

Resolución No. 3 1 8 10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, 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 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013,

### **CONSIDERANDO**

Que el representante legal de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, con NIT 860043896-7, señor Horacio Lince Calle, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 8.251.181, mediante la radicación n°. 15-3-2332 del 13 de noviembre de 2015, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. LC 14-3-0408 de 4 de julio de 2014.

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. mediante la Resolución n°. RES 16-3-0654 de 29 de abril de 2016, negó la solicitud de modificación de licencia de construcción antes mencionada.

Que el doctor Óscar David Acosta Irreño, identificado con cédula de ciudadanía No.79.488.482, portador de la tarjeta profesional de abogado n°. 71.238, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con NIT 860043896-7, a través de la radicación n° 16133 del 17 de mayo de 2016, interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución n° RES 16-3-0654 de 29 de abril de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante Resolución n°. RES 16-3-1031 de 14 de julio de 2016, revocó la resolución recurrida y, en consecuencia, el 8 de septiembre de 2016 aprobó la Modificación de la Licencia Vigente n°. MLC 14-3-0408, autorizando la construcción de una (1) torre desarrollada en veinticinco (25) pisos de altura y tres (3) sótanos, para cinco (5) unidades de comercio zonal; doscientas cuarenta y tres (243) unidades de servicios empresariales y trece (13) unidades de servicios personales.

**Resolución No.** \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

Que con fecha 16 de diciembre de 2016, mediante la radicación n°. 18597, los señores Álvaro Jiménez Garzón, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 19.183.341 y Fernando Salazar Troconis, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 79.140.475, interpusieron el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra la Modificación de Licencia de Construcción n°. MLC 14-3-0408 del 8 de septiembre de 2016.

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. a través de la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017 rechazó el recurso de reposición interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408 del 8 de septiembre de 2016.

Que los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, antes identificados, mediante la radicación n°. SDP 1-2017-04924 del 31 de enero de 2017, interpusieron ante la Secretaría Distrital de Planeación recurso de queja contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., *"(...) con la finalidad de que avoque de fondo el estudio de las objeciones en contra de la Licencia y la misma sea revocada"*.

Que la Dirección de Trámites Administrativos con los oficios números 2-2017-04448 del 2 de febrero de 2017 y 2-2017-06631 del 17 de febrero de 2017, solicitó a la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. remitir el expediente que dio origen a la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, con el fin de dar trámite al recurso de queja presentado por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis.

Que la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. dio respuesta a los oficios antes citados, enviando el expediente solicitado; es así que, se recibieron dichas comunicaciones con las radicaciones números SDP 1-2017-08843 del 17 de febrero de 2017 y 1-2017-10060 del 23 de febrero de 2017. (folios 425 y 426).

Que en consecuencia, el despacho entra a estudiar y decidir el recurso de queja interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

10 MAR. 2017

Resolución No. 318

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia y oportunidad del recurso de queja

Al respecto, el numeral 3° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, prevé:

*Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*(...)*

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso”.*

Los recurrentes, en relación con la procedencia y oportunidad del recurso de queja interpuesto, manifiestan que el mismo se presenta de conformidad con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 “ante el “Rechazo” del recurso de reposición y apelación interpuesto por nosotros ante la Curadora Urbana No 3 el pasado 16 de Diciembre de 2016”, señalando que:

*“Fernando Salazar Troconis fue notificado del rechazo el pasado martes 24 de enero y Álvaro Jiménez fue notificado del rechazo el pasado 25 de enero. No han culminado los cinco (5) días a que se refiere el artículo 74 precitado, por lo que el presente recurso se presenta de manera oportuna*

*De conformidad con el mandato legal, anexo encontrará copia de la Resolución 17-3-0006 del 3 de Enero de 2017”.*

Revisado el expediente, se advierte que efectivamente, tal como afirman los recurrentes:

10 MAR. 2017

Resolución No. 318

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. mediante la Resolución n°. 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, *"Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción (vigente) No. MLC 14-3-0408 de 8 de septiembre de 2016, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la AK 15 124 30 (actual) de la urbanización Santa Bárbara Norte de la localidad de Usaquén"*, decidió rechazar el recurso de reposición interpuesto contra la citada modificación y consecuentemente el recurso subsidiario de apelación presentado contra el mismo acto administrativo (folios 387 y 388).

El señor Fernando Salazar Troconis, se notificó personalmente del contenido de la Resolución n°. 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, el 24 de enero de 2017 (folio 389).

En cuanto al otro recurrente, señor Álvaro Jiménez, aunque en el escrito del recurso de queja se afirma que el mismo *"fue notificado del rechazo el pasado 25 de enero"*, en el expediente no obra constancia alguna al respecto. En consecuencia, en esta oportunidad, para efectos de la presente actuación se le dará por notificado por conducta concluyente, en los términos del artículo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dice:

*"Artículo 72. Falta o irregularidad de las notificaciones y notificación por conducta concluyente. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada revele que conoce el acto, consienta la decisión o interponga los recursos legales".*

## 2. Requisitos formales

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

## 3. Análisis del recurso de queja

### 3.1. Motivos del rechazo

Al rechazar el recurso de reposición y -, consecuentemente el subsidiario de apelación -, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., en la Resolución n°. 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, señaló:

"(...)

Resolución No. \_\_\_\_\_

3 1 8

10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

*Este Despacho procederá a rechazar el recurso de reposición interpuesto por las razones que desarrollará en los párrafos siguientes*

*Lo primero que debe advertirse es que el acto administrativo No. MLC 14-3-0408 de 8 de septiembre de 2016 es un acto administrativo definitivo que decidió de fondo una solicitud y que actualmente se encuentra en firme, por lo (Sic) es improcedente el trámite de los recursos interpuestos. (Artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA):*

*(...)*

*En el caso concreto del acto administrativo No. MLC 14-3-0408 de 8 de septiembre de 2016 esta (Sic) adquirió firmeza una vez vencido el término para interponer recursos, situación que ocurrió el día 20 de octubre de 2016.*

*Así entonces, el término para interponer recursos es de diez (10) días contados a partir de la notificación, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:*

*(...)*

*Para el análisis del caso concreto, debe decirse que la notificación por aviso de los terceros constituidos en parte se materializó el día 4 de octubre de 2016, y en consecuencia la ejecutoria cuenta a partir del 20 de octubre de 2016.*

*Es importante precisar que los recurrentes nunca fueron constituidos como parte dentro del expediente, y por esa razón no debían ser notificados de los actos administrativos que decidieran de fondo la solicitud de licencia de construcción.*

*En efecto, si un tercero desea hacerse parte dentro de una solicitud de licencia de construcción debe solicitarlo así expresamente. Verificados los escritos allegados por los recurrentes (15079 de febrero 24 de 2016 y 15622 de 8 de abril de 2016) se evidencia que en ellos no existe una solicitud expresa de hacerse parte y se limitan a manifestar algunas inquietudes las cuales fueran debidamente resueltas en las respuestas escritas dadas a dichos escritos.*

*Es equivocada entonces la afirmación de los recurrentes cuando manifiestan que deben ser considerados como parte dentro del expediente pues ellos nunca solicitaron ser tenidos como tales y únicamente se limitaron a mencionar una inquietud la cual fue analizada en los actos administrativos correspondientes, principalmente en la respuesta al recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. No (sic) RES 16-3-0654 de 29 de abril de 2016.*

10 MAR. 2017

Resolución No. 318

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

*Para efectos meramente informativos, también es posible indicar que las objeciones de fondo planteadas por los recurrentes, relacionadas con la aprobación de la intervención arquitectónica por parte de la copropiedad, específicamente en lo que se refiere al tema de los coeficientes y su eventual modificación, son desarrolladas debidamente en la resolución No RES 16-3-1031 de 14 de julio de 2016 y que revocó la decisión tomada primeramente por este Despacho frente a la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción (vigente), por lo que no se hace necesario pronunciarse al respecto en la presente resolución.*

*Teniendo en cuenta que los recurrentes nunca fueron constituidos en parte y que por ello no debían ser notificados de la decisión de la solicitud de licencia de construcción, es posible manifestar por parte de este Despacho que las notificaciones surtidas dentro del trámite cumplieron con las exigencias normativas previstas y el acto administrativo No MLC 14-3-0408 de 8 de septiembre de 2016 adquirió firmeza y por tanto fuerza ejecutoria dentro de los términos legales aplicables.*

*En conclusión, siendo el acto administrativo No MLC 14-3-0408 de 8 de septiembre de 2016 un acto en firme, no es susceptible de la interposición de los recursos en vía gubernativa". (subrayado fuera del texto) (folios 387 a 388).*

### **3.2. Argumentos de los recurrentes, frente a los planteamientos que fundamentaron el rechazo.**

Los recurrentes manifiestan:

*"(...) No obstante lo anterior resalto los siguientes hechos, reconocidos de manera expresa o tácita por la señora Curadora:*

- 1. En la Resolución 16-3-1031 de 14 de julio de 2016 (que se encuentra en el expediente 15-3-2332) manifiesta que los abajo firmantes. "(...) aduciendo su calidad de copropietarios, mediante escritos radicados bajo los Nos 015079 de 24/2/2016 y 015622 manifestaron inquietudes respecto del proyecto y expresaron que no aceptan (...)". Tal resolución aceptaba los argumentos del abogado-apoderado de Unicentro, doctor Óscar Acosta Irreño. (anexo encontrará copia de nuestras comunicaciones)*
- 2. En la misma Resolución la Curadora Urbana hace referencia a nosotros como "terceros con interés" intervinientes en el proceso, al pretender darnos tranquilidad sobre las claridades que según dicha resolución daban las explicaciones del doctor Acosta Irreño.*
- 3. Los argumentos de la resolución que denegaba el otorgamiento de la modificación de licencia solicitada, contenidos en la resolución número 16-3-0654 de 29 de Abril de 2016*

Resolución No. 3 1 8 10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

*(que se encuentra en el expediente 15-3-2332), son los argumentos esgrimidos por nosotros en las comunicaciones radicadas oportunamente por nosotros. Ninguna otra persona natural o jurídica le hizo observación alguna en ese sentido a la señora Curadora.*

*(...)*

*En relación con el sustento del rechazo por parte de la Curadora nos permitimos señalar:*

*1. Efectivamente no fuimos constituidos en parte, no por falta de interés nuestro, sino por una clara violación a nuestros derechos por parte de la Señora curadora. Oportunamente le hicimos llegar nuestras observaciones jurídicas por las cuales expresábamos no podía expedirse la Licencia, como en efecto se expidió.*

*2. La manifestación según la cual el acto se encuentra ejecutoriado, es contraria a la Ley. La señora Curadora conoció el fundamento legal de la oportunidad de nuestra intervención la cual incluimos dentro del recurso y procedemos a transcribir:*

*"La ley 1437 de 2011 en su artículo 72 señala de manera expresa la consecuencia legal de la falta de notificación de los actos administrativos. Dice así tal norma:*

*"Artículo 72. Falta o irregularidad de las notificaciones y notificación por conducta conchuyente. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada revele que conoce el acto, consienta la decisión o interponga los recursos legales."*

*"Como consta en el expediente, nunca recibimos respuesta de fondo a nuestras observaciones (solamente se nos informó que las habían trasladado al representante legal de la Ciudadela Comercial Unicentro) y no se notificaron las decisiones de fondo tomadas por la Curadora 3 (...):"*

*De conformidad con el texto legal transcrito el acto no se encuentra ejecutoriado así tenga una apariencia de tal. El acto se encuentra suspendido y en términos legales para su revisión dentro de la vía gubernativa.*

*3. Contrario a lo que afirma la señora curadora no existe exigencia legal de que para ser reconocido como parte se requiera manifestar expresamente que se quiere ser tenido como tal en el proceso. (...)*

*4. Dicho lo anterior, es preciso señalar que si se violaron nuestros derechos pues la Curadora Urbana pretende exigir un requisito no exigido por la Ley para ser tenidos como parte en el proceso. En ninguna parte se exige la manifestación expresa de querer ser tomado en cuenta como parte del proceso. El derecho fundamental a la participación fue abiertamente violado por la Señora Curadora.*

Resolución No. 3 1 8 10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

(...)

#### **CONSIDERACIONES FINALES**

##### ***Procedencia y oportunidad de los recursos de reposición y apelación:***

*A pesar de que como quedó dicho nuestras observaciones se hicieron oportunamente antes de la expedición de la Licencia, de que las mismas fueron esgrimidas como argumento jurídico que sustentó la resolución que negaba la modificación de la Licencia vigente, y de que en la Resolución 16 - 3 - 1031 se nos menciona al afirmar que "es infundado el temor de los terceros intervinientes cuando afirman que la modificación de las áreas construidas mediante la expedición de la Licencia de Construcción genere como consecuencia directa la modificación de los coeficientes", circunstancias que nos otorgan la condición de tercero interesado dentro del proceso de expedición de la Licencia, nunca fuimos notificados de los actos administrativos que dieron culminación al trámite del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de Unicentro, de la resolución que acoge los argumentos del recurso y de la Licencia misma.*

*En consecuencia y tal como lo señala el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 "el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación", por lo que los plazos solamente comenzarán a contar desde el momento en que nos damos notificados por "conducta concluyente", esto es en el momento de radicación del recurso de reposición y apelación presentados el pasado 16 de Diciembre de 2016.*

*La licencia, contrario a lo que dice el formulario mismo, no se encuentra ejecutoriada desde el pasado 20 de octubre y no lo está hasta tanto no se resuelvan los recursos interpuestos y no se nos notifique la decisión en torno de los mismos*

(...)

#### **CONSIDERACIONES FINALES.**

*Señor Secretario. Ponemos de presente que sabemos que la importante y reconocida firma de arquitectura de su propiedad y en la que trabajó hasta antes de asumir su actual responsabilidad ha trabajado en el pasado y tiene vínculos contractuales tanto con la Firma Contexto Urbano (quien por decisión de Unicentro sería la ejecutora de la Licencia) y con el abogado Acosta Irreño. No conocemos en detalle el tipo de vinculación que haya o pueda mantener usted con los socios de Contexto Urbano o las personas interesadas en las resultados d (Sic) éste proceso. Nos atenemos a que de concretarse alguna causal de impedimento, o encontrarse incurso en un conflicto de interés lo pondrá de manifiesto ante el señor Alcalde Mayor para que nombre un Secretario Ad hoc que resuelva de fondo el presente recurso de queja". (folios 391 a 412).*

Resolución No. 3 1 8 10 MAR. 2017

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

### 3.3. Análisis del despacho.

#### 3.3.1. En cuanto a los impedimentos o conflicto de intereses del Secretario Distrital de Planeación.

En relación con este aspecto, conviene precisar que en el Distrito Capital, el Secretario Distrital de Planeación no interviene en el estudio, trámite y decisión de los recursos administrativos interpuestos contra los actos mediante los cuales los curadores urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas.

Lo anterior, por cuanto la actuación antes referida legalmente se le ha asignado de manera privativa a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación. En este sentido, tenemos que el Decreto Distrital n°. 016 de 2013, “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, prevé lo siguiente:

**“ARTÍCULO 36°. Subsecretaría Jurídica.- Son funciones de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes:**

(...)

k) Resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

(...)

**ARTÍCULO 38°. Dirección de Trámites Administrativos.- Son funciones de la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, las siguientes:**

(...)

c) Sustanciar las actuaciones que permitan resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

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

Resolución No. 318 10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

Como puede verse, el Secretario Distrital de Planeación no es el funcionario competente para estudiar y decidir los recursos administrativos interpuestos contra los actos mediante los cuales los curadores urbanos otorgan o niegan las licencias urbanísticas. En consecuencia, no hay lugar a declarar el impedimento o conflicto de intereses a que hacen referencia los recurrentes.

### **3.3.2. Referente a la participación de los recurrentes dentro de la actuación y, la consecuente notificación.**

De acuerdo con lo anotado en precedencia, y de conformidad con los antecedentes que obran en el expediente, se tiene lo siguiente en relación con el tema:

A. La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. en la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, mediante la cual rechazó el recurso de reposición interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Modificación de Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408 del 8 de septiembre de 2016, afirmó que si un tercero desea hacerse parte dentro de una solicitud de licencia de construcción, debe manifestarlo así expresamente, los recurrentes nunca solicitaron ser tenidos como parte y, por lo mismo, nunca se les constituyó como tal dentro del expediente. En este sentido, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. advierte que los ahora recurrentes, presentaron dos escritos, los correspondientes a las radicaciones números 15079 de febrero 24 de 2016 y 15622 de 8 de abril de 2016 y, en éstas, "(...) *no existe una solicitud expresa de hacerse parte y se limitan a manifestar algunas inquietudes las cuales fueran debidamente resueltas en las respuestas escritas dadas a dichos escritos*".

Agrega la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., que los recurrentes solamente se limitaron a mencionar una inquietud la cual fue analizada en los actos administrativos correspondientes, principalmente en la respuesta al recurso de reposición interpuesto contra la Resolución n° RES 16-3-0654 de 29 de abril de 2016.

Así, concluye la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., que debido a que no solicitaron, ni fueron constituidos como parte dentro de la actuación, *"no debían ser notificados de los actos administrativos que decidieran de fondo la solicitud de licencia de construcción"*. (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

**Resolución No. \_\_\_\_\_**

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

**B.** Frente a lo expuesto por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., se tiene que el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, respecto de la intervención de terceros durante el trámite de expedición de licencias urbanísticas, prevé:

*“Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

*Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud”.*  
(Negrillas y sublíneas fuera de texto).

De la lectura de la disposición en cita, se advierte que la misma contempla la participación amplia de todas las personas que tengan interés de intervenir en el proceso de expedición de las licencias urbanísticas, siempre que cumplan los requisitos allí señalados, como son:

1. Que se formulen objeciones a la expedición de una licencia urbanística.
2. Que se acredite el interés que le asiste para participar.
3. Que las objeciones y observaciones se presenten por escrito.
4. Que las objeciones se formulen “desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud”.
5. Que las objeciones y observaciones se sustenten en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud.
6. Que se alleguen las pruebas que se pretendan hacer valer.

**Resolución No.** \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

Respecto del cumplimiento de los requisitos antes descritos, se tiene que los ahora recurrentes, mediante las raditaciones números 15079 de febrero 24 de 2016 y 15622 de 8 de abril de 2016, presentaron por escrito sus observaciones frente a la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408 del 8 de septiembre de 2016. En este sentido, con la actuación referida, se daría cumplimiento a los requerimientos contemplados en los numerales **1, 3 y 4**, de la enumeración anterior, ya que **se formularon observaciones** y las mismas se presentaron **por escrito, en fecha posterior** a la solicitud de la modificación de licencia vigente -, la cual se realizó el 13 de noviembre de 2015 mediante la radicación 15-3-2017-2332 (folio 1) - y, **antes de la aprobación de la Modificación** de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408<sup>1</sup>, la cual se dio 8 de septiembre de 2016. (Folio 355).

Con el radicado n°. 15079 de febrero 24 de 2016, los interesados aportaron copia del Acta de la Asamblea Extraordinaria celebrada el 31 de octubre de 2013, donde se advierte que los mismos son copropietarios de la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL y, que en la referida Asamblea Extraordinaria votaron negativamente. (folios 119 a 161). Con ello, se satisfacen las condiciones señaladas en los numerales **2 y 6**, en la medida en que están demostrando el interés que les asiste para participar y, además, aportan las pruebas que pretenden hacer valer.

Finalmente, respecto de la fundamentación de las observaciones, se advierte que las mismas se sustentan en la aplicación de normas jurídicas, como son la Ley 675 de 2001, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Como puede apreciarse, los requisitos legales previstos en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, respecto de la intervención de terceros se cumplieron a cabalidad, en consecuencia, desde esta perspectiva no es procedente el rechazo impuesto mediante la Resolución objeto del presente recurso de queja.

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., al rechazar el recurso de reposición señala que no asiste la razón a *“los recurrentes cuando manifiestan que deben ser considerados como parte dentro del expediente pues ellos nunca solicitaron ser tenidos como tales y únicamente se limitaron a mencionar una inquietud la cual fue analizada en los actos administrativos correspondientes, principalmente en la respuesta al recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. No (sic) RES 16-3-0654 de 29 de abril de 2016”*.

<sup>1</sup> Expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el 4 de julio de 2014.

Resolución No. \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

Al respecto, debe señalarse que el artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, **NO contempla** como un requisito, para que proceda la intervención de terceros en el trámite de expedición de las licencias urbanísticas, el hecho de que los terceros intervinientes, deban para ser considerados como parte, solicitar de manera expresa éste reconocimiento. La norma indica, que **“Toda persona interesada (...) podrá hacerse parte en el trámite administrativo (...)”**, cumpliendo con los requisitos allí señalados, los cuales se analizaron en los párrafos precedentes. Es decir que, si una persona interesada formula objeciones respecto de la expedición de una licencia urbanística, cumpliendo con los requisitos contemplados en la norma en comento, se le debe considerar como parte, ya sea que lo solicite, o no, expresamente.

La formulación de objeciones u observaciones en relación con la expedición de una licencia urbanística, en las condiciones señaladas en la norma citada, se constituye en un mecanismo del ejercicio del debido proceso y del derecho de defensa, con el cual se da la oportunidad a las personas interesadas o afectadas directamente con el proyecto, para intervenir en el trámite; por ello, la autoridad una vez verificado su ajuste a las condiciones de la norma, las tendrá como parte en el procedimiento y por tanto, deberá resolver las mismas, **“(...) en el acto que decida sobre la solicitud”**, según prevé el inciso final del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En otras palabras, las observaciones formuladas por terceros interesados, se han de atender en el mismo acto que resuelve sobre la solicitud de la licencia urbanística, no dentro del trámite de los recursos formulados por personas diferentes a los terceros intervinientes, como considera en esta oportunidad la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Además, lo decidido respecto de las observaciones formuladas por los terceros, se les ha de notificar de conformidad con las normas procedimentales aplicables. Al respecto, se debe tomar en consideración lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que prevé:

**“ART. 2.2.6.1.2.3.7.—Notificación de licencias. El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente”.**  
(Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Resolución No. 318 10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

Hechas las precisiones anteriores, conviene revisar las actuaciones que se surtieron y el trámite que se le dio a las observaciones formuladas por los ahora recurrentes. Al efecto, se tiene:

- El 13 de noviembre de 2015, mediante la radicación 15-3-2017-2332, la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 860043896-7, representada legalmente por el señor Horacio Lince Calle con cédula de ciudadanía n°. 8251181 solicitó la Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408 del 8 de septiembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. (folio 1).
- El 24 de febrero de 2016, a través de la radicación 015079, haciendo referencia a la radicación 15-3-2017-2332 del 13 de noviembre de 2015, los ahora recurrentes, junto con otras personas presentaron un escrito en el cual advertían a la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.:

*“Como es de conocimiento general y especialmente de las curadurías, de acuerdo con la Ley 675 de 2001, cualquier modificación en altura o en área de la torre, implica cambio de planos, propuestos y coeficientes de copropiedad, modificaciones éstas que requieren aprobación por parte de la Asamblea de copropietarios con un quórum calificado del 70%. A la fecha, durante los dos años que han transcurrido desde la Asamblea Extraordinaria de 2013, la Ciudadela Comercial Unicentro no ha celebrado una nueva Asamblea para la aprobación de estas modificaciones”. (folio 119).*

Con el escrito antes referido los interesados aportaron copia del Acta de la Asamblea Extraordinaria celebrada el 31 de octubre de 2013.

- El 4 de marzo de 2016, con el oficio n°. CE-16-3-37497, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. trasladó el escrito antes transcrito al representante legal de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitándole “se sirvan pronunciarse al respecto a la mayor brevedad para darle una respuesta de fondo a la petición” (Negrillas y sublíneas fuera de texto). (folio 162).
- El 4 de marzo de 2016, con los oficios n°. CE-16-3-37785 y CE-16-3-38178, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. informó al señor Fernando Salazar Troconis y otros, en relación con el traslado antes referido, advirtiéndole que “Una vez contemos con dicho pronunciamiento contestaremos de fondo su escrito”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto). (folios 163 y 164).

10 MAR. 2017

3 1 8

**Resolución No. \_\_\_\_\_**

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

- El 16 de marzo de 2016, mediante comunicación radicada ante la Curadora Urbana 3 con el n°. 015327, el representante legal de la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL dio respuesta al traslado, manifestando que en la Asamblea Extraordinaria celebrada el 31 de octubre de 2013, *"se aprobó el Proyecto de la Torre Empresarial, también se autorizó específicamente "La solicitud y obtención de una nueva licencia de construcción para la Torre Empresarial, en cualquiera de sus modalidades, sus modificaciones, prórrogas y revalidaciones, con fundamento en la normatividad urbanística aplicable incluido el plan de implantación mencionado en el numeral anterior" ... como consta en el artículo 3° inciso 2° de la parte resolutive de la proposición aprobada"* (folio 166).
- El 23 de marzo de 2016, con el oficio n°. CE-16-3-38213 la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. envió al señor Fernando Salazar Troconis copia de la respuesta dada por el representante legal de la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, advirtiéndole que *"al tratarse el presente trámite a una modificación al proyecto previamente aprobado, no se requiere la obtención de una aprobación adicional de la Asamblea de Copropietarios"*. (folio 165).
- El 8 de abril de 2016, con el radicado 015622 de la Curaduría Urbana 3, los interesados presentaron un nuevo escrito en el cual manifestaron, lo siguiente:

*"Gracias por su respuesta al escrito de la referencia. Sin embargo, de acuerdo con la información que nos adjunta, debemos hacer algunas aclaraciones:*

*Primero:*

*(...)*

*Segundo: Nuestras inquietudes radican esencialmente en las "Modificaciones en la modalidad de ampliación, a la Licencia No. L.C. 14-3-0408 (vigente) solicitada en esa curaduría con fecha Noviembre de 2015, debido a que estas modificaciones pueden, entre otras cosas, requerir una nueva modificación de los coeficientes de copropiedad.*

*La Ley 675 de 2011 (Sic) en el Capítulo VI es bien clara cuando dice que "pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados,....".*

**Resolución No. \_\_\_\_\_**

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

*En consecuencia los bienes privados con los bienes comunes conforman el coeficiente de copropiedad y por tanto cualquier modificación de coeficiente requiere una decisión en asamblea con quórum calificado del 70%.*

*Como copropietarios que votamos en contra del proyecto de la Torre Empresarial, queremos informarle a la Sra. Curadora que acatamos y respetamos lo aprobado en la Asamblea Extraordinaria de 31 de Octubre de 2013, que como consta en varios apartes del Acta 063, y en especial en el folio 144, en el punto 4.iii. del Documento Técnico, la altura de la Torre será de 25 pisos y como dice en el punto 5° del mismo documento, el coeficiente total cedido por la copropiedad es de 6.819%. Por tanto, no aceptamos una modificación al proyecto de la Torre Empresarial que implique una nueva modificación a nuestros coeficientes de copropiedad, mientras esta decisión no haya sido tomada y aprobada en una nueva Asamblea con un quórum calificado del 70% como lo establece la Ley 675". (folios 302 y 303).*

- El 27 de abril de 2016, con el oficio n°. CE-16-3-39271, la Directora Jurídica de la Curaduría Urbana n°. 3 de Bogotá D.C. acusó recibo del escrito anterior y, textualmente informó a los interesados:

*"Al respecto nos permitimos manifestarles que sus precisiones serán tenidas en cuenta por éste (Sic) Despacho para proferir la decisión de fondo que debe adoptarse en relación a la solicitud de licencia de la referencia".* (Negrillas y sublíneas fuera de texto). (folio 304).

- El 29 de de abril de 2016, con la Resolución n°. RES 16-3-0654, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. negó "la solicitud de Modificación de la Licencia de Construcción Vigente para el predio ubicado en la AK 15 124 30 (actual) de la Urbanización Santa Bárbara Norte de la Localidad de Usaquén". En los considerandos de la citada Resolución, se expresó lo siguiente:

*"Que los señores FERNANDO SALAZAR TROCONIS y otros, aduciendo su calidad de copropietarios, mediante escritos radicados con los números 015079 de 24/02/16 y 015622 de 08/04/16 manifestaron inquietudes respecto del proyecto y expresaron que no aceptaban una modificación al proyecto de la Torre Empresarial que implique una nueva modificación mientras esa decisión no haya sido tomada y aprobada en una nueva Asamblea con quórum calificado del 70% como lo establece la Ley 675 de 2001.*

*Que este despacho dio traslado de las inquietudes formuladas por los copropietarios a la solicitante de la licencia quien se pronunció manifestando a través de su representante legal, doctor Horacio Lince Calle que el proyecto fue aprobado tal como consta en el artículo 3° inciso 2° de la parte resolutoria de la proposición aprobada en el Acta de la*

10 MAR. 2017

Resolución No. 318

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

*Asamblea Extraordinaria de copropietarios del 31 de Octubre de 2013, en la cual se consignó la autorización para adelantar las modificaciones, prórrogas y revalidaciones. Por lo tanto considera que al tratarse el presente trámite de una modificación al proyecto, previamente aprobado, no se requiere la obtención de una aprobación adicional de la Asamblea de Copropietarios*

*Que una vez revisada la documentación aportada tanto por a solicitante en su respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, así como la documentación aportada con la solicitud de licencia y efectuado su estudio técnico y de orden jurídico frente a las normas aplicables, así como los requisitos a cumplirse, este Despacho determinó que el proyecto no cumple con la normatividad urbanística vigente por cuanto no se aportó copia del Acta de Asamblea de Copropietarios de la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, en que se hubiere probado expresamente la modificación solicitada.*

(...)"

- La Resolución n°. RES 16-3-0654 del 29 de de abril de 2016, mediante la cual la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. negó la modificación de licencia vigente solicitada por la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, **fue notificada únicamente a referida Ciudadela Comercial.** (folio 308).
- El 17 de Mayo de 2016, la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, a través de apoderado interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la Resolución n°. RES 16-3-0654 del 29 de de abril de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.
- El 14 de julio de 2016, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. expidió la Resolución n°. RES 16-3-1031 mediante la cual revocó la Resolución n°. RES 16-3-0654 del 29 de de abril de 2016, disponiendo continuar con el trámite a fin de expedir la licencia solicitada, de ser el caso.

En los considerandos de la Resolución n°. RES 16-3-1031 del 14 de julio de 2016, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., expresó lo siguiente:

*"Sobre el aspecto de los coeficientes es pertinente aclarar que aunque estos se definen, en principio, según el área total construida privada, su determinación exacta no se decide en la licencia de construcción sino al momento de aprobarse los planos de propiedad horizontal o al momento de elevar la escritura pública correspondiente.*

10 MAR. 2017

Resolución No. 3 1 8

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

*Por tanto, es infundado el temor de los terceros intervinientes cuando afirman que la modificación de las áreas construidas mediante la modificación de la licencia de construcción genere como consecuencia directa la modificación de los coeficientes, modificación que de hecho está aprobada expresamente en el acta de la asamblea general para el proyecto aprobado o sus modificaciones". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).*

La Resolución n°. RES 16-3-1031 del 14 de julio de 2016, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., **fue notificada únicamente a la CIUADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL.** (folio 330).

- El 8 de septiembre de 2016, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. aprobó la Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408, expedida el 4 de julio de 2014 por la misma Curadora Urbana. (folio 355).

En la Tercera Hoja de la modificación mencionada, en relación con el tema que nos ocupa, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., señala.

*"En cuanto a las objeciones de algunos copropietarios expresadas dentro del trámite, este aspecto fue objeto de debate con ocasión del recurso. Respecto a no ser considerados como parte dentro del proceso de licenciamiento, lo que considera violación al debido proceso, **debemos informarle** que en primer término los peticionarios no solicitaron intervenir como parte dentro del trámite y en segundo término, al tratarse de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, la voluntad de la Asamblea General se plasmó en el Acta correspondiente debiendo los posibles contradictores, impugnar dicha acta no siendo posible debatir la validez de las decisiones adoptadas por la Asamblea General dentro del trámite de solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).*

La Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408, **tampoco les fue notificada a los ahora recurrentes,** por lo que los mismos, dándose por notificados por conducta concluyente, mediante escrito radicado con el número 018597 del 16 de diciembre de 2016, interpusieron ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408, aprobada el 8 de septiembre de 2016.

3 1 8

10 MAR. 2017

**Resolución No. \_\_\_\_\_**

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

Como puede verse, para la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. es claro que los interesados presentaron sus observaciones a través de las radicaciones números **15079 de febrero 24 de 2016 y 15622 de 8 de abril de 2016**.

También se aprecia, que para la Curadora Urbana n°. 3 de Bogotá D.C., las objeciones u observaciones fueron formuladas por *“terceros intervinientes”*, como expresamente se dice en la Resolución n°. RES 16-3-1031 del 14 de julio de 2016, mediante la cual decidió el recurso de reposición interpuesto por los solicitantes de la Modificación de Licencia vigente que nos ocupa.

Así mismo, es evidente que a los hoy recurrentes se les consideraba como terceros intervinientes cuando en cumplimiento de lo previsto en el inciso final del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con el oficio n°. CE-16-3-39271 del 27 de abril de 2016, se les hizo saber *“(...) que sus precisiones serán tenidas en cuenta por éste (Sic) Despacho para proferir la decisión de fondo que debe adoptarse en relación a la solicitud de licencia de la referencia”*. (Negrillas y sublíneas fuera de texto). (folio 304).

No obstante, lo expresado en el oficio n°. CE-16-3-39271 del 27 de abril de 2016, a partir de la fecha referida, a los terceros intervinientes no se les notificó el contenido de las decisiones tomadas dentro de la actuación. Es decir, que no tuvieron conocimiento de lo decidido en:

- La Resolución n°. RES 16-3-0654 del 29 de de abril de 2016, con la cual la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. negó la solicitud de Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. LC 14-3-0408 del 4 de julio de 2014.
- La Resolución n°. RES 16-3-1031 del 14 de julio de 2016, mediante la cual la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., revocó la Resolución n°. RES 16-3-0654 del 29 de de abril de 2016 y, dispuso continuar con el trámite, para expedir la licencia solicitada, de ser del caso.
- La Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n°. MLC 14-3-0408 autorizada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el 8 de septiembre de 2016.

Así las cosas, a pesar de que en los actos administrativos mencionados, se hizo referencia a lo manifestado por los terceros intervinientes, a éstos no se les notificó su contenido, incumpléndose así lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, atrás transcrito, donde se dispone que *“El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de*

3 1 8

10 MAR 2017

**Resolución No. \_\_\_\_\_**

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite (...)”.

Conforme a lo señalado en la norma transcrita, es claro que al haber intervenido en el trámite los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, en el marco de las condiciones normativas establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077, se les debió tener como parte en el procedimiento y como tal notificárseles las decisiones atrás relacionadas.

Como los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis no fueron notificados del contenido de las resoluciones citadas, no puede afirmarse que respecto de ellos hayan quedado ejecutoriados dichos actos administrativos o, que la Modificación de Licencia Vigente n° MLC 14-3-0408 del 8 de septiembre de 2016, haya adquirido firmeza y por tanto fuerza ejecutoria.

En estas condiciones, el despacho considera que le asiste razón a los recurrentes cuando manifiestan que:

*“A pesar de que como quedó dicho nuestras observaciones se hicieron oportunamente antes de la expedición de la Licencia, de que las mismas fueron esgrimidas como argumento jurídico que sustentó la resolución que negaba la modificación de la Licencia vigente, y de que en la Resolución 16 - 3 - 1031 se nos menciona al afirmar que “es infundado el temor de los terceros intervinientes (...) circunstancias que nos otorgan la condición de tercero interesado dentro del proceso de expedición de la Licencia, nunca fuimos notificados de los actos administrativos que dieron culminación al trámite del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de Unicentro, de la resolución que acoge los argumentos del recurso y de la Licencia misma.*

*En consecuencia y tal como lo señala el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011 “el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos invalidará la notificación”, por lo que los plazos solamente comenzarán a contar desde el momento en que nos damos notificados por “conducta concluyente”, esto es en el momento de radicación del recurso de reposición y apelación presentados el pasado 16 de Diciembre de 2016.*

*La licencia, contrario a lo que dice el formulario mismo, no se encuentra ejecutoriada desde el pasado 20 de octubre y no lo está hasta tanto no se resuelvan los recursos interpuestos y no se nos notifique la decisión en torno de los mismos”.*

Acorde con lo expresado, el despacho considera que el recurso de queja interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., está llamado a prosperar.

Resolución No. 3 1 8 10 MAR 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

En consecuencia, se ordenará dar trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n°. MLC 14-3-0408, aprobada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el 8 de septiembre de 2016.

Así mismo, se dispondrá el traslado del recurso subsidiario de apelación -, interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n°. MLC 14-3-0408, autorizada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el 8 de septiembre de 2016 -, a los titulares, por el término de cinco días, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015<sup>2</sup>.

En merito de lo expuesto, este despacho,

### RESUELVE

**Artículo 1º.** Conceder el recurso de queja interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Resolución n°. RES-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en las consideraciones de la presente resolución.

**Artículo 2º.** Avocar el estudio del recurso subsidiario de apelación interpuesto por los señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n°. MLC 14-3-0408, autorizada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el 8 de septiembre de 2016.

**Artículo 3º.** Dar traslado del recurso subsidiario de apelación -, interpuesto por señores Álvaro Jiménez Garzón y Fernando Salazar Troconis, contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n°. MLC 14-3-0408, autorizada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. el 8 de

<sup>2</sup> "ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.

(...)

PARÁGRAFO 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado".

Resolución No. 318 10 MAR. 2017

**Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-3-0006 del 3 de enero de 2017, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.**

septiembre de 2016 -, a los titulares, por el término de cinco días, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del párrafo 2 del Decreto Nacional 1077 de 201

**Artículo 4°.** Notificar esta resolución a los señores Álvaro Jiménez Garzón, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 19.183.341 y Fernando Salazar Troconis, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 79.140.475, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.



**Artículo 5°.** Comunicar este acto administrativo al representante legal de la CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 860043896-7, señor Horacio Lince Calle, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 8.251.181 o, al apoderado de la citada Ciudadela, doctor Óscar David Acosta Irreño, identificado con cédula de ciudadanía No.79.488.482, portador de la tarjeta profesional de abogado n°. 71.238, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, enviando para ello copia de esta resolución.

**Artículo 6°.** Contra la presente decisión no proceden recursos.

Dada en Bogotá D.C., a los 10 MAR. 2017

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE 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 Dirección de Trámites Administrativos. 