalar que los propietarios en su totalidad otorgaron poder para que se adelantaran los trámites tendientes a obtener la licencia de construcción. Además, se ha de

¹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T 268 de 2010, Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

considerar que los interesados al formular sus observaciones en relación con lo planteado en el recurso que nos ocupa, manifestaron lo siguiente:

“(...) para el trámite de licencia de construcción se radicó la totalidad de los poderes conferidos por todos y cada uno de los propietarios de los apartamentos que integran el Edificio Retiro 84 y el Edificio Apris, y las certificaciones correspondientes emitidas por la entidad Fiduciaria, autorizando la ejecución de obras solicitadas; por lo cual, se cuenta con un documento válido que plasma la decisión unánime tomada por todos los propietarios de las unidades privadas que representan la totalidad de los coeficiente (Sic) de copropiedad para dar inicio al trámite aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016”.

Acorde con lo expresado, tomando en consideración que todos los copropietarios que hacen parte de la propiedad horizontal, a través de la expedición de poder autorizaron la obtención de la licencia urbanística y consecuentemente la ejecución de las obras, el despacho considera que el poder otorgado por los copropietarios en la proporción señalada, expresa su voluntad y es coherente con el sentido material de la norma, en cuanto a que su finalidad es la de que la copropiedad de manera unánime sea la que decida sobre las actuaciones de impacto que la puedan afectar, salvaguardando los derechos de los copropietarios.

No se comparte lo afirmado por el curador urbano respecto del porcentaje establecido en el reglamento, puesto que para el caso de la extinción de la propiedad horizontal se debe dar aplicación a una mayoría superior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 675 de 2001.

No obstante lo anterior, se tiene que para el caso en estudio, si bien no obra un acta o documento de la asamblea general, en lo sustancial el 100% de los copropietarios que integran dicha asamblea expresaron su voluntad a través de los poderes ya referidos, con lo cual se entiende superado el conocimiento de la actuación adelantada ante la Curaduría y la consecuente autorización de las obras por el 100% de los integrantes de la asamblea de copropietarios y en general de la copropiedad de los edificios objeto de licencia.

En ese sentido, se estima por el Despacho que el requisito se cumple en forma sustancial y material; por lo cual, el argumento no está llamado a prosperar.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

d) No hubo entrega del plano arquitectónico de fachadas. Incumpliendo así el numeral 2.4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11, que dice:

“Artículo 2.2.6.1.2.1.11 Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

2.4 Fachadas”.

En lo que tiene que ver con este argumento, el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. al decidir el recurso de reposición, señaló lo siguiente:

“El recurrente señala que la solicitud de licencia no fue radicada en legal y debida forma, toda vez que los solicitantes no aportaron el plano arquitectónico de fachada según lo dispuesto en el numeral 2.4 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Sobre el particular, se debe indicar que en el expediente reposan los planos arquitectónicos PL-AR P 18 Y PL-AR P 19 que corresponden al Corte A y al Corte B del proyecto. Del mismo modo se observan los planos arquitectónicos de fachada PL-AR 20 denominado “ALZADO POR LA CALLE 84” Y PL-AR 21 denominado “ALZADA LATERAL”, correspondientes a la fachada por la calle 84 y a la fachada lateral respectivamente”.

En relación con lo antes expresado, conviene señalar lo que al efecto precisan los titulares de la licencia de construcción recurrida cuando advierten que:

“Lo importante en los Planos Arquitectónicos presentados es el contenido del plano mas no su denominación, y en nuestro trámite los planos de fachada se denominan “alzados” que desde la técnica se denominan lo mismo.

De igual forma adjuntamos nuevamente los planos antes mencionados como anexos dentro de las respuestas de los recursos presentados para mayor ilustración de este despacho”. (folio 718).

Resolución No. _____

1724

29 NOV 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

Revisada la documentación aportada, se observa que en el expediente se encuentran los planos mencionados, debidamente sellados y firmados por los profesionales responsables.

Conforme a lo expuesto, el despacho considera que el argumento en cuestión no está llamado a prosperar.

c) No se instaló el aviso de las obras de demolición en la copropiedad.

El recurrente, considera que la solicitud de la licencia recurrida no fue radicada en legal y debida forma, debido a que en el expediente no reposa el registro fotográfico del aviso contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que debía fijarse en las carteleras principales de los edificios "El Retiro 84" y "Apris" o en lugares de amplia circulación que hubieren determinado las administraciones de los citados edificios, advirtiendo que "Conforme a lo anterior, encontramos que era obligación de los Solicitantes instalar el aviso de las obras de demolición, toda vez que estas se van a desarrollar en edificios sometidos a propiedad horizontal; al no aportar este registro fotográfico (...)", procedía el desistimiento.

Como se indica en párrafo precedente, el recurrente estima que no se realizó la radicación en legal y debida forma ya que por tratarse de una solicitud "de licencia para la ejecución de obras de demolición en edificios sometidos a propiedad horizontal (...)", se requiere la instalación del aviso y el aporte de las correspondientes fotografías, en la forma indicada en el inciso 2º del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, lo cual no ocurrió en el presente caso.

Al efecto, el despacho, considera pertinente transcribir la norma citada, para analizar el argumento objeto de estudio, frente al contenido de la citada disposición:

"ART. 2.2.6.1.2.2.1.—Citación a vecinos.

(...)

PAR. 1º—Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el petitionerio de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

29 NOV. 2016

1724

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificio o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

(...)"

De acuerdo con lo previsto en la disposición transcrita, el aporte de la "fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso", **se debe realizar con posterioridad a la radicación de la solicitud en legal y debida forma.** Es decir, que este no es un requisito a tener en cuenta para efectos de la configuración de la radicación de la solicitud en legal y debida forma, como considera el recurrente. En consecuencia, desde esta perspectiva no es procedente el argumento objeto de estudio, según el cual, en la presente actuación, por no haberse aportado la fotografía del referido aviso la solicitud se debe considerar radicada sin el cumplimiento de la legal y debida forma. Esto no es así, ya que, se reitera, la fijación del aviso y el aporte de la fotografía en cuestión, no constituye un requisito para que opere la legal y debida forma.

No obstante lo anterior, conviene precisar que el aporte de la fotografía a que hace referencia la norma mencionada por el recurrente, corresponde a una actuación que se cumple de manera alternativa, **según el caso.** Es decir, que en unos eventos se aporta la fotografía de la valla y en otros la fotografía del aviso.

Lo anterior, por cuanto el párrafo en comento, claramente señala en su inciso cuarto que:

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

29 NOV 2015

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

“Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida”.

En esta oportunidad, para efectos de informar a terceros, se aportó la fotografía de la valla (folios 99, 433 a 435), por tratarse de una solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, en el marco del inciso primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Acorde con lo expresado, el despacho considera que el argumento del recurrente no está llamado a prosperar.

5.3.2. Violación al debido proceso por errores en el proceso de licenciamiento.

Sobre este punto, se plantean los siguientes argumentos:

a) No se respetó el término legal para dar respuesta al acta de observaciones. Esto, en razón a que los peticionarios dieron respuesta a las observaciones por fuera del término legal establecido para el efecto, lo cual acarrearía el desistimiento del trámite y el correspondiente archivo del expediente, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que dice:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (Subrayas fuera de texto)”

En cuanto a lo afirmado en este punto, el despacho considera procedente traer a colación lo manifestado por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. al decidir el recurso de reposición. Allí se precisó lo siguiente:

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

"Respecto al término del que disponían los solicitantes de la licencia para atender los requerimientos del Acta de Correcciones y Observaciones, es pertinente recordar que el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que los solicitantes de la licencia disponen de un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta a los requerimientos, plazo que puede ser ampliado a solicitud de parte hasta por un término adicional de 15 días hábiles.

En el presente caso, se tiene que el Acta de Observaciones y Correcciones fue recibida por los solicitantes de la licencia el día 26 de enero de 2016, con lo cual el término de 30 días hábiles señalado en la disposición antes mencionada, vencía inicialmente el 8 de marzo de 2016.

Sin embargo, se debe indicar que el Alcalde Mayor de Bogotá, D.C., expidió el Decreto Distrital 72 de febrero 10 de 2016 "Por medio del cual se efectúa una designación provisional para el ejercicio del cargo de la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones", en el cual resolvió:

"(...)

Artículo 1o.- Designar provisionalmente a la arquitecta Ruth Janeth Cubillos Salamanca identificada con la cédula de ciudadanía 51.716.336 de Bogotá, D.C., como Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., hasta tanto se provea de manera definitiva el citado cargo como resultado del concurso de méritos que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación.

(...)

Artículo 3o.- Mientras se posesiona la citada curadora, se entenderán suspendidos los términos para resolver las solicitudes de licencia y demás actuaciones que se encuentren en trámite en la respectiva Curaduría.

Artículo 6o.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

(...) (Negrilla fuera de texto).

El referido Decreto entró en vigencia el día 12 de febrero de 2016, y la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, se posesionó como Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá, D.C. el día 15 de febrero de 2016, con lo cual, el cómputo del término para atender los requerimientos del Acta de Observaciones y Correcciones se reanudó el día 16 de febrero de 2016.

29 MAR 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

Posteriormente, el día 26 de febrero de 2016 la Curadora Urbana accedió a una solicitud de prórroga presentada por los titulares de la solicitud, con lo cual el término para dar respuesta a los requerimientos del Acta de Observaciones y Correcciones se amplió hasta el día 5 de abril de 2016.

De esta manera, toda la documentación aportada hasta el día 5 de abril de 2016 se entiende presentada dentro de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, motivo por el que no era procedente declarar como desistida la solicitud de licencia como erróneamente lo sostiene el recurrente”.

Gráficamente se puede plasmar lo expuesto por el Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C. de la siguiente forma.

Fecha de expedición del Acta de observación	Se recibió por los interesados	Los 30 días referidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se vencían.
25 de enero de 2016	26 de enero de 2016	8 de marzo de 2016
<p>No obstante lo anterior, el Alcalde Mayor expidió el Decreto Distrital 72 del 10 de febrero de 2016, "Por medio del cual se efectúa una designación provisional para el ejercicio del cargo de la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones", disponiendo en el artículo 3, lo siguiente:</p> <p><i>Artículo 3o.- Mientras se posesiona la citada curadora, se entenderán suspendidos los términos para resolver las solicitudes de licencia y demás actuaciones que se encuentren en trámite en la respectiva Curaduría."</i></p>		
Con la posesión de la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C. el término se reanudó	La Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C. concedió una prórroga por 15 días	El término de la prórroga se dio hasta
El 16 de febrero de 2016	El 26 de febrero de 2016	El 5 de abril de 2016

En estas condiciones, la documentación allegada hasta el día 5 de abril de 2016, fue aportada dentro de los términos legales previstos en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no



29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

siendo en consecuencia, procedente el desistimiento de la solicitud, ni el archivo del expediente, como considera el recurrente.

De acuerdo con lo antes señalado no es procedente el argumento analizado.

b) **Se presentó falta de notificación o citación a vecinos.** Lo indicado, debido a que "(...) no se notificó a los vecinos colindantes del edificio Palma del Nogal, ubicado en la carrera 8 No. 84-69, (...)", desconociendo así el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece:

"en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2"

Como claramente advierte el recurrente, el Decreto Nacional 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 dispone que "**El curador urbano** o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, **citará a los vecinos colindantes** del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos". (Negritas y sublíneas fuera de texto).

El mismo artículo determina a quienes se les debe tener como vecinos colindantes, y señala que "Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto". La norma citada establece:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

(...)

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. **Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.** Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas". (resaltado y subrayado fuera del texto).

En el caso que nos ocupa, a la luz de lo señalado en las normas transcritas, el Edificio Palma Nogal P.H. no corresponde a un predio colindante con el inmueble objeto de licenciamiento,

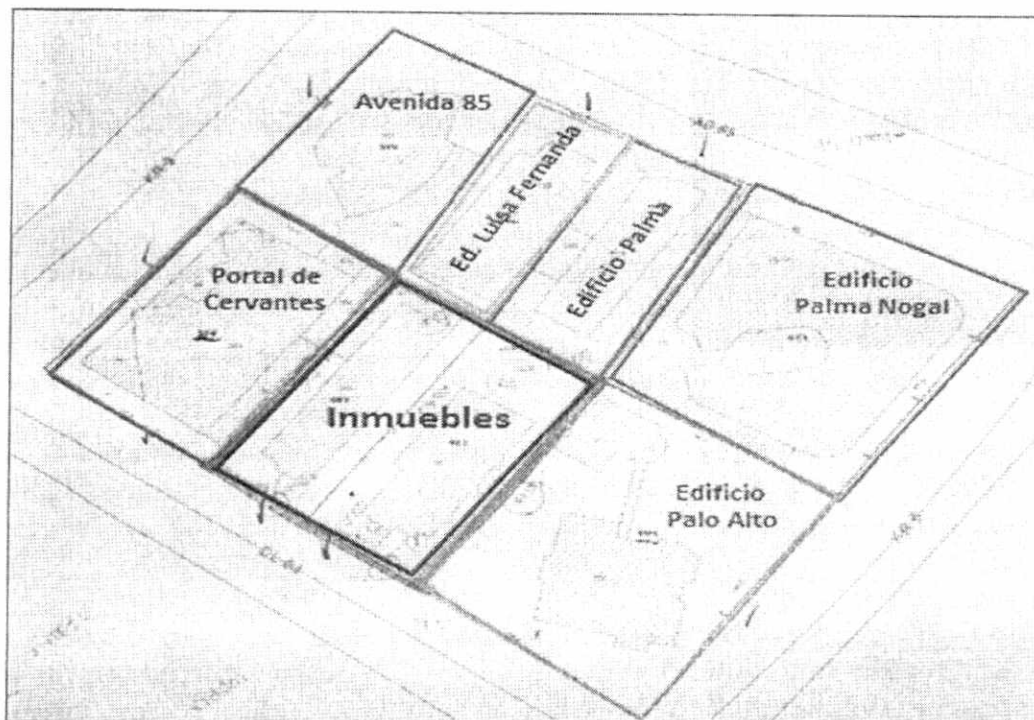


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1724 29 NOV. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

ya que no cuenta con un lindero común con éste. Lo dicho, claramente se puede ver en la gráfica de ubicación de los predios vecinos que aporta el mismo recurrente, y que se incorpora a continuación:



Como se aprecia en la imagen, el Edificio Palma Nogal P.H., se ubica de manera diagonal a los predios objeto del proyecto, sin que cuente con un lindero común con éstos. Por lo mismo, de acuerdo con las normas que regulan el procedimiento de expedición de las licencias urbanísticas, en esta oportunidad no debía la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C. citar a los propietarios o residentes del Edificio Palma Nogal P.H. Por ello, no está llamado a prosperar el argumento que en este punto se analiza.

c) Se presentó una indebida notificación de las partes dentro del proceso. "(...) toda vez que el edificio Portal de Cervantes no fue citado para que se efectuara la notificación personal de conformidad con lo estipulado en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (...) Es importante mencionar que a la fecha el edificio Portal de Cervantes no ha recibido citación para su notificación personal ni tampoco ningún documento por medio del cual se

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

pueda entender que (...) ha sido debidamente notificado. Esta situación demuestra una grave violación del debido proceso (...) toda vez que no tuvo oportunidad de hacer valer sus derechos ni de interponer los recursos que considere pertinentes"

El argumento mencionado en esta oportunidad, no tiene asidero si se tiene en cuenta que precisamente la presente actuación se adelanta con el fin de dar trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Herney Paz Mellizo, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 4.751.979 -, **quien actúa calidad de administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H.**, contra de la Licencia de Construcción No LC 16-5-0395 de 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá, D.C, Ruth Cubillos Salamanca.

Además, carece de fundamento lo afirmado por el recurrente, si se toma en cuenta que a folio 682 aparece la citación para la notificación de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, enviada a la Carrera 9 n.º. 84-70, en la cual se observa que fue recibida por el señor Herney Paz Mellizo el día 11 de Agosto de 2016.

Así mismo, a folio 679 del expediente obra la constancia de notificación personal de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá, realizada al señor Henry Paz Mellizo el día 11 de agosto de 2016.

Debe agregarse, que el señor Herney Paz Mellizo, **actuando como Administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H.** dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra de la Licencia de Construcción No LC 16-5-0395 de 29 de julio de 2016.

Lo expuesto, claramente indica que no se presentó la violación al debido proceso que alega el recurrente.

En merito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

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-CER258292



CO-SC-CER258292



GP-CER258293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

29 NOV. 2016

Resolución No. 1724

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0395 del 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá - Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca.

Artículo 1º. Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Herney Paz Mellizo, en calidad de Administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., contra de la Licencia de Construcción n.º LC 16-5-0395 de 29 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana n.º 5 (P) de Bogotá, D.C, Ruth Cubillos Salamanca, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva.

Artículo 2º. Notificar la presente decisión al señor Herney Paz Mellizo, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 4.751.979 en calidad de Administrador del Edificio Portal de Cervantes P.H., advirtiéndolo que contra la misma no procede recurso alguno.


Artículo 3º. Notificar esta resolución al señor Nicolás Manrique Camejo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.107.682 de Neiva, en calidad de representante legal de NICOLAS MANRIQUE CONSTRUCCIÓN S.A.S, con Nit 830.028.173-9, titular entre otros de la licencia recurrida y, Fideicomitente Constructor dentro del Patrimonio Autónomo denominado "Calle 84", advirtiéndolo que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 4º. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., una vez en firme esta decisión.

Dada en Bogotá D.C., a los 29 NOV. 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Juan de J. Vega F. - Abogado de la Dirección de Trámites Administrativos 