

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

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 21 de diciembre de 2015, con la radicación n.º 15-5-2522, la Sociedad CONSTRUCCIONES KYOTO S.A.S, identificada con NIT 833445448-0, en calidad de propietaria de los predios ubicados en las KR 14 A 118 81 (ACTUAL) y KR 14A 118 A 05, identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50N139343 y 50N196925, chips AAA0103UCUZ y AAA0103UCTO, a través de apoderado solicitó¹, ante la entonces Curadora Urbana n.º. 5, licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, y propiedad horizontal para los predios referidos (folios 1 y 2).

Que el 10 de agosto de 2016, la Curadora Urbana 5 (P) expidió la Resolución n.º RES 16-5-1323 *“Por medio de la cual se declara el desistimiento tácito de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, y propiedad horizontal para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50N139343 y 50N196925, chips AAA0103UCUZ y AAA 0103UCTO, ubicados en las KR 14 A 118 81 (ACTUAL) y KR 14A 118 A 05 de la Urbanización Santa Bárbara de la Alcaldía de Usaquén en Bogotá D.C”* (folio 225).

Que el 6 de septiembre de 2016, el representante legal de Construcciones Kyoto S.A.S interpuso recurso de reposición contra la referida resolución (folios 241 a 247).

Que el 6 de octubre de 2016, el Curador Urbano 5 expidió la Resolución n.º RES 16-5-1572, por la cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto, en la que se decidió *“REVOCAR la Resolución No 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* y *“En consecuencia, NEGAR la solicitud de Licencia de Construcción (...) por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo”* (folios 318 a 323).

Que el 26 de octubre de 2016, el doctor Jorge Pablo Chalela Romano, identificado con cédula de ciudadanía n.º 13.361.594, portador de la tarjeta profesional n.º 58.256 del C.S. de la J., en calidad

¹ A través del señor Leoncio Hernán Jáuregui Reina, representante legal de Construcciones Kyoto S.A.S

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

de apoderado² de Construcciones Kyoto S.A.S.; presentó recurso de apelación contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 (folios 326 a 343).

Que el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C., remitió el expediente n.º. 16-5-2522 a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar trámite al recurso de apelación, el cual fue recibido el 8 de noviembre de 2016, con la radicación n.º 1-2016- 54711.

Que en consecuencia, este despacho procede a analizar el recurso subsidiario de apelación presentado por el doctor Jorge Pablo Chalela Romano, en calidad de apoderado de Construcciones KYOTO S.A.S, contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

El recurso subsidiario de apelación interpuesto es procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

La Resolución n.º 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016, fue notificada personalmente al autorizado por Construcciones Kyoto S.A.S para el trámite de licencia de construcción el 11 de octubre de 2016 (folio 325).

El escrito de impugnación radicado el 26 de octubre 2016, por el doctor Chalela Romano, se tiene presentado dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esto es, el décimo día hábil siguiente a la notificación de la licencia recurrida.

² Poder conferido por el representante legal de Construcciones Kyoto S.A.S, el 21 de octubre de 2016 ante la Notaria 39 de Bogotá (folio 344)

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación

La interposición del recurso subsidiario de apelación, 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, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

4. Actuación surtida por la Curadora Urbana 5

4.1 Estudio de la solicitud de licencia de construcción

Surtida la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia el 21 de diciembre de 2016, la Curadora Urbana 5 expidió **Acta de Observaciones y Correcciones el 25 de enero de 2016**, la cual fue recibida por los interesados el 28 de enero de 2016 (folios 88 a 89). En el punto *“OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS”*, se indicó:

“12. (...). Si el predio debe cumplir con las obligaciones urbanísticas de que trata el Artículo 16 del Decreto 562 de 2014, deberá indicar claramente en los planos el área a ceder y la alternativa de cumplimiento de la misma, cuyo pago será verificado previa expedición de la licencia solicitada”.

Mediante comunicación del 9 de junio de 2016, recibida en la misma fecha por el señor Carlos Chamat Reyes (folio 222), y dirigida al señor Leoncio Hernán Jauregui Reina, la entonces Curadora Urbana 5 informó la viabilidad de la expedición del acto administrativo de expedición de licencia de construcción.

En la misma misiva se indicó al interesado que de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.1, 2.2.6.6.8.1 y 2.2.6.6.8.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se debían aportar, entre otros documentos, la *“Acreditación del pago correspondiente a las cargas urbanísticas en los términos de los Decretos 562 de 2014 y 138 de 2015 (...)”*

Asimismo, se le informó que *“Para acreditar los pagos y realizar las actuaciones antes mencionadas, dispondrá de un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo de esta comunicación. Si se verifica que durante*

3

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

el término antes mencionado no se ha efectuado el pago por cualquiera de los conceptos citados, o aportado las copias correspondientes este despacho se encuentra facultado para desistir la solicitud mediante auto definitivo después de lo cual se procederá al archivo del expediente, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015”.

4.2 Declaratoria de desistimiento

El 10 de agosto de 2016, la Curadora Urbana 5 (P) expidió la Resolución n.º RES 16-5-1323 “*Por medio de la cual se declara el desistimiento tácito de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, y propiedad horizontal para los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 50N 134993 y 50 N 196925 (...)*”. En esta decisión se indicó que “*no fueron aportadas las constancias de pago de las respectivas cargas urbanísticas por los interesados dentro del término legal es decir 30 días hábiles a partir del recibo de la comunicación, término que se venció el 25 de julio de 2016*”. De acuerdo con esto, la Curadora resolvió “*(...) Declarar que opera el desistimiento tácito de la Radicación No. 15-5-2522 del 21 de diciembre de 2015 (...)*”

La referida resolución, fue objeto de recurso de reposición interpuesto el 6 de septiembre de 2016 por el representante legal de Construcciones Kyoto S.A.S.

4.3 Negativa de la licencia solicitada

En la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016, que resuelve el recurso de reposición interpuesto por Construcciones Kyoto S.A.S, contra la declaratoria de desistimiento, el Curador Urbano 5 resolvió negar la licencia de construcción solicitada. Para el efecto, expuso:

“(...) Resulta preciso indicar que el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 establece:

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias. *El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.*

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable...”.

Que el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, establece como principios del ordenamiento territorial los siguientes:

“Artículo 2º.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

- 1. La función social y ecológica de la propiedad*
- 2. La prevalencia del interés general sobre el particular*
- 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”*

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, menciona el concepto distribución equitativa de cargas urbanísticas y beneficios al disponer:

Artículo 38º.- Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”.

A su vez del Decreto Distrital 562 de 2014 por medio del cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones, en su artículo 16 respecto de las cargas urbanísticas estableció lo siguiente:

Artículo 16. Obligaciones urbanísticas: Es un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por la condiciones físicas de edificabilidad contenidas en la ficha normativa y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos.”

Que la Sección Primera del Honorable Consejo de Estado, mediante Sentencia del 31 de julio de 2014, dentro del proceso No. 25000232400020070023502, al analizar el contenido de los artículos 37 y 38 de la Ley 388 de 1997 señaló frente a la diferencia existente entre el ejercicio de las competencias y normas de carácter urbanístico con los tributos, lo siguiente:

“(...) teniendo de presente que se trata del ejercicio de competencias y normas de carácter urbanístico, la Sala observa que no se vulneraron los principios y normas constitucionales que

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

regulan la creación de los tributos, así como los elementos que los estructuran de acuerdo con los artículos 338 y 363 de la Carta Política.

Lo anterior, por cuanto la figura de la cesión de suelo no tiene naturaleza tributaria por tratarse de una institución urbanística, que corresponde ejecutar al alcalde y para el caso en estudio al Alcalde Mayor de Bogotá.

Según lo visto, las cesiones de suelo no corresponden a ningún tipo de tributo, pues se trata de cargas sociales, que aunque pueden llegar a representar cargas también económicas para quien desarrolla el proyecto urbanístico, no tienen una naturaleza tributaria pues no se dan los elementos que configuran el impuesto (...)”

Que por lo anterior, la naturaleza de las cargas urbanísticas previstas en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 y desarrolladas en su momento por el Decreto Distrital 562 de 2014, no corresponde al de impuesto, gravamen, tasa, participación, ni contribución asociado a la expedición de licencias, por lo cual la acreditación del pago de dichas cargas urbanísticas se sustrae del término dispuesto por el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, al momento del ser decidida la solicitud de licencia radicada bajo el expediente No. 15-5-2522 del 21 de diciembre de 2015, no resultaba pertinente entender desistida la solicitud en aplicación del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, sino que en su lugar se debía proceder a negar la solicitud presentada en virtud de que el incumplimiento de las cargas urbanísticas exigibles a un determinado proyecto genera la negación de la solicitud presentada, por incumplimiento de estos aspectos urbanísticos que son inherentes a las obligaciones propias que genera el proyecto presentado”.

5. Recurso subsidiario de apelación

Con apoyo en las disposiciones contenidas en los artículos 38 de la Ley 388 de 1997, 16 y 23 del Decreto Distrital 562 de 2014, el recurrente afirma que “La decisión de negar la solicitud de la licencia citada con fundamento en los motivos expuestos, es equivocada por dos aspectos fundamentales:

- 1) *En el momento en que se produjo la revocatoria del acto que declaró el desistimiento tácito de la solicitud de licencia y se tomó simultáneamente la decisión de negar la misma, ya el interesado había acreditado íntegramente el pago de las obligaciones urbanísticas inherentes al proyecto; por consiguiente, no cabía la negativa por falta de incumplimiento (sic) de tales obligaciones.*
- 2) *Aunado a lo anterior, la decisión no tuvo en cuenta que la supuesta demora en la acreditación de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no obedeció a la inercia o descuido del solicitante de*

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

la licencia, sino a la negligencia y falta de celeridad en el pronunciamiento de las diferentes autoridades administrativas encargadas de expedir las certificaciones de pago (...)

Explica que existió una vulneración al debido proceso de los solicitantes de la licencia de construcción pues en la decisión recurrida *“se inaplicó el Inciso segundo del Artículo 23 del Decreto Distrital 562 de 2014, que exigía la certificación de pago de las cargas urbanísticas, como requisito para otorgar la licencia de construcción; es decir que, contrario a lo inferido en el acto cuestionado, la acreditación de este requisito se puede surtir en cualquier tiempo o momento del trámite de la solicitud, hasta antes de la expedición de la licencia de construcción.*

En el caso particular, para la fecha de revocatoria (6 de octubre de 2016) del acto que erróneamente declaró el desistimiento tácito de la solicitud de licencia, mi mandante ya había acreditado el pago de la totalidad de las cargas u obligaciones urbanísticas exigidas como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia. De manera que, la decisión ha debido ser la de continuar con el trámite de la solicitud “previa verificación del Curador Urbano que el pago compensatorio para el proyecto presentado, correspondiera a los metros cuadrados compensados en dinero (...) Esto en aras de garantizar del derecho fundamental del debido proceso de mi poderdante (art. 29 C.P), atinente a las formas propias de cada juicio, así como la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa (art.2 C.P).

Es sumamente claro que al resultar revocado el acto administrativo que declaró desistida tácitamente la solicitud de licencia, el curador tenía que haber realizado el estudio de esa solicitud y de los documentos obrantes en el expediente, con el fin de determinar si era viable expedir o no la licencia pedida. Este estudio hubiera conducido inexorablemente al otorgamiento de dicha licencia, pues el proyecto, antes de resolver cumplía la totalidad de las normas aplicables y se encontraba demostrado el pago total de las obligaciones o cargas urbanísticas.

El error de la Curaduría en este caso consistió en retrotraer la negativa de licencia al momento en que se adoptó la decisión de desistimiento, con lo cual, simplemente reemplazó automáticamente una decisión por otra, sin tener en cuenta que ambas son totalmente independientes y jurídicamente la última, por ser posterior, debió tomarse con fundamento en todos los documentos aportados al expediente hasta la fecha en que ella se expidió”.

Agrega el recurrente que, *“es evidente que la demora en la acreditación de los pagos de las obligaciones urbanísticas correspondientes, no se debió a la inercia e indiferencia de mi mandante; por el contrario, es claro que tal circunstancia está relacionada directamente con la inactividad e inoperancia de cada una de las Entidades Administrativas involucradas en la liquidación y expedición del acto administrativo contentivo de la liquidación del pago compensatorio, hecho éste determinante en la supuesta mora, como se pasa a demostrar”.* El recurrente relaciona cada trámite y entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

6. Problema jurídico.

Corresponde a este Despacho determinar si la decisión del Curador Urbano 5 de negar la licencia de construcción solicitada por Construcciones Kyoto, se ajusta a la normativa vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud o si por el contrario es procedente la expedición de la licencia de construcción solicitada.

Para el efecto se examinarán los argumentos presentados por el recurrente frente al Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 562 de 2014.

7. Caso concreto.

El recurrente sostiene que se vulneró el derecho al debido proceso de su representada por cuanto el curador 5 inaplicó el inciso 2º del artículo 23 del Decreto Distrital 562 de 2014 que establece como requisito para la concesión de la licencia de construcción la certificación de pago de las cargas urbanísticas. Asevera que esta **acreditación puede surtir en cualquier momento hasta antes de la expedición de la licencia de construcción.**

Asegura que el principio de eficacia que rige la actuación administrativa *“se quebrantó con la expedición de la negación de la licencia de construcción, en la medida que en el momento de proferir la misma, no se tuvo en cuenta que dentro del expediente obraba la totalidad de la documentación requerida para otorgar la licencia solicitada, incluyendo la liquidación del pago compensatorio de las cargas urbanísticas respectivas. Es decir, la decisión no se tomó con fundamento en todos los documentos obrantes en el plenario en el momento de la expedición del acto cuestionado, previo estudio y verificación de los mismos, en procura de hacer efectivo y real el derecho que persigue mi poderdante con la actuación administrativa correspondiente”.*

De este modo, considera el recurrente que para la fecha en que se decidió el recurso de reposición contra la declaratoria de desistimiento (6 de septiembre de 2016), el interesado ya contaba con las certificaciones de pago de cargas urbanísticas; luego, a su juicio lo procedente era conceder la licencia de construcción solicitada.

7.1 Marco normativo

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

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

El artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, regulatorio del trámite de expedición de licencias urbanísticas, define la licencia urbanística:

“Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo”. (Negrilla y Sublinea fuera de texto)

El artículo 2.2.6.1.2.3.1 ibídem, establece:

“Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma (...)

PARÁGRAFO 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, 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.

(...)

Y, el artículo 2.2.6.6.8.2 ibídem, señala:

“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.

El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia”.

Ahora, el Decreto Distrital 562 de 2014 “Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”, vigente para la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción, en sus artículos 19, 23, 25 y 26, dispone:

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

“Artículo 19. Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Las cesiones de suelo derivadas de los porcentajes de las obligaciones urbanísticas se deben entregar en el mismo proyecto, con las características que se establecen en el presente decreto. En caso de que el área derivada de la obligación sea menor a 2.000 m2, esta obligación podrá ser trasladada total o parcialmente a otro sector de la ciudad o compensada en dinero de acuerdo con las siguientes consideraciones:

“(...)”

2. Compensación en dinero: Para el pago compensatorio se tendrá como referencia la fórmula establecida en el artículo 1 del Decreto Distrital 328 de 2013, a saber:

Parágrafo 2. Modificado por el art. 6, Decreto Distrital 575 de 2015. Las entidades administradoras de los Fondos Compensatorios de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y de Estacionamientos realizarán la liquidación por concepto de pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas previa solicitud del interesado. El pago se realizará ante la Secretaría Distrital de Hacienda la cual recaudará los recursos y certificará el pago compensatorio. El Curador Urbano deberá verificar con base en el proyecto presentado por el constructor, que el pago corresponda a los metros cuadrados de suelo que se debe compensar.

“(...)”

“Artículo 23. Actuaciones urbanísticas en la modalidad de reactivación. Los proyectos que, como producto de la aplicación de las normas contenidas en las fichas que hacen parte del presente decreto o las que se adopten en el futuro, deban asumir obligaciones urbanísticas para la generación de espacio público, vías y/o equipamientos públicos mediante la entrega de suelo en sitio o por medio de traslado, deberán hacerlo mediante licencia de urbanización de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo sustituyan o modifiquen. El trámite puede hacerse de manera conjunta con las demás clases de licencia aplicables. Para el trámite de licencia de urbanización, el plano urbanístico, o el que haga sus veces, cumplirá la función de plano topográfico.

Cuando las obligaciones urbanísticas se asuman mediante el pago compensatorio en dinero, no es obligatorio el trámite de licencia de urbanización, siendo, en cambio, obligatoria la certificación de pago, como requisito para el otorgamiento de la licencia de construcción en las modalidades que aplique”.

“Artículo 25°. Recaudo y formas de pago de la compensación de obligaciones urbanísticas. El valor correspondiente a la liquidación de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, diferentes a las relacionadas con las obligaciones para servicios públicos domiciliarios, será recaudado directamente por los respectivos fondos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del IDRD y el IDU. El interesado podrá optar por las siguientes formas de pago:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

a. Pago total, es decir por el cien por ciento (100%) del monto liquidado, previo al momento de la expedición de la licencia urbanística.

b. Pago diferido. Al momento de solicitar la liquidación del monto de la compensación, el interesado deberá indicar que opta por el pago diferido, caso en el cual la liquidación contemplará las condiciones de plazo, número de cuotas y el valor de cada una, **según los formatos y procedimientos adoptados por las entidades administradoras de los fondos compensatorios**. En todo caso, el interesado deberá realizar un pago inicial no inferior al 30% del monto liquidado.

Cada fondo compensatorio liquidará el 50% del 100% de la compensación de las obligaciones urbanísticas, aclarándolo expresamente, salvo lo dispuesto para las áreas especiales para la aplicación de obligaciones urbanísticas definidas en el artículo 24 del presente Decreto, las cuales serán liquidadas por la entidad administradora del Fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.

PARÁGRAFO 1. La certificación sobre los montos recaudados por estos conceptos será expedida por cada una de las entidades administradoras de los fondos, para que sean allegadas por el interesado a la curaduría urbana correspondiente, para la expedición de la respectiva licencia urbanística. Las entidades administradoras de los fondos, mensualmente enviarán a la Secretaría Distrital de Planeación un reporte del recaudo efectuado por este concepto.

(... ”).

“Artículo 26. Procedimiento para el pago compensatorio diferido en dinero de las obligaciones urbanísticas. Quien solicite la expedición de la correspondiente licencia de construcción y en cumplimiento de la liquidación del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas, decida realizar el pago diferido, deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

1. El interesado deberá radicar la solicitud de acuerdo de facilidad de pago, que deberá ser suscrito por la persona natural o el representante legal cuando es persona jurídica, responsable del proyecto constructivo y deberá dirigirla a la entidad pública administradora de cada Fondo Compensatorio, la fotocopia del documento de identidad o el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a noventa (90) días, según corresponda.

2. Dentro de los **cinco (5) días hábiles posteriores** a la radicación, la entidad administradora del fondo compensatorio revisará el cumplimiento de los requisitos. **En caso de cumplimiento, dicha dependencia debe realizar el acuerdo de facilidad de pago y comunicar al interesado la fecha y hora para suscribirlo.**

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**

Resolución n.º

1875 26 DIC 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

En caso de incumplimiento se dará aviso por escrito para que el interesado proceda a subsanarlos y radique nuevamente la solicitud.

3. El incumplimiento del acuerdo de facilidad de pago dará lugar al cobro coactivo de la obligación por parte de la entidad encargada de la administración del Fondo compensatorio al día siguiente del incumplimiento.

4. La entidad pública administradora del Fondo Compensatorio certificará al solicitante la suscripción del acuerdo de facilidad de pago, así como el pago inicial correspondiente al mínimo del 30% del valor total de la liquidación, los cuales deberán aportarse a la curaduría urbana correspondiente para la expedición de la respectiva licencia urbanística.

5. La entidad pública administradora del Fondo Compensatorio reportará mensualmente a la Secretaría Distrital de Planeación los pagos efectuados por este concepto”.

Las normas citadas, son en su orden: (i) las regulatorias del trámite de expedición de licencias urbanísticas, concretamente en lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la expedición de viabilidad de licencia y, (ii) las específicas para la acreditación y pago en dinero de las obligaciones urbanísticas.

7.2 Análisis del Despacho

7.2.1. Del término para acreditación de pago en dinero de las obligaciones urbanísticas

Sea lo primero indicar que, en efecto como lo afirma el recurrente, las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014 reseñadas en el numeral 7.1, regulan específicamente la obligación del interesado en la obtención de una licencia de construcción, **de acreditar ante la Curaduría Urbana la liquidación y pago de las correspondientes obligaciones urbanísticas** derivadas del proyecto objeto de licenciamiento, **con antelación a la expedición de la licencia urbanística.**

Ahora bien, lo pretendido por el recurrente es que se contabilice a favor del interesado, el plazo transcurrido desde el recibo de la carta de viabilidad de licencia (9 de junio de 2016) hasta la adopción y notificación de la decisión que resolvió el recurso de reposición interpuesto por Construcciones Kyoto S.A.S., contra la declaratoria de desistimiento, esto es, hasta el 6 de octubre

13

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

de 2016, fecha en la que fue notificada al interesado la decisión de revocatoria del desistimiento y la negación de la licencia solicitada.

Al respecto, no resulta acertado el argumento esbozado por el recurrente, en el sentido de que el término para resolver el recurso de reposición se contabilice como parte del plazo del que disponen los solicitantes de una licencia urbanística para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas; toda vez que los términos procesales no fueron diseñados para revivir plazos extintos a cargo de los interesados; como tampoco para extender en el tiempo la posibilidad del cumplimiento de obligaciones que han debido surtir en una etapa anterior.

Cabe decir que, tanto el recurso de reposición como el de apelación en general, fueron instituidos con el fin de que se realice una revisión de la actuación bien sea en primera o segunda instancia, entendiéndose **“revisión”** de los hechos, pruebas aportadas y decisiones adoptadas en el trámite; hasta antes de la expedición de la decisión que sea objeto de censura. Entonces, no se trata de un nuevo proceso, en el que se le permita al particular, ejecutar o acreditar las acciones que debieron surtir con la debida anticipación, según el procedimiento reglamentario del trámite, que para el caso es el previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con las determinaciones de la norma urbanística.

De esta manera, el estudio y decisión del recurso de reposición interpuesto contra la declaratoria de desistimiento expedida el 10 de agosto de 2016, por la anterior Curadora Urbana 5 (P), debía versar exclusivamente sobre los hechos ocurridos con antelación a esa fecha.

En efecto, el nuevo Curador Urbano 5 examinó la actuación surtida, frente a las pruebas recaudadas en el marco de la normativa aplicable al trámite hasta antes del 10 de agosto de 2016 lo que le permitió determinar que para dicha fecha, no se encontraba acreditado el pago de las cargas urbanísticas por parte de Construcciones Kyoto S.A.S, lo que dio lugar a la negación de la licencia.

En este punto cabe destacar que en la Resolución n.º 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016, el Curador Urbano 5 nada dijo en relación con el pago extemporáneo del impuesto de delineación urbana y de las expensas generadas por el estudio del proyecto, los cuales fueron realizados el 26 de julio de 2016, es decir un (1) día después del vencimiento de los 30 días hábiles señalados en la comunicación de viabilidad de licencia.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

Ahora, retomando el punto de las obligaciones urbanísticas, es cierto, como lo señalan tanto el Curador Urbano 5 como el recurrente, que estas no ostentan el carácter de tributo, tasa o contribución. Este tema ya ha sido aclarado por el Consejo de Estado³.

Pero, debe enfatizarse que el punto de estudio no se refiere a establecer que tipo de obligación estaba a cargo de los interesados, sino en determinar la etapa procesal para acreditar los pagos compensatorios derivados de una obligación urbanística, cuyo cumplimiento está sujeto al término fijado por la norma nacional para la decisión de la solicitud.

Según las normas reseñadas líneas arriba, se tiene que el Curador Urbano cuenta con un término de 45 días hábiles perentorio para resolver las solicitudes de licencia, pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento según lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Una vez se ha expedido dicha viabilidad, se genera para el particular la obligación de acreditar ante el Curador los pagos asociados a la expedición de la licencia, dentro de los cuales se incluye no solo el pago impuestos, tasas y contribuciones, sino que se subsume también el pago de las obligaciones urbanísticas.

Esto, por cuanto no existe un fundamento jurídico que permita afirmar que el pago de compensaciones de obligaciones urbanísticas en el nivel territorial se sustrae de los plazos fijados por la norma nacional para decidir acerca de la solicitud de licencia. Dicho de otro modo, el Curador no puede desconocer o dilatar la aplicación de las normas procedimentales so pretexto de la aplicación del principio de eficacia de la actuación administrativa y “esperar” a que el interesado acredite los pagos que le competen, sino que está en la obligación de adoptar la decisión que corresponda con la información que tenga a su disposición, dentro de los términos fijados por el reglamento para la toma de la decisión, incluidos por supuesto los tiempos de las suspensiones permitidas por la norma.

³ Sección Primera. Sentencia del 31 de julio de 2014, dentro del proceso No. 25000232400020070023502. Consejera Ponente. María Claudia Rojas Lasso.

fu

1875 26 DIC. 2016

Resolución n.º

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

Dicho de otra forma, el pago de las obligaciones urbanísticas en el marco de las normas que las determinan, en este caso el Decreto Distrital 562 de 2014, el cual señaló que estos pagos debían darse para el otorgamiento de la licencia, es decir que, su exigibilidad armonizada con la norma procedimental, debía ocurrir en el marco de los términos con los que cuenta el curador urbano para expedir la licencia, la cual está sujeta a los 45 días hábiles (incluidos los términos de prórroga, suspensiones y adicionales que se requieran y otorguen en el marco de la norma nacional) ya mencionados. En ese sentido, era viable que el curador concediera este plazo de 30 días previstos en el procedimiento para el pago de los tributos y expensas, para el cumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas en dinero, por cuanto la certificación de esta actuación debe acreditarse previa al acto de expedición de la licencia en el plazo perentorio concedido por el ordenamiento nacional.

Obsérvese, a manera de ejemplo, lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015: (i) ante una radicación incompleta, la norma establece el plazo para acreditar radicación en legal y debida forma so pena de entenderse desistida la solicitud (art. 2.2.6.1.2.1.2); (ii) el incumplimiento del plazo para responder el acta de observaciones y correcciones y su prórroga (art. 2.2.6.1.2.2.4), da lugar al desistimiento; (iii) el incumplimiento del término para acreditar los requisitos de publicidad del trámite (art. 2.2.6.1.2.2.1) lleva a la misma decisión; (iv) el plazo máximo del curador para resolver sobre la viabilidad del proyecto y para conceder, negar o declarar desistida la solicitud está claramente definido en la norma (45 días hábiles) (art. 2.2.6.1.2.3.1).

De acuerdo con lo dicho, era perentorio para Construcciones Kyoto S.A.S una vez recibido el oficio de viabilidad de la solicitud de licencia de construcción (9 de junio de 2016) acreditar dentro del plazo de 30 días hábiles siguientes el pago de las cargas urbanísticas, las expensas e impuestos asociados a la actuación, es decir hasta el 25 de julio de 2016, y en todo caso hasta antes de la fecha en que el curador urbano debía expedir el acto administrativo contentivo de la licencia solicitada.

Conforme a la información obrante en el expediente, se observa que llegada dicha fecha del 25 de julio de 2016 no se informó a la Curaduría sobre el estado de los trámites de liquidación de dichos pagos, ni hubo manifestación alguna por parte del interesado en relación con el trámite específico de la licencia. Únicamente, hasta la interposición del recurso de reposición contra la declaratoria de desistimiento, se dio a conocer a la Curaduría una “aparente mora” por parte del IDU, IDRD y

16

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

Metrovivienda para expedir los actos administrativos correspondientes a las liquidaciones de las obligaciones urbanísticas.

Sin embargo, como se verá en el siguiente numeral, el interesado no mostró la suficiente diligencia para el trámite que tenía a cargo, pues entre el 9 de junio de 2016 (viabilidad de licencia) y el 6 de septiembre de 2016 (fecha de presentación del recurso de reposición contra la Resolución n.º 16-5-1323 del 10/08/16, declaratoria del desistimiento), no hubo manifestación ante la Curaduría sobre dicha situación conociendo el interesado la perentoriedad del término informado oportunamente por la curadora Urbana 5 (P).

7.2.2 Censura al término que tomaron las entidades competentes para la liquidación de las cargas urbanísticas.

Para el caso en estudio, aduce el apelante que existe una vulneración del debido proceso ya que debe considerarse que Construcciones Kyoto S.A.S realizó las gestiones encaminadas a la liquidación y pago de las obligaciones urbanísticas ante las entidades competentes y estas tardaron demasiado tiempo en resolver las solicitudes, situación que derivó en el detrimento de los intereses de dicha empresa pues dio lugar inicialmente a la declaratoria de desistimiento y posteriormente a la negativa del permiso solicitado.

De este modo, se asegura en el escrito de impugnación que *“Es sumamente claro que al resultar revocado el acto administrativo que declaró desistida tácitamente la solicitud de licencia, el curador tenía que haber realizado el estudio de esa solicitud y de los documentos obrantes en el expediente, con el fin de determinar si era viable expedir o no la licencia pedida. Este estudio hubiera conducido inexorablemente al otorgamiento de dicha licencia, pues el proyecto, antes de resolver, cumplía la totalidad de las normas aplicables y se encontraba demostrado el pago total de las obligaciones o cargas urbanísticas”* (Sublinea y negrilla fuera de texto)

Y, agrega que *“la demora en la acreditación de los pagos de las obligaciones urbanísticas correspondientes, no se debió a la inercia e indiferencia de mi mandante; por el contrario, es claro que tal circunstancia está relacionada directamente con la inactividad e inoperancia de cada una de las Entidades Administrativas involucradas en la liquidación y expedición del acto administrativo contentivo de la liquidación del pago compensatorio, hecho éste determinante en la supuesta mora, como se pasa a demostrar:”* (Sublinea fuera de texto)

1875 26 DIC. 2016

Resolución n.º

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

1. METROVIVIENDA

- El 20 de junio de 2016, la firma Construcciones Kyoto S.A.S, radicó el oficio de solicitud de liquidación y pago compensatorio y demás documentos exigidos.

El 25 de julio de 2016, Metrovivienda expidió la resolución de liquidación y solicitó realizar el proceso de vinculación como adherente, de la FIDUCIARIA COLPATRIA, para el recaudo de la compensación. La notificación de ese acto administrativo se surtió el 27 de julio de 2016.

El 2 de agosto de 2016, se radicó oficio ante la FIDUCIARIA SCOTIABANK, con la documentación exigida para el efecto.

- El 23 de agosto de 2016, la FIDUCIARIA COLPATRIA, vía correo electrónico, le informó a Construcciones Kyoto S.A.S que ya se había creado la cuenta para el recaudo de la compensación.

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU-

- El 20 de junio de 2016, se radicó el Oficio de solicitud de liquidación y pago compensatorio, al cual se adjuntó el formulario requerido por dicha Entidad y todos los demás documentos de soporte.

El 14, 19, 28 y 29 de julio de 2016, se cruzan oficios con la referida Entidad, acordando la forma de pago y número de cuotas, pero hasta el 3 de agosto de los corrientes, dicha entidad definió la situación al respecto.

El 24 de agosto de 2016, la Constructora Kyoto S.A.S., recibe oficio por parte del IDU, citando a esa firma con el fin de surtir la notificación del acto administrativo de liquidación.

El 29 de agosto de 2016, el IDU emitió el respectivo Formato compensatorio -cargas urbanísticas- y el 2 de septiembre mi poderdante allegó dicho documento a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.

3. INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE (IDRD).

El 20 de junio de 2016, la firma Constructora Kyoto S.A.S., radicó oficio de solicitud de liquidación y pago compensatorio ante el IDRD, adjuntando el formulario y demás documentos requeridos para el efecto.

El 19 de julio de 2016, el IDRD, expidió la liquidación de pago compensatorio.

El 27 de julio de 2016, mi mandante recibe comunicación para la notificación de la resolución de pago (...). ”.

(...) En el presente caso, antes de que culminara el trámite y se decidiera su solicitud, el interesado logró acreditar el pago de todas las obligaciones urbanísticas y el proyecto se encontraba cumpliendo las normas urbanísticas aplicables; por lo tanto, era procedente otorgar la licencia de construcción pedida (...) (Sublineas y negrilla fuera de texto).

1875 26 DIC. 2016

Resolución n.º

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

En relación con estas afirmaciones, se advierte en primer lugar que la carta de viabilidad de licencia de construcción fue recibida por el responsable de la solicitud de licencia, señor Carlos Chamat Reyes el 9 de junio de 2016 (folio 222). En dicha misiva, la Curadora Urbana 5 (P) señaló:

“(…) Tengo el gusto de informarle(s) que una vez estudiada la solicitud de licencia de construcción radicada bajo el número de la referencia se determinó que es viable la expedición del acto administrativo mediante el cual finaliza la actuación administrativa.

Por lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.6.8.1 - 2.2.6.6.8.17 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y como requisito previo para proceder a la expedición de la licencia, debe aportar los siguientes documentos:

- Declaración y pago del Impuesto de Delineación Urbana, de conformidad con lo señalado en la Resolución 0087 de Enero 31 de 2011. “Por la cual se establecen los precios mínimos de costo por metro cuadrado, se fija el método de determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de Delineación Urbana en el distrito capital y se dictan otras disposiciones, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”, cuyo cumplimiento, para efectos de la liquidación del citado impuesto, es responsabilidad del titular de la licencia y no impide a la Secretaría Distrital de Hacienda iniciar proceso de fiscalización sobre Su declaración y pago, aun cuando el sujeto pasivo las haya realizado con base en los costos mínimos mencionados en el anexo No 1 de la Resolución que por la presente se les comunica.

- En caso de encontrarse sujeto al pago de la participación en plusvalía, su respectivo soporte de pago, así como los demás impuestos, tasas, gravámenes y participaciones asociados a la expedición de la licencia en forma idónea, demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones.

- Acreditación del pago correspondiente a las cargas urbanísticas, en los términos de los Decretos 562 de 2014 y 138 de 2015, si es del caso.

- Original del recibo de consignación de las expensas correspondientes al cargo variable, en caso de ser requerido.

- Así mismo, y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y para efecto de dar mayor celeridad a su trámite, le informamos que será necesario que aporte a la actuación, dos (2) copias en medio impreso de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, a fin de ser firmados al momento de expedir la licencia.

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

Para acreditar los pagos y realizar las actuaciones antes mencionadas, dispondrá de un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del recibo de esta comunicación. (Subrayado y resaltado del texto)

Si se verifica que durante el término antes señalado no se ha efectuado el pago por cualquiera de los Conceptos citados, o aportado las copias correspondientes este despacho se encuentra facultado para desistir la solicitud mediante auto definitivo después de lo cual se procederá al archivo del expediente, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015”.

Adicionalmente, se reitera que no es aceptable el uso que se pretende dar al término transcurrido para proferir la decisión del recurso de reposición interpuesto contra el desistimiento, cuando precisamente tal declaratoria se produjo como consecuencia del incumplimiento de un término fijado para la resolución de las solicitudes de licencia en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Acorde con la información obrante en el expediente n.º 15-5-2522, se observa que las solicitudes ante las tres (3) entidades referidas, **se radicaron el 22 de junio de 2016 y no el 20 de junio como se afirmó en el recurso**, es decir, **9 días hábiles** después de recibida el oficio de viabilidad de licencia expedida por la entonces Curadora Urbana 5 (P) y surtieron su procedimiento como se explica a continuación:

- **Metrovivienda**

- En lo que respecta a la actuación surtida por Metrovivienda, revisada la Resolución n.º 311 del 25 de julio de 2016⁴, se observa que en sus consideraciones se hizo referencia a la radicación de Construcciones Kyoto S.A.S, identificada con el número 20164200039692 **del 6 de julio de 2016**, la cual no menciona el recurrente en su impugnación y que consiste en la respuesta dada a la solicitud de dicha entidad radicada con número 20163000026181 **del 24 de junio de 2016**, (folio 363 reverso y folio 367).
- De este modo, se tiene que a partir de la comunicación de la viabilidad el interesado tomó 9 días hábiles para la radicación. Entre las dos comunicaciones (24 de junio y 6 de julio)

⁴ “Por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de compensación de vivienda de interés prioritario, de conformidad con lo señalado en el Decreto 138 de 2015 y se dictan otras disposiciones”

Resolución n.º 1875 26 Dic 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

transcurrieron **7 días hábiles para el interesado y entre el 6 y el 25 de julio, 12 días hábiles después**, Metrovivienda expidió el acto administrativo de liquidación. La notificación se surtió el 27 de julio, corrieron 2 días hábiles a cargo de la entidad, lo que suma un total de **30 días hábiles**, ente el interesado y Metrovivienda.

- Luego, la radicación de adhesión al Patrimonio Autónomo administrado por Fiduciaria COLPATRIA, se surtió el 2 de agosto (**3 días hábiles**) y para el pago a cargo de Construcciones Kyoto del monto liquidado (2 de septiembre de 2016) transcurrieron **25 días hábiles** discriminados así:
- **2 de agosto** de 2016 (radicación en Colpatría por Kyoto S.A.S.) **3 días hábiles**
- 4 de agosto de 2016(radicación en Colpatría de estados financieros de 2015, por Kyoto S.A.S.) **2 días hábiles**
- **23 de agosto de 2016** (respuesta de Colpatría) **12 días hábiles**
- Pago por el interesado (**2 de septiembre de 2016**) **8 días hábiles**
- Certificación Metrovivienda (**8 de septiembre de 2016**) **4 días hábiles**.

En total los tiempos tomados por el interesado y la entidad, corresponden a 59 días hábiles aproximadamente, contados desde la comunicación recibida de la Curaduría el 9 de junio de 2016 hasta que se certificó el pago, los cuales se pueden resumir así:

Interesado: 29 días hábiles

Colpatría: 12 días hábiles

Metrovivienda: 18 días hábiles

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

• Instituto de Desarrollo Urbano

- En lo que respecta a la solicitud de la liquidación de compensación de obligaciones urbanísticas por parte del IDU, a folio 386 se encuentra copia de la radicación n.º 201465260447622 del 22 de junio de 2016, presentada por los interesados.
- El **8 de julio** el IDU solicitó a la sociedad interesada especificar el número de cuotas para el pago diferido y la fecha de corte.
- Con la radicación 20165260502582 del 15 de julio de 2016, se da respuesta errada a la solicitud indicando que el pago será a 24 cuotas.
- El 19 de julio de 2016, Construcciones Kyoto S.A.S., es nuevamente requerida por el IDU, a lo cual se da respuesta errónea sobre el número de cuotas el 28 de julio.
- Finalmente, el requerimiento fue atendido correctamente por Construcciones Kyoto después de los requerimientos de aclaración por parte del IDU, hasta **el día 4 de agosto de 2016**.
- Transcurrieron así **30 días hábiles después de la radicación inicial**, para que Construcciones Kyoto S.A.S le indicara a la referida entidad, la forma de pago y la fecha de corte de los pagos mensuales por concepto de la obligación urbanística. **El 9 de agosto**, la Directora Técnica Administrativa y Financiera, expidió la Resolución 7956⁵ de 2016, **es decir 3 días hábiles** después de que el interesado atendiera el requerimiento de la entidad.

La citación a notificación del mencionado acto si bien está fechada el **19 de agosto de 2016**, fue recibida por el interesado hasta el **24 de agosto de 2016** (folio 395), el acto **notificado el 26 de agosto** de 2016 y el primer pago efectuado el 2 de septiembre de 2016 (5 días hábiles tomó el interesado)

⁵ Por la cual se liquida el valor a compensar por concepto de cargas urbanísticas Decreto 562 de 2014 (...) a cargo de CONSTRUCCIONES KYOTO S.A.S

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

• **Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD**

- Carta de viabilidad: 9 de junio de 2016.
- Radicación ante el IDRD n.º 20162100139122 del **22 de junio** de 2016 (folio 407), **9 días hábiles**.
- **El 19 de julio** de 2016, (**19 días hábiles**) el IDRD expidió la Resolución n.º 553, la cual fue notificada al interesado el 27 de julio de 2016 (**5 días hábiles**). El pago del monto liquidado se realizó el 2 de septiembre de 2016 (folio 425), **26 días hábiles** después y la certificación con destino a la Curaduría Urbana 5 expedida el 9 de septiembre de 2016, **5 días hábiles**.

El análisis anterior, permite establecer que la demora en el pago de las obligaciones urbanísticas y su acreditación en oportunidad ante el curador urbano, haya sido consecuencia exclusiva de las entidades públicas como lo pretende hacer ver el recurrente, ya que su impugnación se limita a informar de los términos agotados por las entidades respectivas, pero omite referirse a los términos que cursaron a cargo de su representado.

Particularmente, la situación acontecida con el Instituto de Desarrollo Urbano, muestra una falta de rigor del interesado en informar oportunamente el número de cuotas para diferir el pago y la fecha de corte para el efecto. Nótese que se trata de dos (2) datos que no ameritaban mayor análisis por el interesado para dar respuesta, y sobre los cuales **se agotaron 18 días hábiles** del trámite (desde el primer requerimiento del IDU, 8 de julio de 2016 hasta el 4 de agosto de 2016, fecha en la que finalmente se respondió correctamente a lo solicitado), sumado a ello los 9 días hábiles que tardó el interesado en radicar la solicitud, arroja un total de 27 días hábiles que tomó el interesado.

No se trata pues como lo expone el recurrente, de un simple cruce de comunicaciones entre el IDU y la sociedad interesada. Esta circunstancia permite señalar más bien una falta de observancia del plazo informado por la Curaduría, que no puede ser endosable a la entidad encargada de la liquidación so pretexto de “inercia o desidia”, pues conociéndose de antemano la perentoriedad del plazo, lo procedente era que el interesado estuviese pendiente de su trámite y suministrara la información que se le requiriera de manera concreta y oportuna.

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)*” expedida por el Curador Urbano 5”.

De otra parte, en lo que respecta a la acreditación de pagos con destino a financiación de Vivienda de Interés Prioritario y su liquidación y recaudo; se observa que la notificación de liquidación por parte de Metrovivienda se surtió el 27 de julio de 2016. La radicación de la documentación ante la Fiduciaria Colpatria para la adhesión de Construcciones Kyoto S.A.S al Patrimonio Autónomo constituido para tal fin, se efectuó los días 2 y 3 de agosto y se recibió respuesta por parte de la entidad financiera hasta el 23 de agosto, por correo electrónico (folio 370), en el que se indicó claramente *“ya es posible realizar el pago correspondiente a la carga urbanística”*. El pago respectivo se realizó por consignación en cheque, el 2 de septiembre de 2016 (folio 371); es decir **8 días hábiles** después de recibida la respuesta de la Fiduciaria.

Finalmente, la certificación con destino a la Curadora Urbana 5 fue expedida por Metrovivienda el 8 de septiembre de 2016, esto es, 3 días hábiles después de la consignación, los cuales se consideran razonables teniendo en cuenta que el pago fue por cheque.

En suma, el tiempo agotado en esa actuación fue de 54 días hábiles, lo cuales no son exclusivamente atribuibles a las entidades intervinientes como pretende hacerlo ver el recurrente.

En cuanto a la liquidación a cargo del IDRD, se tiene que interesado fue notificado el 27 de julio de 2016 y realizó el pago hasta el 2 de septiembre de 2016. Nótese que esta liquidación fue obtenida incluso con antelación a la declaratoria de desistimiento y el interesado se tomó 26 días hábiles para realizar el pago, los cuales no se encuentran justificados en el escrito de alzada.

En lo referente al pago del impuesto de delineación urbana y expensas a la Curadora, el Despacho observa que Construcciones Kyoto S.A.S sustenta su mora en los pagos a través de una declaración extra juicio presentada ante la Notaria 39 de Bogotá, el 5 de septiembre de 2016, por el señor Omar David Rodríguez Jáuregui, representante legal suplente de la sociedad solicitante de la licencia, en la cual asevera que solo hasta el día 25 de julio de 2016, fueron informados por la Curadora Urbana 5 acerca del vencimiento del plazo para el pago de expensas en esa misma fecha (folios 299 y 300).

También se aporta declaración extra proceso del señor Carlos Chamat Reyes, de la misma fecha en la que afirma *“actuando en calidad de Arquitecto Proyectista y responsable de la solicitud de Licencia de construcción radicada bajo el expediente 15-5-2522, manifiesto que a la fecha no he recibido ninguna comunicación telefónica,*

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

escrita o vía correo electrónico por parte de la Curaduría Urbana 5 en donde se nos notifique de la viabilidad del proyecto o de la liquidación expedición del cargo variable correspondiente”.

Sobre estas declaraciones, el Despacho destaca que éstas no se ajustan a lo constatado en el expediente, ya que en líneas anteriores se indicó que el señor Chamat fue quien recibió la carta de viabilidad desde el 9 de junio de 2016. Es así que no resulta admisible indicar que la Curadora no les informó sobre las acciones a seguir pues le correspondía al interesado gestionar ante la curadora las acciones conducentes en aras de proceder al pago y obtener finalmente la licencia solicitada.

No es función de los curadores requerir a los particulares para que ejecuten las acciones que éstos tienen a su cargo, máxime que se presume que quienes fueron designados como responsables del trámite poseen experiencia profesional en la tramitación de licencias urbanísticas, según acreditan las certificaciones allegadas a la actuación, luego son conocedores de la perentoriedad de los términos.

7.2.3 Presunta vulneración del debido proceso

El recurrente asegura que, con la actuación surtida por el Curador Urbano 5 se vulneró el debido proceso de la solicitante de la licencia de construcción, teniendo en cuenta que en el momento de adoptar la decisión de negar la licencia, no fue valorada la información suministrada, la cual da cuenta de que ya se habían realizado las liquidaciones y pago de cargas.

En relación con la fijación y cumplimiento de los términos procesales en general, ha señalado la Corte Constitucional⁶:

“(...) De conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política, el derecho al debido proceso involucra un conjunto de garantías que deben ser respetadas por el legislador. Dentro de dichas garantías se encuentra el derecho a recibir una pronta y oportuna decisión por parte de las autoridades –no sólo las jurisdiccionales sino las administrativas –, lo que se traduce en el derecho a ser juzgado en un proceso sin dilaciones injustificadas.

En términos generales, la Corte ha considerado que las garantías del debido proceso y del derecho de defensa se vulneran si los jueces omiten cumplir su deber de respetar los términos procesales fijados por la ley y el reglamento¹⁹¹. De allí, la jurisprudencia sostiene que “la oportuna observancia de los términos

⁶ Sentencia C-181 de 2002. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

judiciales, en cuanto garantiza la celeridad, la eficacia y la eficiencia de la administración de justicia, y hace operante y materializa el acceso a la justicia, al hacer efectivo el derecho a obtener la pronta resolución judicial, se integra al núcleo esencial del derecho al debido proceso.”^[20]

Más allá de las consideraciones sobre el incumplimiento de los términos procesales, la jurisprudencia constitucional ha subrayado la importancia que tiene, para la conservación de las garantías superiores, el señalamiento de etapas claras y precisas dentro de las cuales se desarrollen los procesos. Este cometido, a los ojos de la doctrina constitucional, es requisito mínimo para una adecuada administración de justicia (arts. 228 y 229 C.P.) y elemento necesario para preservar la seguridad jurídica de los asociados.

Sobre este particular la Corte indicó:

“El proceso es una institución de satisfacción de pretensiones esencialmente dinámica; en tal virtud, el proceso se proyecta y desenvuelve en el tiempo, a través de la sucesión de una serie de actos o de etapas dirigidas a una finalidad, cual es la constatación de una situación jurídica en un caso concreto mediante una sentencia. El proceso se encuentra regido, entre otros, por los principios de celeridad y eficacia los cuales buscan que los trámites procesales se desarrollen con sujeción a los precisos términos señalados en la ley procesal y que el proceso concluya dentro del menor término posible y logre su finalidad, a través del pronunciamiento de la correspondiente sentencia. (Sublínea del texto,)

“El impulso de la actuación procesal esta diseñada en relación con el tiempo, que es factor esencial para su celeridad y eficacia, entendida esta última en función del logro del objetivo del proceso.

“En función del tiempo no sólo se crean y modifican los derechos procesales concretos, sino que también se los extingue, por lo cual se hace necesario que la ley procesal establezca unos plazos o términos, con el fin de que el proceso se realice dentro de una secuencia lógica ordenada y con la oportunidad y celeridad que de conformidad con los artículos 29 y 228 de la Constitución Política demanda el ejercicio de la función de administrar justicia. Aunque es de anotar, que los principios de eficacia y celeridad que informan el proceso judicial y que se infieren de los preceptos aludidos, igualmente tienen su fundamento en el artículo 209 de la Carta Política, pues los postulados rectores de la función administrativa también tienen operancia en el desarrollo de la función jurisdiccional, como manifestaciones que son del poder del Estado (...)”.

De acuerdo con el pronunciamiento reseñado, es claro que debieron respetarse, por quienes intervinieron en la actuación administrativa, los términos procesales fijados en la ley, más cuando se conoce que los términos de que dispone el Curador para decidir son perentorios.

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”* expedida por el Curador Urbano 5”.

En definitiva, en la actuación objeto de revisión concurren dos situaciones:

1. El no pago oportuno del impuesto de delineación urbana y las expensas, que el recurrente atribuye a falta de información de parte de la curadora 5 y,
2. El incumplimiento en la acreditación de pago de las obligaciones urbanísticas, lo que equivale al incumplimiento de la norma urbanística.

Las situaciones anteriores se dieron al momento de tomarse la decisión dentro del término previsto por el Decreto 1077 de 2015 para resolver la solicitud de licencia; por lo tanto, al resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n.º 16-5-1323 que ordenó el desistimiento, la actuación debía retrotraerse al estado del trámite para la fecha de dicha decisión, tal como lo decidió el Curador Urbano.

Cabe indicar que, si bien la declaratoria de desistimiento no es un punto objeto de estudio del recurso de apelación que nos ocupa, en opinión de este Despacho era procedente la negativa una vez constatado que venció el término para expedir la licencia de construcción sin que el interesado acreditara el pago de las cargas urbanísticas. Esto por cuanto, tratándose de una obligación urbanística no cumplida lo que procede conforme al Decreto Nacional 1077 era la negación de la solicitud.

Así, encontrándose el Curador Urbano 5 en el deber de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, le asiste razón para negar la licencia de construcción solicitada por Construcciones Kyoto S.A.S, toda vez que no se acreditó el pago de las obligaciones urbanísticas de que trata el Decreto Distrital 562 de 2014, dentro del término establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, (normas enunciadas en el numeral 7.1), requisito que era conocido por el interesado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar el recurso de apelación interpuesto por el Doctor Jorge Pablo Chalela Romano, en calidad de apoderado de Construcciones Kyoto S.A.S, contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la*

27

Resolución n.º 1875 26 DIC. 2016

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º RES 16-5-1572 del 6 de octubre de 2016 “Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)” expedida por el Curador Urbano 5”.

Resolución No. 16-5-1323 del 10 de agosto de 2016 (...)”, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta decisión al doctor Jorge Pablo Chalela Romano, en calidad de apoderado de Construcciones Kyoto S.A.S, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

ARTÍCULO TERCERO. Remitir el expediente a la Curaduría Urbana 5. Una vez en firme la decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: - Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. - Directora Trámites Administrativos 
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa. Profesional Especializado SJ 
Proyectó: Samaris Ceballos García. - Profesional Especializado DTA