



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

Que mediante la radicación n°. 15-3-2387 del 23 de noviembre de 2015, la señora Gloria Rico de Rodríguez, identificada con la cédula de ciudadanía n°. 41610513, a través de apoderado, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, para los predios ubicados en la KR 71 C 3 A 04 (actual) y KR 71C 3A 06 (actual), identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 50C1745793 y 50C1745792, chips AAA0209ZPHK y AAA0209ZPFZ, Urbanización Las Américas de la Localidad de Kennedy.

Que la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., mediante la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016, negó la licencia solicitada.

Que la señora Gloria Rico de Rodríguez, mediante escrito radicado con el número 017551 del 13 de septiembre de 2016, interpuso ante la Curaduría Urbana n°. 3 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016.

Que la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C. con la Resolución n°. RES 16-3-1596 del 27 de octubre de 2016, negó el recurso de reposición y concedió el recurso subsidiario de apelación.

Que la Curaduría Urbana n°. 3 de Bogotá D.C., remitió el expediente número 15-3-2387 a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, para que se diera trámite al recurso subsidiario de apelación, el cual fue radicado con el n°. 1-2016-55244 del 10 de noviembre de 2016.

Que con fundamento en los antecedentes descritos, el despacho procede a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Gloria Rico de Rodríguez contra la

Resolución No. 1888 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. 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.

2. Oportunidad

El señor Claudio Carreño Moreno, actuando en calidad de apoderado de la señora Gloria Rico de Rodríguez, se notificó personalmente del contenido de la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016 (folio 157), expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., el día 30 de agosto de 2016 y, el 13 de septiembre de 2016, la señora Gloria Rico de Rodríguez interpuso el recurso subsidiario de apelación que nos ocupa (folios 159 a 165), en consecuencia, el mismo se entiende presentado dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

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

4. Problema Jurídico

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Gloria Rico de Rodríguez contra la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., con el fin de determinar si efectivamente la licencia solicitada debía negarse por no haberse dado cumplimiento a las observaciones jurídicas señaladas en el acta expedida el 4 de febrero de 2016 o, si por el contrario, le asiste razón a la recurrente cuando afirma que cumplió con lo solicitado en la mencionada acta y, por lo mismo, debe expedirse la licencia urbanística solicitada.

5. Análisis del recurso subsidiario de apelación

5.1. Motivos de la negativa para expedir la licencia de construcción solicitada

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016, negó la licencia solicitada, al considerar que:

"(...) una vez verificado el cumplimiento de los requerimientos efectuados se constató que el proyecto no es procedente por cuanto en el acta de observaciones se le solicitaron observaciones jurídicas, de las cuales NO CUMPLIÓ con las siguientes:

- 1. No se precisó el uso que se solicita.*
- 2. No se aportó la documentación corregida: Dé acuerdo con la-valla aportada, el formulario único de solicitud de licencia y la información que obra en el sistema, el proyecto se solicitó para VIVIENDA BIFAMILIAR, sin embargo en escrito de fecha 25 de septiembre de 2015, la Solicitante señora GLORIA RICO DE RODRIGUEZ manifiesta que autoriza el reemplazo de la" construcción existente por una que permita albergar el uso educativo". Lo cual es contrario a la documentación aportada a trámite.*
- 3. No se corrigieran los poderes para incluir en forma correcta el tipo y modalidades de la licencia que se solicita, en el trámite.*
- 4. No se dio cumplimiento a esta observación se aportó poder con la modalidad de adecuación lo cual NO CUMPLE en el trámite no se cambia el uso del proyecto.*

Que por lo anotado aplicando los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, NO es procedente continuar con el trámite, debiendo negarse la solicitud.

(...).

5.2. Argumentos del recurso subsidiario de apelación

La señora Gloria Rico de Rodríguez al interponer los recursos contra la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016, manifiesta:

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 No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

2. “(...) aportamos todos los documentos revisados en el trámite anterior para obtener la licencia, sin embargo fue objeto de nuevas observaciones y presentación de documentos adicionales para cumplir los requisitos señalados en el acta de observaciones de fecha 4 de febrero de 2016.

El poder presentado contenía todas las opciones de solicitud de licencia para verificación de la Curaduría, es decir, las modalidades de licencia de modificación, ampliación, reforzamiento estructural, demolición parcial, aprobación de propiedad horizontal, sin embargo, en él se anotó inicialmente adecuación, la cual estaba sujeta a revisión de la Curadora.

3. Con ocasión del acta de observaciones y en oportunidad, es decir, 10 de marzo de 2016 fueron aportados todos los documentos que señala la boleta de radicación de esta fecha, de la cual se destaca la aportación de los planos de propiedad horizontal.

5. Ocurre señora Curadora que también se me pidió el poder excluyendo la modalidad de adecuación, está considerando que se mantiene el uso de vivienda como se señaló en los planos arquitectónicos presentados, el cual fue también aportado porque el mismo había sido cambiado para el expediente anterior de fecha 25 de septiembre de 2015 y autenticado desde el 23 de octubre de 2015, sin embargo, ni los planos de propiedad horizontal ni el poder corregido aparecieron en el expediente y por lo tanto no fueron revisados en el trámite.

6. Por lo tanto, no se verificaron los planos de propiedad horizontal no se estudió ni resolvió esta modalidad denegando esta aprobación y por lo tanto no se dio el debido proceso a esta solicitud.

7. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015, a través de oficio radicado el 28 de marzo de 2016, se solicitó la prórroga del término para el cumplimiento del acta de observaciones, la cual fue aprobada y concedida.

8. Debe destacarse que otorgue (Sic) el poder para cumplir con el requerimiento, en cumplimiento del numeral 4. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue sin embargo, las modalidades solicitadas se encuentren en el mismo, el cual fue corregido y aportado y el desconocimiento de este documento y de los planos de propiedad horizontal llevaron al despacho a decidir la negación en el trámite de mi solicitud mediante la Resolución No.16-3-0877.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1838

28 DIC. 2016

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

1.- Como se ha señalado en los principios aplicables al trámite administrativo señalados en los arts 3o y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo en virtud del principio de Eficacia: "las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias dilaciones o retardos y sanearán de acuerdo con este código las irregularidades procedimentales que se presenten , en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa"

2 - Ha de considerarse que dentro del trámite presente el poder corregido y como se extravió presente un formulario suscrito por mí y todos los profesionales que hicieron parte del expediente

3.- Ahora bien la presentación del poder se hizo desde el inicio del trámite si bien se indicó una modalidad adicional también se presentó el poder excluyendo esta modalidad, sin embargo, no debe desconocerse el principio de derecho el que puede lo más puede lo menos si bien tenía más opciones el apoderado no son restrictivas a que tienen que ser todas las indicadas porque la revisión permite establecer cuales son aprobables y como en efecto no se solicitó en formulario la adecuación esta última no se requería y para ajustarlo se cambió lo cual no quiere decir que el poder carezca de las facultades necesarias por parte de la discrecionalidad que tiene el apoderado para "adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva es excluir alguna de las modalidades, porque desconoce las reglas generales del mandato.

(...)

5. Que efectivamente la boleta de anexos presentados establece que el 10 de marzo de 2016 fue presentado al trámite los planos de propiedad horizontal sin que en el acto en materia de negación se haga manifestación alguna a esta actuación, omitiendo o denegando el pronunciamiento a esta solicitud.

6. Que cumplidos los requerimientos con la documentación aportada se estuvo atento por parte del arquitecto apoderado para la viabilidad del proyecto resultando la decisión de negación por los documentos presentados.

7.- Por lo tanto se insiste en que deben aplicarse los principios orientadores de la función pública que ejerce el Curador, considerando que además se falta al principio de responsabilidad consagrado en el numeral 7 del art. 3o. D la ley 1437 de 2011 toda vez que este trámite responde a la solicitud de ampliación, modificación , aprobación de propiedad horizontal, reforzamiento estructural y demolición parcial dentro del marco normativo aplicable para el momento de la radicación es decir, del tratamiento de renovación urbana contenido en el Decreto 562 de 2014, el cual fue derogado por el Decreto 079 de 2016 y por lo tanto sólo ampara los tramites que se encontraran en debida forma para el momento de



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

fel.

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

la derogatoria según precisa en el art. 3o de este último. De manera que incurre la Curadora en un acto de responsabilidad el verificar en sus archivos los documentos aportados porque la consecuencia de esta decisión de desconocerlos y decidir negando me causa la pérdida de la aplicación normativa señalada, es por eso que se insiste en que el acto debe responder al debido proceso.

8.- (...)

Es evidente que se cumplió con lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015 en relación con la documentación pertinente para el estudio del trámite y que en cuanto al análisis contenido en forma general en la resolución atacada se hace necesario analizar punto a punto las objeciones que la Curaduría Urbana No. 3 invoca como motivación para la negación adoptada:

9.- (...)

10. De la Incongruencia entre la parte motiva y la parte resolutive del acto administrativo.

Las altas Cortes han sido reiterativas en que debe existir absoluta congruencia entre la parte motiva y la parte resolutive de los actos administrativos proferidos por la administración, por ejemplo la Corte Constitucional en sentencia T - 964 de 2009 alude:

Tos actos administrativos no motivados o motivados de un modo insuficiente violan el derecho de los administrados al debido proceso, pues debilitan las posibilidades reales de cuestionarlos adecuadamente. Además, violan el deber de la administración de adelantar las actuaciones con sujeción al principio de publicidad. Violación del derecho al debido proceso en el caso concreto"

De lo anterior se concluye de manera evidente que la Curaduría esta violando el derecho a la defensa, el derecho al debido proceso y el deber de publicidad entre otros derechos y deberes consagrados en la Constitución y desarrollados jurisprudencialmente de manera amplia al proferir decisiones incongruentes entre su parte motiva y resolutive, llevando al administrado a un escenario de desventaja y detrimento frente a la administración a lo que la Corte Constitucional se ha referido reiteradamente.

(...) por una parte los habitantes del territorio colombiano que sean destinatarios de los actos expedidos por la administración, tienen el derecho fundamental a que estos últimos no sean arbitrarios o irrazonables, y un indicador de arbitrariedad es la incongruencia entre su parte motiva y su parte resolutive.

"La administración pública está al servicio de los intereses generales, y en sus actuaciones debe sujetarse a diversos principios. Según el artículo 209 de la Constitución, uno de los estándares que deben orientar la función administrativa es la "publicidad" (art. 209, CP.).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

El deber de publicidad se materializa de distintas formas, pero quizás una de sus más relevantes manifestaciones es el deber de hacer públicas las razones que la conducen a adoptar una decisión, especialmente cuando ella supone la frustración de un interés de los gobernados"2 »

"La razón para que ese deber se cumpla, está cifrada en un derecho constitucional fundamental altamente valioso en un Estado de Derecho, y es el que tiene toda persona a ejercer su "su derecho a la defensa" (art. 29, CP.). El nexo que existe entre el deber de la administración de hacer públicas las razones de sus actos, y el derecho de las personas a conocerlas para ejercer la defensa, es de tipo lógico, pues sólo es posible ejercer una defensa adecuada de los derechos cuando se conoce cuáles son efectivamente las razones que condujeron a la administración a desconocerlos o menoscabarlos, según el caso. Pero, desde luego, ese derecho no sólo se desconoce cuando por completo se desobedece el deber de motivación, sino también cuando se ofrecen razones oscuras, indeterminadas, insuficientes, parciales o superfluas para sustentar una decisión".

5.3. Análisis del despacho

De acuerdo con los antecedentes expuestos, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., negó la licencia de construcción solicitada al considerar que la peticionaria no dio cumplimiento a algunas de las observaciones de tipo jurídico realizadas a través del acta de observaciones, como a continuación se estudiará.

5.3.1. Precisión del uso que se solicita

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., señaló que "el proyecto se solicitó para VIVIENDA BIFAMILIAR, sin embargo en escrito de fecha 25 de septiembre de 2015, la solicitante señora GLORIA RICO DE RODRIGUEZ manifiesta que autoriza el reemplazo de la construcción existente por una que permita albergar el uso educativo. Lo cual es contrario a la documentación aportada al trámite".

En efecto, en el Acta de Observaciones y Correcciones n°. 15302402 del 4 de febrero de 2016, la Curadora Urbana 3 solicitó a la interesada:

"(...)

2. Aclarar el uso y escala del proyecto propuesto (según formulario y planos arquitectónicos, se registró como vivienda, pero en oficio y poderes se señaló como dotacional educativo, así mismo verificar la modalidad de adecuación registrada).

(...)

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 No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

5. *De ser dotacional educativo este debe estar sujeto al cumplimiento de la clasificación de escala señalada en el plan maestro y la viabilidad de que se permita ese uso de acuerdo con lo señalado en el Decreto 090 de 2012.*

(...)

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1. MEDIOS DE EVACUACIÓN

Según K.3.14.3.4 de la NSR-10 para uso institucional se deben plantear dos escaleras, corregir y ajustar a lo exigido.

(...)

OBSERVACIONES JURÍDICAS

(...)

Corregir los poderes para incluir en forma correcta el tipo y modalidades de la licencia que se solicita en el trámite.

Precisar el uso que se solicita. Aportar la documentación corregida

(...)” (folios 103 y 104).

En relación con este punto, la recurrente manifestó en el escrito de los recursos que solicitó “*licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial y aprobación de propiedad horizontal para vivienda*” y agregó “*Es evidente que se cumplió con lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015 en relación con la documentación pertinente para el estudio del trámite (...)*”. (Subrayado fuera del texto).

Además, señaló:

2. “*(...) aportamos todos los documentos revisados en el trámite anterior para obtener la licencia, sin embargo fue objeto de nuevas observaciones y presentación de documentos adicionales para cumplir los requisitos señalados en el acta de observaciones de fecha 4 de febrero de 2016.*

(...)

3. *Con ocasión del acta de observaciones y en oportunidad, **es decir, 10 de marzo de 2016 fueron aportados todos los documentos que señala la boleta de radicación de esta fecha,** de la cual se destaca la aportación de los planos de propiedad horizontal*

(...)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

5. Ocurre señora Curadora que también se me pidió el poder excluyendo la modalidad de adecuación, está considerando que se mantiene el uso de vivienda como se señaló en los planos arquitectónicos presentados, el cual fue también aportado porque el mismo había sido cambiado para el expediente anterior de fecha 25 de septiembre de 2015 y autenticado desde el 23 de octubre de 2015, sin embargo, ni los planos de propiedad horizontal ni el poder corregido aparecieron en el expediente y por lo tanto no fueron revisados en el trámite.

(...)" (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Al respecto, este Despacho encuentra que el arquitecto Claudio Carreño Moreno presentó ante la Curaduría 3, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para los predios ubicados en la KR 71 C 3 A 04 y KR 71 C 3 A 04, para el uso de vivienda (folio 1), solicitud que se fundó en el poder que para el efecto otorgó la señora Gloria Rico de Rodríguez, para que adelantara el trámite de "SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL" (folio 78).

Asimismo, se observa que el citado poder se acompañó de un escrito dirigido a la Curadora Urbana 3, mediante el cual la señora Gloria Rico de Rodríguez autorizaba "el reemplazo de la construcción existente a una construcción que permita albergar el uso educativo" (folio 79), escrito que llevó a que la Curadora Urbana 3 requiriera al solicitante de la licencia, mediante Acta de Observaciones y Correcciones, para que aclarara el uso y escala del proyecto, pues en su consideración, se presentaba una inconsistencia entre el uso de vivienda solicitado en el formulario y el uso dotacional referido en el mencionado oficio.

No obstante, este Despacho no comparte la posición de la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., según la cual, en el presente asunto se presentó contradicción entre la solicitud de licencia y el escrito presentado por la interesada en el trámite, pues si bien, en este se indicó que su propósito era autorizar que en el predio objeto de licencia se permitiera el uso educativo, lo que podría considerarse contradictorio en relación con lo solicitado en el formulario presentado ante la Curaduría, tal escrito no se constituye en un *poder*, y en tal sentido, no tiene la vocación de modificar las facultades especiales otorgadas al apoderado y con fundamento en las cuales solicitó licencia de construcción para un predio con uso de vivienda.

fu.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

En efecto, si bien el Decreto 019 de 2012, *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”*, redujo ostensiblemente los requisitos y formalidades de las actuaciones administrativas, incluidas las relacionadas con el otorgamiento de poderes, el artículo 5 del mismo aclaró que *“las autoridades administrativas y los particulares que cumplen funciones administrativas no deben exigir más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal sino cuando la ley lo ordene en forma expresa, o tratándose de poderes especiales”*.

Así, en lo que atañe concretamente a los poderes especiales, el artículo 74 de la Ley 1564 de 2012- Código General del Proceso, norma supletoria en la medida que la Ley 1437 de 2011 no reglamenta el asunto, establece que en los poderes especiales, como es el caso del poder otorgado en el presente caso, los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. Lo anterior significa que, si bien, en cumplimiento del principio de economía en las actuaciones administrativas se suprimieron procedimientos y regulaciones innecesarios, para el caso de los poderes especiales se exigen unas formalidades mínimas.

De esta manera, si el poder otorgado por la señora Gloria Rico de Rodríguez al arquitecto Claudio Carreño Moreno, contaba con una descripción pormenorizada de las actuaciones para las que este se encontraba autorizado en el marco de la solicitud de licencia y, el mismo se encontraba suscrito tanto por la poderdante como por el apoderado, se debe valorar que, el escrito al que la Curaduría Urbana 3 le otorgó validez para considerar que se presentó una inconsistencia en el trámite, debería contener, cuando menos, las mismas características. No obstante, de la revisión del documento se observa que el mismo no se refiere a la reducción o ampliación de las facultades otorgadas en el poder, así como tampoco, en tratándose de una modificación del mismo, no cuenta con la respectiva rubrica de aceptación de parte del apoderado.

En ese orden de ideas, en la medida que el escrito al que se hace mención no se constituía en un poder en estricto sentido, le correspondía a la Curadora Urbana 3, estudiar la solicitud de licencia de construcción de conformidad con el poder adecuadamente otorgado y con la solicitud radicada en legal y debida forma, lo que en consideración de este Despacho, hubiera dado lugar al estudio de fondo de la solicitud a efectos de verificar si la misma se ajustaba a las condiciones urbanísticas y técnicas para otorgar o negar la licencia.

De conformidad con lo expuesto, el despacho concluye que no le asistió razón a la Curaduría Urbana al negar la solicitud de licencia de construcción aduciendo desde el punto de vista



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

jurídico que no se hizo precisión del uso requerido para la licencia, cuando el formato de radicación de la petición, establecido para el procedimiento, definía con claridad el uso y las modalidades de licencia solicitadas, además de publicarse la valla señalándose el uso de vivienda y registrarse en los planos aportados el mismo uso, pese a que en el plano arquitectónico, Plancha 12 de 12, señala la palabra “adecuar” en sus convenciones, lo cual puede constituir un error de forma.

5.3.2. Sobre corrección de poderes

El otro motivo de la negativa para expedir la licencia urbanística solicitada, se encuentra estrechamente relacionado con el que se acaba de estudiar y, se refiere al hecho de que:

“No se corrigieran los poderes para incluir en forma correcta el tipo y modalidades de la licencia que se solicita, en el trámite.

No se dio cumplimiento a esta observación se aportó poder con la modalidad de adecuación lo cual NO CUMPLE en el trámite no se cambia el uso del proyecto”.

En cuanto a lo aquí señalado, la recurrente manifiesta que el poder aportado contenía todas las opciones de solicitud de licencia - de modificación, ampliación, reforzamiento estructural, demolición parcial, aprobación de propiedad horizontal, “sin embargo, en él se anotó inicialmente adecuación, la cual estaba sujeta a revisión de la Curadora”.

Así mismo manifiesta que aportó “el poder para cumplir con el requerimiento, en cumplimiento del numeral 4. ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue sin embargo, las modalidades solicitadas se encuentren en el mismo, el cual fue corregido y aportado”.

Señala además, que “(...) la presentación del poder se hizo desde el inicio del trámite si bien se indicó una modalidad adicional también se presentó el poder excluyendo esta modalidad, sin embargo, no debe desconocerse el principio de derecho el que puede lo más puede lo menos si bien tenía más opciones el apoderado no son restrictivas a que tienen que ser todas las indicadas porque la revisión permite establecer cuales son aprobables y como en efecto no se solicitó en formulario la adecuación esta última no se requería y para ajustarlo se cambió lo cual no quiere decir que el poder carezca de las facultades necesarias por parte de la discrecionalidad que tiene el apoderado para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva es excluir alguna de las modalidades, porque desconoce las reglas generales del mandato”. (Subrayado fuera del texto)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Sobre el particular, el despacho advierte que en el Acta de Observaciones y Correcciones n°. 15302402 del 4 de febrero de 2016 (folios 103 y 104), se solicitó a la interesada:

“Corregir los poderes para incluir en forma correcta el tipo y modalidades de la licencia que se solicita en el trámite”.

Acorde con lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. al expedir la Resolución n°. RES-16-3-0877 del 14 de junio de 2016 (folios 152 y 153), mediante la cual negó la licencia solicitada, señaló el incumplimiento al requerimiento mencionado y, al efecto expresó lo siguiente como fundamento de la negativa:

“3.- No se corrigieran los poderes para incluir en forma correcta el tipo y modalidades de la licencia que se solicita, en el trámite.

4.- No se dio cumplimiento a esta observación se aportó poder con la modalidad de adecuación lo cual NO CUMPLE en el trámite no se cambia el uso del proyecto”.

La recurrente por su parte advierte que “(...) la presentación del poder se hizo desde el inicio del trámite si bien se indicó una modalidad adicional también se presentó el poder excluyendo esta modalidad”. En el mismo sentido, en el escrito de los recursos manifiesta que aporta:

“PRUEBAS

1. Poder original radicado en el trámite trasladado.
2. Copia del poder presentado con las correcciones aludidas”

Frente a lo expuesto, revisada la documentación obrante en el expediente, se observa que a folios 78 y 80 aparecen dos poderes que autorizan al arquitecto Claudio Carreño Moreno para adelantar el trámite. Dichos poderes se expidieron los días 25 de septiembre de 2015 y 20 de mayo de 2015, respectivamente y cuentan con el sello de radicación n°. 15-3-2387 del 23 de diciembre de 2015. Ambos poderes señalan entre las modalidades de solicitud de licencia la de adecuación.

De acuerdo con la información que antecede, se tiene que efectivamente pese a las observaciones efectuadas por la Curadora, en el expediente no obra un nuevo poder conferido al arquitecto Claudio Carreño Moreno que haya modificado el presentado el día 25 de septiembre de 2015, obrando en el folio 78 del expediente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Cabe advertir que, si bien se registran boletas de radicación de documentos en los folios 108 y 143, verificados los documentos posteriores y los planos anexos no se pudo identificar la fecha de su recibo; por lo cual no es posible determinar si los mismos corresponden a los radicados inicialmente por el solicitante que fueron objeto de observaciones o si por el contrario son los presentados en respuesta al acta.

Ahora bien, respecto a lo afirmado por la recurrente en el escrito de los recursos, en el sentido de que aporta copia del poder presentado con las correcciones aludidas, debe señalarse que el documento al que se refiere corresponde a una fotocopia simple de un poder dado al arquitecto Claudio Carreño Moreno para adelantar el trámite; sin embargo, dicho documento no cuenta con sello de radicación en la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C antes de la expedición de la decisión objeto de alzada, y tampoco se puede tener como respuesta al requerimiento efectuado mediante el Acta de Observaciones y Correcciones n°. 15302402 del **4 de febrero de 2016**, ya que el poder en cuestión fue expedido el **25 de septiembre de 2015**. Es apenas lógico que el poder al que se refiere la recurrente, no corresponde a la respuesta requerida a través de la citada Acta de Observaciones.

No obstante, de acuerdo con lo analizado en el numeral anterior, es claro que el poder inicialmente conferido al señor Claudio Carreño no fue objeto de modificación en el trámite, y si bien en el mismo se registraron varias modalidades de licencia de construcción, dentro de las cuales se contempló la de adecuación, es evidente en el formulario de solicitud y en la valla informativa, así como en los planos arquitectónicos, según se destaca en la misma acta de observaciones, que las modalidades solicitadas son únicamente las de modificación, ampliación y demolición parcial para el uso de vivienda, al punto que la resolución 16-3-877 de 14 de junio de 2016 negó la referida licencia en tales modalidades.

Por lo anterior, se considera que si bien se hizo la observación en el acta por parte de la Curadora, en la medida que la licencia solicitada por el apoderado corresponde a la Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación y demolición parcial, el poder obrante a folio 78 contiene dichas modalidades. Se enfatiza que, independiente que el poder haya enunciado otras modalidades de licencia, el apoderado estaba facultado para hacer la solicitud, la cual efectuó únicamente respecto de las discriminadas en el formulario, y sobre las que, se entiende, soportó el proyecto. Es así que, no se considera necesario corregir el poder para suprimir una de las modalidades a las que se le autorizó, porque es claro que en el



Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

marco de sus facultades podía disponer en qué condiciones presentaría el proyecto. Luego, al decidir el apoderado no hacer uso de todas las facultades y modalidades otorgadas, no se considera pertinente que se exija por parte de la Curaduría que ajuste el poder para retirar una de las modalidades allí contempladas.

De acuerdo con lo expuesto, se comparte parcialmente lo argumentado por la recurrente en cuanto a que si bien el poder se otorgó para una modalidad adicional, pese a que el apoderado tenía más opciones *“no son restrictivas a que tienen que ser todas las indicadas porque la revisión permite establecer cuales son aprobables y como en efecto no se solicitó en formulario la adecuación esta última no se requería”* y que *“no quiere decir que el poder carezca de las facultades necesarias por parte de la discrecionalidad que tiene el apoderado para ” (sic) adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva es excluir alguna de las modalidades, porque desconoce las reglas generales del mandato.”*

Se destaca que, de conformidad con lo expuesto líneas arriba, en el expediente no se acredita que el poder y comunicación posterior, de los cuales se adjunta fotocopia con el escrito de recursos, haya sido radicado en el presente trámite, por tanto no cabe tener en cuenta dichos documentos. No obstante, se concluye que la solicitud de licencia de construcción se presentó en las modalidades de ampliación, modificación y demolición parcial, respecto de las cuales obra poder especial; por tanto, no se considera necesario el aporte de un nuevo poder que suprima modalidades de licencia de las cuales no se hizo uso por el apoderado.

Asimismo, debe destacarse que la parte resolutive del acto recurrido negó la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, respecto de las cuales, como ya se señaló, obra poder especial en el expediente. Es así que, en el acto administrativo objeto de recursos no obra justificación para negar tales modalidades las cuales corresponden a las efectivamente presentadas por el apoderado, así como tampoco, para que la Curadora se centrara en la existencia en el poder de una modalidad adicional, como un obstáculo en las potestades del apoderado para efectuar el trámite.

En ese sentido, no se comparte el análisis jurídico efectuado por la Curaduría para la negativa de la licencia; por lo tanto, se considera que debe efectuarse el estudio de fondo, técnico y urbanístico, en forma integral, de la documentación y soportes que se hayan aportado en debida forma y durante el trámite junto con la contestación del acta de observaciones y correcciones, para determinar si es procedente o no el otorgamiento de la licencia.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

En las condiciones analizadas por este Despacho, la argumentación esta llamada a prosperar.

5.3.3. Incongruencia entre la parte motiva y la parte resolutive

En el punto 10 de la fundamentación de los recursos se afirma que en esta oportunidad se presenta incongruencia entre la parte motiva y la parte resolutive del acto administrativo objeto de los recursos, señalando que de conformidad con las altas Cortes *"debe existir absoluta congruencia entre la parte motiva y la parte resolutive de los actos administrativos proferidos por la administración (...)".* Se agrega, que la Corte Constitucional ha señalado que *"Los actos administrativos no motivados o motivados de un modo insuficiente violan el derecho de los administrados al debido proceso, pues debilitan las posibilidades reales de cuestionarlos adecuadamente. Además, violan el deber de la administración de adelantar las actuaciones con sujeción al principio de publicidad. Violación del derecho al debido proceso en el caso concreto".*

Concluye la recurrente que *"(...) la Curaduría está violando el derecho a la defensa, el derecho al debido proceso y el deber de publicidad entre otros derechos y deberes consagrados en la Constitución y desarrollados jurisprudencialmente de manera amplia al proferir decisiones incongruentes entre su parte motiva y resolutive, llevando al administrado a un escenario de desventaja y detrimento frente a la administración a lo que la Corte Constitucional se ha referido reiteradamente".*

En relación con la incongruencia alegada y la consecuente violación del derecho a la defensa, del debido proceso, del deber de publicidad y, la eventual expedición de actos administrativos arbitrarios, a que se refiere la impugnante, debe señalarse que si bien es cierto, lo manifestado por la jurisprudencia en relación con el tema, en el presente caso no se advierte la forma en que haya podido configurarse la incongruencia alegada, debido a que la recurrente no señala o indica los hechos o elementos en los que se sustenta su afirmación. Esto, por cuanto la impugnante lo único que hace es afirmar que existe la incongruencia en mención, citando al efecto una jurisprudencia, pero sin señalar para el caso concreto donde o de que forma se configura la misma.

Al no presentarse argumento alguno de donde se desprenda la incongruencia en cuestión, no hay lugar a adelantar debate por sustracción de materia.

Por lo expuesto, el argumento en estudio no está llamado a prosperar.

5.3.4. Sobre la negación de un trámite

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

Si bien, la recurrente enuncia el numeral 9 de los fundamentos de derecho la recurrente como “De la negación de un trámite”, textualmente expresa que “El ejercicio de la función pública que debe ejercer el curador urbano de acuerdo a la Ley 388 de 1997, preceptúa: (...)”. Entrando a continuación, a transcribir textualmente apartes del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 203, **sin hacer comentario alguno**, que relacione lo previsto en la norma con el procedimiento o contenido de la resolución recurrida. Es decir, que en esta oportunidad, al igual que en el punto anterior, no se presenta sustentación alguna que tenga relación con el caso objeto de estudio, no habiendo en consecuencia lugar a adelantar debate alguno por sustracción de materia.

5.3.5. Sobre la responsabilidad del Curador Urbano

Señala la recurrente, que:

“De manera que incurre la Curadora en un acto de responsabilidad el verificar en sus archivos los documentos aportados porque la consecuencia de esta decisión de desconocerlos y decidir negando me causa la pérdida de la aplicación normativa señalada, es por eso que se insiste en que el acto debe responder al debido proceso”.

En relación con este asunto, debe tomarse en cuenta que de conformidad con lo previsto en la legislación vigente -, especialmente de lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” -, el curador urbano es un particular que **con autonomía y responsabilidad**, se encuentra encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas.

Lo antes expresado, según lo indicado en las normas que a continuación se transcriben:

“Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

“Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

“Artículo 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública".
(Negrillas y sublíneas fuera de texto)

Así mismo, en relación con el tema se debe indicar que, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subsecretaría Jurídica, legalmente tiene la función de estudiar y decidir el recurso de apelación cuando el mismo se interponga contra los actos mediante los cuales los curadores urbanos aprueban o niegan las solicitudes de licencias urbanísticas. En este sentido, el Decreto Nacional 1077 de 2015, prevé:

"Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

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

2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición".

(...). (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

De acuerdo con lo expuesto, es evidente, que al ejercer los curadores su actividad con autonomía y responsabilidad, esta entidad a través de la decisión de los recursos - interpuestos contra los actos mediante los cuales los curadores urbanos expiden o niegan licencias urbanísticas -, no tiene competencia para pronunciarse respecto de la eventual responsabilidad en la que éstos puedan incurrir al expedir los mencionados actos administrativos.

Así mismo, debe tomarse en cuenta, que en el caso de las licencias urbanísticas, los recursos administrativos están instituidos para aclarar, modificar, adicionar o revocar "los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias", y su decisión versará sobre las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso, no para decidir respecto de la actividad o responsabilidad de los curadores urbanos, al expedir éstas, como tampoco frente a las circunstancia ante las que se pueda ver expuesto el proyecto, por la vigencia de la normatividad aplicable.

De conformidad con lo señalado en precedencia, el argumento en estudio no está llamado a prosperar.

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

En conclusión, de acuerdo con los análisis efectuados en los numerales 5.3.1 y 5.3.2 se tiene que los fundamentos para negar la licencia, esbozados en la Resolución n° RES 16-3-0877, si bien se enumeran como cuatro, los mismos se relacionan directamente con los dos argumentos esenciales tratados en los referidos numerales, esto es con el uso del proyecto y el poder, alrededor de los que se requirió ajustar diferentes situaciones en el trámite, según lo expresó la Curadora Urbana en el acto recurrido, así:

"(...) el proyecto no es procedente por cuanto en el acta de observaciones se le solicitaron observaciones jurídicas, de las cuales NO CUMPLIÓ con las siguientes:

- 1. No se precisó el uso que se solicita.*
- 2. No se aportó la documentación corregida: Dé acuerdo con la-valla aportada, el formulario único de solicitud de licencia y la información que obra en el sistema, el proyecto se solicitó para VIVIENDA BIFAMILIAR, sin embargo en escrito de fecha 25 de septiembre de 2015, la Solicitante señora GLORIA RICO DE RODRIGUEZ manifiesta que autoriza el reemplazo de la construcción existente por una que permita albergar el uso educativo". Lo cual es contrario a la documentación aportada a trámite.*
- 3. No se corrigieran los poderes para incluir en forma correcta el tipo y modalidades de la licencia que se solicita, en el trámite.*
- 4. No se dio cumplimiento a esta observación se aportó poder con la modalidad de adecuación lo cual NO CUMPLE en el trámite no se cambia el uso del proyecto.*

Que por lo anotado aplicando los principios de eficacia y economía que rigen las actuaciones administrativas, NO es procedente continuar con el trámite, debiendo negarse la solicitud."

En ese orden de ideas, procede revocar la decisión apelada.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

Artículo 1º. Conceder parcialmente las pretensiones del recurso, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 2º. Revocar la Resolución 16-3-0877 del 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., en relación con los predios ubicados en la KR 71 C 3 A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 1838 28 DIC. 2016

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 16-3-0877 de 14 de junio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C.

04 (actual) y KR 71 C 3 A 06 (actual), Urbanización Las Américas de la Localidad de Kennedy, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 3º. Retrotraer el trámite dentro de la solicitud de licencia No. 15-3-2387, hasta antes de la expedición de la Resolución 16-3-0877 del 14 de junio de 2016, para que se estudien de fondo los demás aspectos técnicos y urbanísticos en relación con la documentación y soportes técnicos que para el efecto hayan sido aportados en debida forma y durante el trámite junto con la contestación del acta de observaciones y correcciones, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.



Artículo 4º. Notificar la presente resolución a la señora Gloria Rico de Rodríguez, identificada con cédula de ciudadanía n°. 41610513, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Artículo 5º. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C., una vez en firme esta decisión.

Dada en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín - Directora de Trámites Administrativos 
Revisó: María Fernanda Peñalosa Sossa - Abogada de la Subsecretaría Jurídica 
Proyectó: Juan de J. Vega F. - Abogado de la Dirección de Trámites Administrativos