

12 ABR. 2017

Resolución No. 489

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) 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 señor Samuel Zuluaga Martínez identificado con la cédula de ciudadanía n°. 14.238, actuando como representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE METROPOLITANO ET 1 P H., identificado con NIT. 830.101.800-0, mediante la radicación n°. 16-1-0651 de 22 de junio de 2016, solicitó ante la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. Licencia de Construcción, en la modalidad de Cerramiento para el predio identificado con el certificado de tradición n°. 50S-40202756, ubicado en la KR 2 A 17 A 35 S (Actual), de la Urbanización Parque Metropolitano de la Alcaldía Local de San Cristóbal, en Bogotá D.C.

Que la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. de acuerdo con lo solicitado expidió para el predio citado la Licencia de Construcción No. LC 16-1-0392 del 14 de diciembre de 2016, en la modalidad de Cerramiento.

Que el 12 de enero de 2017, mediante la radicación 161-0551, el doctor Alejandro Guayara M., identificado con la cédula de ciudadanía n°. 79236790, portador de la tarjeta profesional de abogado n°. 101.716, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. hoy FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., interpuso ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 16-1-0392 del 14 de diciembre de 2016, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Que la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., a través de la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, rechazó los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos -, contra la Licencia de Construcción LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016 – por el apoderado

12 ABR. 2017

Resolución No. 4 8 9

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Que el doctor Alejandro Guayara M., en la condición antes señalada, mediante la radicación 1-2017-14269 del 15 de marzo de 2017, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación recurso de queja contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Que con el fin de atender el recurso de queja, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio n°. 2-2017-12028 del 17 de marzo de 2017, solicitó a la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. remitir el expediente que dio lugar a la expedición de la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017.

Que la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., con la radicación n°. SDP 1-2017-16386 del 28 de marzo de 2017, envió a esta secretaría el expediente 16-1-0651 del 22 de junio de 2016.

Que en consecuencia, el despacho entra a estudiar y decidir el recurso de queja interpuesto - por el doctor Alejandro Guayara M., en su calidad de apoderado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. - contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia 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.

12 ABR. 2017

4 8 9

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

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". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Tomando en cuenta que con de la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. rechazó el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016, expedida por la misma Curadora Urbana, el recurso de queja que nos ocupa, se considera procedente en los términos de la norma transcrita.

2. Oportunidad del recurso de queja

En este sentido, se tiene que el 17 de marzo de 2017, el doctor Alejandro Guayara M. se notificó del contenido de la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. (folio 577) y, el 15 de marzo de 2017, actuando como de apoderado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., interpuso el recurso de queja contra la mencionada resolución (folios 602 a 618), es decir, que el recurso en mención fue presentado oportunamente, dentro del término previsto en el numeral 3° del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. 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 del recurrente.

4. Análisis del recurso de queja

3.1. Motivos del rechazo

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Como fundamentos para rechazar los recursos de reposición y el subsidiario de apelación -, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., en la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017 señaló:

*"(...) a la luz de las normas citadas (artículos 74 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el recurso ante este Despacho radicado, NO cumple con lo dispuesto en Ley 1437 de 2011 en su artículo 77. **Requisitos.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. *Interponerse dentro del plazo legal por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*

(...)

Con estas precisiones, se entiende que el recurso de reposición que atañe a este Despacho, no es procedente toda vez que fue presentado sin el lleno de requisitos, si bien es cierto los señores PATRIMONIO AUTÓNOMO "PARQUE METROPOLITANO" VOCERO FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. HOY FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., allegaron comunicación el día 09 de diciembre de 2016, en la misma no se presentan las objeciones ni se detallan los motivos de inconformidad como lo exige el artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015:

"ART. 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 solo 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.

PAR.—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

4 8 9

12 ABR. 2017

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

ocasiona con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud” (Sublíneas, negrillas y cursiva fuera de texto)

Así las cosas, los señores PATRIMONIO AUTÓNOMO “PARQUE METROPOLITANO” VOCERO FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. HOY FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., no fueron constituidos en parte y por ende no existe la obligación de notificar el acto administrativo objeto del presente análisis, en virtud de lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, que estipula que:

“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”. (Subrayado fuera de texto).

Por otra parte, la licencia objeto del presente análisis fue publicada en nuestra pagina web, el día 16 de diciembre de 2016, por lo que ademas (Sic) su escrito fue radicado fuera de términos, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011.

Adicionalmente es importante resaltar que para la fecha en la que radican las objeciones a la licencia urbanística Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento LC No. 16-1-0692 de 14 de diciembre de 2016, por este Despacho aprobada de conformidad con la normas vigentes, dicho acto administrativo estaba ejecutoriado en legal y debida forma el día 16 de diciembre de 2016g (Sic).

Por lo anterior y acorde con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, se halló improcedente el recurso de reposición en subsidio de apelación radicado ante este Despacho y en consecuencia se rechaza el mismo de acuerdo con lo estipulado en el artículo 78 de la misma norma, Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo.(...)”

4.2. Argumentos del recurso de queja

El doctor Alejandro Guayara M., en el recurso de queja manifiesta que el mismo se interpone en consideración a que con la resolución recurrida, se rechaza el recurso de reposición interpuesto el 12 de enero de 2017 “y NO SE PRONUNCIÓ sobre la APELACIÓN subsidiaria solicitada como parte del recurso”.

4 8 9

12 APR 2017

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Los argumentos son presentados de la siguiente forma:

"PRENOTADO.-

A manera de introducción del recurso de queja que se presenta ante la Secretaría Distrital de Planeación, debemos anotar que ha sido una constante durante todo el trámite de la Licencia Impugnada, el desconocimiento sistemático del CURADOR URBANO No. 1 frente a la intervención y el legítimo interés que en el procedimiento ha evidenciado Fiduciaria SERVITRUST GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, al punto que aún habiéndose hecho parte de la actuación desde sus inicios, NO FUE NOTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN QUE EXPIDIÓ LA LICENCIA y solamente por intervención del Apoderado quien solicitó copia de la misma fue posible activar la notificación por CONDUCTA CONCLUYENTE y proceder a interponer los recursos de ley, que igualmente han sido negados o DESCONOCIDOS como en el presente caso que la curaduría ni siquiera se pronunció sobre la APELACIÓN presentada.

*En efecto, mediante escritos de objeción, como el oficio suscrito por **Representante Legal** radicado ante la Curaduría bajo el No. 16-11284 de 16 de agosto de 2016, pasando por la constitución de un Apoderado quien presentó poder el 9 de diciembre de 2016 y solicitó se reconociera Personería Jurídica para actuar y quien posteriormente presentó más argumentos de objeción que no fueron tenidas en cuenta mediante un datado sibilino de la licencia, y hasta la presentación de un Recurso de Reposición frente al acto administrativo que expidió la Licencia de Construcción, Fiduciaria SERVITRUST GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Parque **Metropolitano ha tenido una activa participación en el trámite de la licencia** y a consideración del CURADOR URBANO No. 1, "...no se ha hecho parte" dentro de la actuación.*

Es sobre esta base que niega la Reposición interpuesta y desconoce totalmente la Apelación sobre la cual se solicita respetuosamente su trámite y decisión de fondo.

EL RECURSO PRESENTADO

En este escenario de abierto desconocimiento y negación sistemática de reconocer el legítimo interés del Patrimonio Autónomo, que además es copropietario mayoritario en el Conjunto Residencial para el que se tramitó la Licencia, además de los escritos precedentemente indicados, el Patrimonio Autónomo presentó, el día 12 de enero de 2017, "recurso de reposición y en SUBSIDIO APELACION FRENTE AL ACTO ADMINISTRATIVO LC16-1 - 392 de 14 de diciembre de 2016. Expediente 16-1-0651."

*Este recurso, se reitera, se interpuso en tiempo una vez fuera conocido por el Apoderado constituido el acto administrativo mediante el cual se expidió la **Licencia (aunque al Patrimonio Autónomo nunca se le cursó citación para notificarlo)**, y fue rechazado presuntamente por "extemporáneo" y por "improcedente" según el Curador, porque el*

12 ABR. 2017

4 8 9

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Patrimonio Autónomo "no se hizo parte" dentro de la actuación. Nada más contraevidente como podrá verificarse en el expediente 16-1-0651, mediante el cual se tramitó la Licencia expedida por acto administrativo LC 16-1-1-0392 de 14 de diciembre de 2016.

*Claro que la Curaduría niega por extemporaneidad y por improcedencia (Sic) considerando la ejecutoria desde el mismo día de la expedición de la licencia **pues NUNCA remitió un oficio citatorio para notificar al Patrimonio Autónomo** que había demostrado reiteradamente su interés para actuar, y **NUNCA ha resuelto de FONDO** ninguna de las solicitudes, objeciones y recursos que se han interpuesto durante todo el trámite de la licencia.*

En este escenario, en sede de Apelación, se exponen, en términos generales, para consideración del Superior los argumentos presentados ante la Curaduría Urbana en el recurso negado:

ANTECEDENTES

En el reglamento de propiedad horizontal de la agrupación -PARQUE METROPOLITANO ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL- establecido mediante Escritura Publica No. 2826 del 23 de Diciembre de 1994 de la Notaría Cincuenta de Bogotá, adicionada por la Escritura Publica No. 508 del 28 de febrero de 1996 de la misma notaría inscrito en el Folio de Matricula No. 50S- 40202756, se determinan los derechos y deberes de los copropietarios, entre ellos los del Patrimonio Autónomo "Parque Metropolitano" cuyo vocero es la Fiduciaria Tequendama S.A. hoy Fiduciaria SERVITRUST GNB Sudameris S.A. por lo cual se procede en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante escritura pública 1408 de 28 de mayo de 1993 de la Notaría 41 de Bogotá y en defensa de los derechos inherentes a la participación en la copropiedad, a presentar el presente recurso de QUEJA.

*Mediante escrito de objeción a la Licencia cursado por Fiduciaria SERVITRUST GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, **suscrito por su Representante Legal** radicado ante la Curaduría bajo el No. 16-11284 de 16 de agosto de 2016, ya puede considerarse que el Patrimonio Autónomo se hizo parte dentro de la actuación.*

Posteriormente, además de lo anterior, se procedió a la constitución de un Apoderado Especial quien presentó poder el 9 de diciembre de 2016 y solicitó se reconociera Personería Jurídica para actuar.

El Apoderado, con oficio 16 de diciembre de 2016, adicionales a las inicialmente presentados, presentó argumentos de objeción adicionales que no fueron tenidas en cuenta mediante un datado sibilino de la licencia (14 de diciembre).

12 ABR 2017

4 8 9

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Ante el silencio y ausencia de citación para notificación, el Apoderado del Patrimonio Autónomo se acercó a la Curaduría Urbana No. 1 donde le informaron que la Licencia "ya había sido expedida con fecha 14 de diciembre de 2016" por lo que procedió a solicitar copia de la misma.

Notificado de esta manera por conducta concluyente ya que no se recibió citación para notificación de la Licencia, el Patrimonio Autónomo presentó, el 12 de enero de 2017, Recurso de Reposición y en subsidio Apelación frente a acto administrativo que expidió la Licencia de Construcción expedida por acto administrativo LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016, (...)"

A continuación el recurrente transcribe el texto de los recursos interpuestos ante la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., contra la Licencia de Construcción LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016, los cuales fueron rechazados mediante la Resolución objeto de la queja que nos ocupa.

4.3. Análisis del despacho.

4.3.1. De acuerdo con lo anotado en precedencia, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. mediante la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, rechazó los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos contra la Licencia de Construcción LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016, por considerarlos improcedentes y extemporáneos.

Al efecto, la Curadora Urbana advirtió que los recursos fueron presentados, sin cumplir con lo previsto en el numeral 1 del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual prevé:

***"Artículo 77. Requisitos.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. **Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido**". (Negrillas y sublíneas fuera de texto)

Lo anterior, por cuanto la Licencia de Construcción LC 16-1-0392 se expidió 14 de diciembre de 2016 y los recursos se interpusieron el 12 de enero de 2017.

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

En este sentido señala la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., que la licencia objeto de la actuación fue publicada en la web el 16 de diciembre de 2016, por lo cual el escrito de los recursos “*fue radicado fuera de términos, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011*”.

El recurrente, por su parte considera que los recursos se interpusieron en tiempo, ya que los presentó una vez se notificó por conducta concluyente. En este sentido, afirma que a pesar de haberse “*hecho parte de la actuación desde sus inicios, NO FUE NOTIFICADA DE LA RESOLUCIÓN QUE EXPIDIÓ LA LICENCIA y solamente por intervención del Apoderado quien solicitó copia de la misma fue posible activar la notificación por CONDUCTA CONCLUYENTE y proceder a interponer los recursos de ley (...) Este recurso, se reitera, se interpuso en tiempo una vez fuera conocido por el Apoderado constituido el acto administrativo mediante el cual se expidió la Licencia (aunque al Patrimonio Autónomo nunca se le cursó citación para notificarlo), y fue rechazado presuntamente por "extemporáneo" y por "improcedente" según el Curador, porque el Patrimonio Autónomo "no se hizo parte" dentro de la actuación. Nada más contraevidente como podrá verificarse en el expediente 16-1-065, mediante el cual se tramitó la Licencia expedida por acto administrativo LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016.*

Claro que la Curaduría niega por extemporaneidad y por improcedencia (Sic) considerando la ejecutoria desde el mismo día de la expedición de la licencia pues NUNCA remitió un oficio citatorio para notificar al Patrimonio Autónomo que había demostrado reiteradamente su interés para actuar, y NUNCA ha resuelto de FONDO ninguna de las solicitudes, objeciones y recursos que se han interpuesto durante todo el trámite de la licencia”.

Conforme a lo afirmado por el apoderado, a pesar de que la entidad que representa se hizo parte desde los inicios de la actuación, “*demonstrado reiteradamente su interés para actuar*”, nunca fue citada por la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. para ser notificada “*y NUNCA ha resuelto de FONDO ninguna de las solicitudes, objeciones y recursos que se han interpuesto durante todo el trámite de la licencia*”. **Por lo mismo debió notificarse por conducta concluyente.**

Advierte el recurrente, que según podrá verificarse en el expediente 16-1-065, carece de fundamento lo afirmado por la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. al rechazar los recursos, afirmando que el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., no se ha hecho parte dentro de la actuación. Además, señala el recurrente que no le han decidido de fondo las solicitudes y objeciones planteadas durante el trámite de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento.

Frente a lo anterior, revisado el expediente se encuentra que el 16 de agosto de 2016, con la radicación 16-1-00824 (folios 187 a 189), la señora Vivian Johana Reyna Abril, actuando como representante legal del el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., presentó ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., “(...

12 APR 2017

4 8 9

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

objecciones y observaciones a la licencia de cerramiento solicitada por parte del Conjunto Residencial Parque Metropolitano 1 P H”, (Negrillas y sublíneas fuera de texto) - señalando como razones de hecho y de derecho, que:

El inmueble objeto de licenciamiento es propiedad de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano.

El constructor asignado para el proyecto incumplió y, la Caja de Vivienda Popular instauró un Tribunal de Arbitramento, el cual mediante Laudo Arbitral, “ordenó a la CONSTRUCTORA NORMANDÍA S.A. y a la FIDUCIARIA la restitución de la totalidad de los predios que no fueron desarrollados (...). Dentro de los inmuebles a restituir a la Caja de Vivienda Popular según el laudo arbitral se encuentra el inmueble identificado con matrícula (Sic) inmobiliaria No. 50S-40202756 cuyo cerramiento se pretende con la presente licencia (...)”.

“Por lo expuesto, al no obtenerse a la fecha autorización por parte de la Caja de Vivienda Popular como fideicomitente para realizar dicho cerramiento no es posible que se continúe con el trámite de la licencia en cuestión, pues se estaría vulnerando derechos de propiedad privada del patrimonio autónomo cuyas instrucciones y directrices deben ser emitidas por parte de la Caja de Vivienda Popular en calidad de fideicomitente y beneficiario del inmueble.

De esta forma, la representante legal de SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, reitera lo expuesto, en los siguientes términos:

“Por las razones y argumentos expuestos solicito al señor Curador se sirva abstenerse de otorgar la licencia de cerramiento solicitada por el Conjunto Residencial Parque Metropolitano 1 P H y dar por cerrado dicho trámite”. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

El entonces Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., con el oficio OF16-07848 del 9 de septiembre de 2016 (folios 185 y 186), dio respuesta al escrito antes mencionado, indicando las funciones que le son propias a los curadores urbanos y, expresando textualmente lo siguiente:

“Una vez revisada la información contenida en el expediente 16-1-0651 y en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40202756, es usted quien ostenta la calidad de titular del predio objeto de licenciamiento y no la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, es más son ustedes quienes protocolizaron el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo con las anotaciones 3,4, y 5 del folio anteriormente mencionado. Aunque en el documento allegado por usted como LAUDO ARBITRAL (borrador) se menciona que el predio en trámite, debió

4 8 9

12 ABR. 2017

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

haber sido restituido al fideicomitente en este caso a la CVP, dicha información no se registra en el folio del inmueble; es importante que usted allegue la copia original o autenticada de dicho laudo.

Si lo que requiere es constituirse parte dentro del proceso, le solicitamos que mediante escrito solicite dicha condición; además le informamos que su escrito será remitido a los solicitantes de la licencia para que ellos respondan ante este Despacho lo por usted objetado”.

De otra parte, en relación con las actuaciones de parte impugnante dentro de la actuación, a folios 455 y 456, obran:

-El poder conferido por la señora Vivian Johana Reyna Abril, como representante legal SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., al doctor Alejandro Guayara M., identificado con la cédula de ciudadanía n°. 79236790, portador de la tarjeta profesional de abogado n°. 101.716, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que a nombre de la sociedad que representa, “(...) tenga acceso al expediente de la licencia de la referencia, solicite y retire las copias del mismo, manifieste las objeciones y observaciones a que haya lugar sobre la solicitud de dicha licencia”

-El escrito presentado por el doctor Alejandro Guayara M., el 9 de diciembre de 2016, bajo el radicado 16-11845, con el cual aporta el poder antes citado y solicita:

- “Sea reconocida personería para actuar dentro del trámite de licencia de construcción radicado 16-1-0651”.
- “acceso al expediente referido con el fin de solicitar las copias que se requieran y así proceder a lo pertinente en desarrollo del mandato conferido”.

La Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., con el oficio n°. 16-1- 01131 del 27 de diciembre de 2016, dio respuesta a lo que tiene que ver con la solicitud de copias, **pero no se pronunció respecto de la solicitud de reconocimiento de la personería para actuar, formulada por el doctor Alejandro Guayara M.**

En cuanto a la actuación de la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., durante el trámite, se tiene que el 14 de diciembre de 2016, expidió la Licencia de Cerramiento n°. LC. 16-1-0392 a nombre del “**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE METROPOLITANO ET 1 P.H. NIT /CC 8301011800-0 REP. LEGAL. SAMUEL ZULUAGA MARTINEZ CC. 14238276**”.

12 ABR. 2017

4 8 9

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Al expedir, la licencia en comento, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. no mencionó ni se pronunció, respecto de lo planteado en el escrito radicado el 16 de agosto de 2016 con el n°. 16-1-00824 (folios 187 a 189), mediante el cual, la señora Vivian Johana Reyna Abril, manifestó que en su calidad de representante legal del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., formulaba “(...) *objeciones y observaciones a la licencia de cerramiento solicitada por parte del Conjunto Residencial Parque Metropolitano 1 P H*”. Al respecto, conviene mencionar lo previsto en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual dice:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros.

(...)

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”.* (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Como puede apreciarse, la norma es clara al indicar el momento y oportunidad en la cual se deben decidir las objeciones planteadas y, en esta oportunidad no se dio cumplimiento al efecto.

Por otra parte, a pesar de haberse hecho parte dentro de la actuación, formulando objeciones a la expedición de la Licencia de Cerramiento n°. LC. 16-1-0392 del 14 de diciembre de 2016, a la ahora recurrente no le fue notificado dicho acto. En relación con el tema, el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone:

“ARTÍCULO 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”.

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Para el despacho es claro que el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., se hizo parte dentro de la actuación, en la medida en que las objeciones se formularon en los términos del inciso 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual prevé:

“Artículo 2.2.6.1.2.2 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.

(...). (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.

En esta oportunidad, los requisitos mencionados se cumplen, ya que el Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., presentó las objeciones por escrito a través de su representante legal, antes de la expedición de la licencia,

12 ABR. 2017

4 8 9

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

acreditando el interés que le asistía y, sustentando las mismas en razones de carácter jurídico, según quedó señalado en párrafos anteriores.

En relación con el tema, conviene precisar que en el trámite de expedición de las licencias urbanísticas, el artículo 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, no contempla, que para ser considerados como parte los terceros intervinientes, deban solicitar de manera expresa el reconocimiento como tal. La norma indica, que “Toda persona interesada (...) podrá hacerse parte en el trámite administrativo (...)”, cumpliendo con los requisitos allí señalados. 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; entrando en consecuencia a resolver dichas objeciones *“(...) 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 y, procediendo a notificar al interesado su decisión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Situación esta que no se dio en esta oportunidad.

Conforme a lo expresado, el despacho considera que a la entidad recurrente, se les debió tener como parte en el procedimiento y como tal notificárseles las decisiones que se tomaran. Como no fue notificada en la forma indicada, ha de aceptarse, que en el presente caso, la notificación se realizó por conducta concluyente, en los términos del artículo 72 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual 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”.

Acorde con lo expresado, el despacho considera procedente que el recurso de queja interpuesto - por el doctor Alejandro Guayara M., en su calidad de apoderado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. - contra la

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. En consecuencia, se ordenará dar trámite al recurso subsidiario de apelación

Así mismo, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015¹, se dispondrá el traslado - del recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Cerramiento n°. LC 16-1-0392 del 14 de diciembre de 2016, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. -, a los titulares, por el término de cinco días

En merito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

Artículo 1°. Conceder el recurso de queja interpuesto por el doctor Alejandro Guayara M., contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°. Avocar el estudio y decisión del recurso subsidiario de apelación interpuesto contra - la Licencia de Cerramiento No. LC 16-1-0392 del 14 de diciembre de 2016, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. - por el doctor Alejandro Guayara M., en su calidad de apoderado de del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

Artículo 3°. Dar traslado a los titulares, del recurso subsidiario de apelación -, interpuesto por el doctor Alejandro Guayara M., contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., -, por el término de cinco días, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

¹ "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. _____

Por la cual se decide un recurso de queja interpuesto contra la Resolución n°. RES 171-0159 del 7 de marzo de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C.

Artículo 4º. Notificar esta resolución al doctor Alejandro Guayara M., identificado con la cédula de ciudadanía n°. 79236790, portador de la tarjeta profesional de abogado n°. 101.716, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su condición de apoderado del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano cuyo vocero fiduciario es FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 5º. Comunicar este acto administrativo al representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE METROPOLITANO ET 1 P H., identificado con NIT. 830.101.800-0, señor Samuel Zuluaga Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía n°. 14.238, como titular de la Licencia de Cerramiento LC 16-1-0392 de 14 de diciembre de 2016, expedida por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., remitiendo para ello copia del presente acto administrativo.

Dada en Bogotá D.C., a los

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Proyectó: Juan de J. Vega F. Abogado Dirección de Trámites Administrativos.

