

28 JUL. 2017

Resolución n.º 1263

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

**EL SUBSECRETARIO JURÍDICO
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

CONSIDERANDO

Que el 16 de septiembre de 2016, mediante radicación n.º.16-3-1989, el señor Luis Fernando González, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.223.512, solicitó a través de autorizado¹ ante la Curadora Urbana 3, la Modificación de la Licencia de Construcción (vigente) n.º LC 14-3-0307 del 27 de Marzo de 2014, previamente modificada el 10 de noviembre de 2015, para los predios ubicados en la CL 32 A 20 08 (ACTUAL) /CL 32 A 20 16 (ACTUAL)/ CL 32 A 20 22 (ACTUAL) / AC 28 20 A 10 (ACTUAL) / AC 28 20 A 20 (ACTUAL) /KR 20 32 A 17 (ACTUAL).

Que el 20 de diciembre de 2016, la señora Liliana Yasmin Rodríguez Bustos, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.435.309 manifestó su interés jurídico en hacerse parte dentro del proceso y su oposición a la expedición del acto administrativo de modificación de la licencia de construcción (folio 125).

Que el 7 de abril de 2017, la Curadora Urbana 3 expidió el acto administrativo por medio del cual se concedió la modificación de licencia de construcción vigente n.º MLC 14-3-0307 “*PARA UNA EDIFICACIÓN EN QUINCE (15) PISOS HABITABLES, TRES (3) SÓTANOS, PARA SETENTA Y DOS (72) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON SETENTA Y SIETE (77) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y DIECIOCHO (18) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, (TRES) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD PREVISTOS EN EL PROYECTO, LOS QUINCE (15) RESTANTES SE CANCELAN AL IDU Y CINCO (5) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A, CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES Y CUARENTA Y SIETE (47) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la (s) dirección (es) CL 32 A 20 08 (ACTUAL) /CL 32 a 20 16 (ACTUAL)/ CL 32 A 20 22 (ACTUAL) / AC 28 20 A 10(ACTUAL) / AC 28 20 A 20 (ACTUAL) /KR 20 32 A 17 (ACTUAL) con chip (s) AAA0083JWEA, AAA0083JWFT, AAA0083JWHY,*

¹ Autorización concedida al señor Carlos Martínez Valencia, el 15 de septiembre de 2016, ante la Notaría 46 de Bogotá. (folio 45)

28 JUL. 2017

Resolución n.º 1263

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

AAA0083JWJH, AAA0083JWKL, AAA0083JXAW y matriculas inmobiliarias 50C-106041, 50C- 121898, 50C - 286481, 50C- 299863, 50C- 547282 y 50C- 961159 (...).”

Que mediante Resolución n.º 17-3- 0480 del 11 de abril de 2017 “Por la cual se modifica el texto de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 14-3-0307 expedida por este Despacho el 06 de abril de 2017 (sic) (...)”, la Curadora Urbana 3, resolvió:

“ARTÍCULO 1º. Modificar: la parte resolutive de la modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 14-3-307 (...) se incluyen dentro de las precisiones la siguiente “Dentro del proyecto se ha incluido el predio ubicado en la AC 28 20 A 20 respecto del cual se aprueba la demolición total de las construcciones allí levantadas correspondientes a 190 metros cuadrados””.

Que mediante radicado n.º 020004 del 10 de mayo de 2017, la señora Liliana Yasmín Rodríguez Bustos interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la modificación de licencia de construcción n.º MLC 14-3-0307 de 7 de abril de 2017 (folios 173 a 176).

Que mediante oficio n.º CE 17-3-52683 del 23 de mayo de 2017, la Curadora Urbana 3, en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dio traslado del recurso interpuesto al titular de la licencia con el fin de que se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo.

Que el 25 de mayo de 2017, con el radicado 020134, el señor Luis Fernando González Páez recorrió el traslado efectuado por la Curadora Urbana 3 y solicitó confirmar el acto expedido el 7 de abril de 2017 (folios 179 a 187).

Que el 28 de mayo de 2017, a través de la Resolución n.º RES 17-3-0688, se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) n.º LC 14-3-0307 de 7 de abril de 2017, decidiendo la Curadora Urbana 3 (P) no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición y remitir el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación para que se resuelva el recurso de apelación; remisión realizada el 12 de junio de 2017 y recibida en la entidad con la radicación n.º 1-2017-31428.

Resolución n.º

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º. MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

Que en consecuencia, este despacho procede a analizar el recurso subsidiario de apelación presentado por la señora Liliana Yasmin Rodríguez Bustos en calidad de parte reconocida dentro del trámite de modificación de licencia con radicación n.º 16-3-1989.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación

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

2. Oportunidad del recurso subsidiario de apelación

La modificación de licencia de construcción (vigente) n.º. MLC 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, fue notificada personalmente a la recurrente el 26 de abril de 2017 y el escrito de impugnación fue radicado el 10 de mayo de 2017.

De acuerdo con lo anterior, el escrito se tiene presentado dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esto es, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del acto recurrido.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación

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

4. Argumentos del recurso de apelación

La señora Rodríguez Bustos manifiesta que “(...) La Curadora Urbana en el acto materia del recurso incurre en una indebida aplicación de la ley. En efecto, considera la Curadora que, en los casos de tránsito de legislación ocurridos entre la expedición de la licencia y la solicitud de su modificación, el particular está habilitado para generar a su albedrío y conveniencia un híbrido normativo entre la norma derogada y la vigente.

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º. MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

Lo que la Ley (entiéndase: Artículo 182 del Decreto 019 de 2012 y Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015) lo que claramente establece es un caso típico de ultra actividad de la Ley, en cuya virtud se prolonga la vigencia o los efectos de la ley derogada para garantizar derechos adquiridos, en este caso del titular de la licencia vigente para que la modificación de la misma sea estudiada y decidida con fundamento en la misma norma urbanística derogada que sirvió de sustento a la expedición de aquella, en razón a la naturaleza accesorio o puramente accidental de la modificación respecto de la licencia previamente otorgada, siempre y cuando se trate del mismo proyecto y no se pretenda cambiar el uso previamente aprobado

En ninguna parte de las normas se permite que el particular se acoja, en parte, a las normas vigentes para la fecha de expedición de la licencia que fueron derogadas por una norma posterior; y de otra, y también parcialmente, a las nuevas normas urbanísticas, con lo que su proyecto resulte cobijado desde el punto de vista normativo por una mezcla de la norma derogada y la vigente, que no es lo que se desprende del sentido claro de la ley (...).

Agrega la interviniente que, de conformidad con los artículos 2.2.6.1.1.1 y 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, “un particular que pretenda modificar una licencia de construcción vigente tendrá derecho a elegir:

- a) Modificar la licencia vigente acogiéndose a las normas que sustentaron la expedición de la licencia inicial, aun cuando dichas normas hubieran sido modificadas o derogadas al momento de la solicitud (de modificación), o*
- b) Acogerse a la nueva normatividad si le era mas favorable, pero siempre que, como condición sine qua non mantuviera el uso o usos aprobados en la licencia inicial (...)”*

Precisa que es claro que la Licencia de Construcción LC n.º 14-3-0307 fue proferida en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación contenidas en los Decretos 190 de 2004 y 492 de 2007, reglamentario de la UPZ 101 Teusaquillo, de modo que sus modificaciones deben realizarse dentro de los límites “prediales” del proyecto licenciado “no siendo viable incluir más predios, como ocurrió con el caso del inmueble de la AC 28 20A 20 (ACTUAL) (...) por lo que, la modificación de la licencia expedida el 10 de noviembre de 2015 dentro de la radicación 15-3-0629 del 01 de abril de 2015 no resultaba procedente. Como tampoco resulta procedente la modificación y adición solicitada bajo el radicado 16-3-1989 en cuanto:

- a) Implica una modificación en la edificabilidad del proyecto al pasar de 7 a 15 pisos sin que ello fuere permitido conforme a la norma vigente al momento de expedición de la licencia inicial, y;*
- b) Por cuanto conforme lo señala el artículo 172 del Decreto Ley 019 de 2012, la modificación de licencia solicitada, debía realizarse “CON FUNDAMENTO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS REGLAMENTACIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EXPEDICIÓN”, situación que NO se cumplió con la modificación inicial ni*

Resolución n.º

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

se cumple ahora con la modificación y ampliación pretendida toda vez que para su expedición como modificaciones de la Licencia LC 14-3-0307, no se puede dar aplicación al Decreto Distrital 562 de 2014, porque no fue esa norma la que sirvió de base para la expedición de la licencia vigente”

Asegura que, aún acogiendo la procedencia de aplicar el Decreto 562 de 2014, con la modificación aprobada no se mantiene el uso aceptado inicialmente, ya que se adicionó el de “comercio vecinal” con lo cual se infringen no solo las normas de procedimiento, sino también la Circular Externa No. 3000-2-104583 de agosto 19 de 2010 emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Considera que la Licencia n.º 14-3-0307 del 27 de marzo de 2014, se expidió para la construcción de una edificación de 6 pisos habitables y uno no habitable con 2 sótanos para 42 unidades de vivienda multifamiliar, pero que no incluía el uso comercial, pretendiendo así, que sea incluido a través de la modificación expedida dentro de la radicación n.º 15-3-0629 del 10 de noviembre de 2015 y que pretende ahora hacerse a través de la solicitud con radicación n.º 16-3-1989.

Así, la impugnante de la modificación de licencia vigente objeto de estudio, concluye que para el caso:

- No es aplicable el Decreto Distrital 562 de 2014,
- No podía adicionarse un nuevo inmueble al proyecto amparado en la licencia inicial, ya que esto va en contravención de la modificación de licencia vigente.
- No podía concederse licencia para un predio que no cuenta con licencia previa de demolición.
- Debía conservarse el uso aprobado inicialmente y no incluir nuevos usos.

5. Respuesta del titular de la licencia

Indica que, la recurrente pretende “debatir en vía gubernativa asuntos que ya no admiten recurso” y que los argumentos expuestos “en modo alguno guardan relación con el trámite realizado”, ya que corresponden a “asuntos de trámites anteriores”.

Precisa que, debe tenerse en cuenta “(...) que la totalidad de trámites realizados con antelación a la radicación 16-3-1989 del 16 de septiembre de 2016, se encuentra en FIRME, conforme lo previsto en el artículo 87 del CAPITULO VIII- Conclusión del procedimiento administrativo (...)”, pues “en ninguno de los trámites anteriores se interpusieron recursos en la vía gubernativa y por ende los asuntos relativos a dichos trámites se encuentran amparados por el

Resolución n.º _____

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

carácter ejecutivo y ejecutorio que conlleva la firmeza de dichos actos, tal y como lo ha señalado el Consejo de Estado (...)."

De otra parte, refiriéndose a la adición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C- 286481, el titular de la licencia modificada indicó que no existe en el ordenamiento positivo *"norma expresa que señale que en la modificación de licencias de construcción vigentes no se pueda incluir predios adicionales"*.

Destaca que, tanto para el predio adicionado como para el resto de predios incluidos en el trámite de gestión inicial, para la fecha de la modificación se encontraba vigente el Decreto Distrital 562 de 2014 y en consecuencia, partiendo de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077, tal modificación produce efectos y determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo bajo dicha normativa, en tanto la licencia de construcción n.º LC 14-3-0307 se encuentre vigente o sea revalidada.

En cuanto a la interpretación del párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, expresa que la norma admite que las licencias puedan ser objeto de modificaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales, y en tal sentido, el titular de la licencia se acogió *"en un todo"* a las previsiones del Decreto 562 de 2014 con la adopción y pago del reparto de cargas y beneficios que ello comporta. Además, la norma no prohíbe la inclusión de predios en el trámite de modificación y cuando define *"proyecto"* no está señalando que este se circunscriba a un espacio físico determinado.

Cuando la norma se refiere a *"En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, esta previsión debe leerse en contexto con la norma que la contiene y que esas modificaciones se resuelven con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición"*. Para el caso concreto, la solicitud de modificación de licencia presentada el 16 de septiembre de 2016, supone que aunque el Decreto 562 de 2014 ya no está vigente, la solicitud debe ser resuelta con base en dicha norma, manteniendo el uso aprobado, aspecto que en modo alguno se ha cambiado en el trámite actual.

Aclara que, la norma aludida por la recurrente prevé la *"inmutabilidad"* de los usos en los eventos en que se pretenda modificar una licencia vigente cuando la norma en la que se fundamenta ya no está vigente y que en el trámite actual es claro que no se introdujo cambio alguno a los usos previamente aprobados.

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

6. Análisis de la Curadora Urbana 3

A través de la Resolución n.º RES 17-3-0688 del 26 de mayo de 2017, por la cual se resolvió el recurso de reposición, la Curadora Urbana 3 (P) se refirió en primer término a los actos administrativos atinentes al presente trámite y precisó que la modificación expedida el 10 de noviembre de 2015, para la licencia 14-3-0307, autorizó la construcción de una edificación en quince (15) pisos habitables y dos (2) sótanos, para setenta y tres (73) unidades de vivienda y cuatro (4) unidades de Comercio Vecinal A y que dicho acto administrativo se estudió bajo las normas establecidas en el Decreto Distrital 562 de 2014 por expresa solicitud del titular de la licencia, en el sentido de acoger el proyecto en su totalidad a la misma.

Asimismo, aclaró que la modificación aludida adquirió firmeza el 11 de diciembre de 2015, y no fue objeto de recursos en sede administrativa.

De otra parte, frente al acto administrativo MLC 14-3-0307 del 7 de abril de 2017 recurrido por la señora Rodríguez Bustos, la Curadora Urbana 3 (P) indicó que dicha modificación *“se limitó a autorizar la adición de un (1) sótano y la variación de la estructura, manteniendo sin modificar los demás elementos aprobados en gestiones anteriores”*.

En cuanto a los argumentos presentados por la recurrente, la Curadora Urbana 3 (P) indicó que estos *“guardan relación con las intervenciones autorizadas en el acto administrativo de 10 de noviembre de 2015 (...), pero en ningún momento eleva alguna objeción sobre el trámite que culminó con el acto administrativo del 7 de abril de 2017 y que es el único que puede ser objeto de análisis en este momento procesal. (...)”* y agregó que, los actos que adquieren firmeza gozan de la presunción de legalidad prevista en el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011.

7. Problema jurídico

Corresponde a este Despacho, establecer si son procedentes las observaciones de carácter jurídico presentadas por la recurrente respecto de la modificación de la licencia de construcción vigente n.º LC 14-3-0307 del 27 de marzo de 2014 y que se relacionan con su sujeción a la normatividad fijada en el Decreto Distrital 562 de 2014.

Resolución n.º

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

7.1. Normativa aplicable al trámite con radicación n.º 16-3-1989

Según se constata de la información del expediente con radicación n.º 16-3-1989 dicho trámite **culminó con la modificación de licencia de construcción vigente n.º MLC 14-3-0307 del 7 de abril de 2017**, es decir que, es contra este acto que se dirigen los argumentos expuestos por la señora Rodríguez Bustos en su escrito de alzada.

No obstante la recurrente en su escrito hace mención al acto referido, la argumentación expuesta se enfoca en atacar la modificación expedida para la misma licencia de construcción el 10 de noviembre de 2015², específicamente se pretende desvirtuar la aplicación del Decreto Distrital 562 de 2014 y que en su lugar se aplique el Decreto Distrital 364 de 2013, norma bajo la cual se expidió la Licencia de Construcción LC- 14-3-0307 el 27 de marzo de 2014. Aduce la recurrente que no se permite que el particular se acoja en parte a las normas vigentes para la fecha de expedición de la licencia y en parte a las nuevas normas urbanísticas.

Al respecto debe decirse que en efecto, como lo han expuesto tanto el titular de la licencia modificada en escrito que describió el traslado, como la Curadora Urbana 3 (P) a través de la Resolución n.º 17-3-688 (folios 194 a 199), el acto administrativo de modificación de licencia expedido el 10 de noviembre de 2015, adquirió firmeza el 11 de diciembre de 2015, por cuanto no fue objeto de recursos en sede administrativa. Aclarándose que mediante el citado acto se aprobó la modificación de la licencia vigente, sometiéndose el proyecto en su integridad a las normas del Decreto Distrital 562 de 2014.

Lo anterior significa que al estudiarse y aprobarse la modificación, de acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014, el titular de la licencia adquirió el derecho de ejecutarla bajo dicha preceptiva y sus modificaciones posteriores han de evaluarse con la misma normatividad, en observancia de lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, pues una vez en firme el acto, el titular adquiere los derechos que aquel le otorga y que son oponibles a terceros.

Sin embargo, se observa que la recurrente cuestiona en esta oportunidad la modificación de licencia de construcción vigente, aprobada el 10 de noviembre de 2015 actuando en contravención de las

² Expediente con radicación n.º 15-3-0629.

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

normas que rigen el trámite de expedición de licencias urbanísticas, ya que lo pretendido es revivir los términos para interponer recursos contra el acto administrativo citado y que sean resueltos dentro del recurso radicado el 10 de mayo de 2017 contra la modificación del 7 de abril de 2017; pretensión que no puede ser avalada por este Despacho.

Lo anterior, por cuanto la actuación desarrollada por la recurrente desborda el debido proceso e infringe los principios de la actuación administrativa, pues a través del ejercicio de su derecho de contradicción, pretende desconocer la perentoriedad de los términos procesales de un trámite anterior; así como la firmeza adquirida por la modificación de licencia de construcción del 10 de noviembre de 2015. Este proceder, no puede ser acogido por este Despacho, en consideración a que *“El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, de conformidad con el cual “toda clase de actuaciones judiciales y administrativas” deben desarrollarse con respeto de las garantías inherentes al derecho fundamental del debido proceso. De conformidad con el texto constitucional, el debido proceso tiene un ámbito de aplicación que se extiende también a todas las actuaciones, procedimientos y procesos administrativos que aparejen consecuencias para los administrados”*³.

De este modo, como garantía del debido proceso al titular de la Licencia de Construcción n.º LC 14-3-0307 y en relación con los actos en firme, ha de respetarse la modificación de la referida licencia de construcción, expedida el día 10 de noviembre de 2015 y ejecutoriada el 11 de diciembre de 2015, sin que le sea dado a esta Subsecretaría pronunciarse sobre las inconformidades expuestas respecto de dicho acto administrativo.

A título meramente informativo, se cita lo expresado por este Despacho en la Resolución n.º 1581 de 2016 al señalar *“(...) el artículo 265 de la Ley 1753 de 2015 les dio la opción a los titulares de licencias vigentes de poder modificarlas con dicha norma, pese a que la misma se encuentre suspendida; lo cual no significa que no les aplique la norma general que consiste en la posibilidad de acogerse a la norma vigente ante la ocurrencia de un cambio normativo, como es el caso del cambio generado por el Decreto Distrital 562 de 2014 (...)”*.

De acuerdo con lo expuesto, se tiene que la modificación de Licencia MLC-14-3-0307 del 7 de abril de 2017 no fue el acto mediante el cual el titular se acogió a las normas del Decreto Distrital 562 de 2014. Se observa que las inconformidades de la recurrente en relación con el cambio de normatividad urbanística aplicable al proyecto, no se relacionan con las decisiones tomadas en el

³ Sentencia C-146 de 2015

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º. MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

acto objeto del recurso, respecto de las cuales no se observa argumentación expresa. Es así que, en este sentido sus argumentos no están llamados a prosperar.

7.2 Infracción del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

La recurrente afirma que se infringe lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.1. “Licencia urbanística” del Decreto Nacional 1077 de 2015, por cuanto se está adicionando un nuevo uso y predio al proyecto que no cuenta con licencia de demolición vigente.

7.2.1 Análisis del Despacho.

De acuerdo con la información obrante dentro del expediente 16-3-1989 se tiene que a folio 42 obra copia de la modificación de licencia de construcción n.º LC- 14-3-0307 del 10 de noviembre de 2015, en la que claramente se indican las direcciones de los predios objeto de la misma entre ellos, el ubicado en la AC 28 20A 20, que alude la recurrente como incluido en la actual modificación. Igualmente se observa que en el citado acto se adicionaron 4 unidades de Comercio vecinal A; modificaciones que no pueden ser objeto de análisis en el actual trámite, pues, como ya se indicó en el numeral anterior, corresponde a un acto administrativo en firme.

Ahora, el inciso tercero del párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 2º del Decreto Nacional 2218 de 2015, y posteriormente por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, cuyo texto se mantiene en los siguientes términos:

“(…) Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva. (…)”

Como bien lo mencionó la Curadora Urbana 3, ya esta Subsecretaría se ha pronunciado en relación con la aplicación de la referida disposición. Al efecto se indicó⁴:

“Tratándose de una modificación de licencia urbanística vigente, la única limitación que prevé la norma nacional ante la ocurrencia del cambio de normatividad es que se deberá mantener el uso aprobado.

⁴ Resolución 1581 de 2016.

28 JUL. 2017

Resolución n.º

1263

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

Luego, se permite que en la modificación de licencia el proyecto se ajuste a la normatividad vigente cuando haya ocurrido el cambio normativo. Es así que, en el caso bajo estudio el Decreto Distrital 562 de 2014, constituyó una modificación normativa que incluyó el sector de ubicación del predio, dentro de sus áreas de cobertura, al cual se acogieron los interesados en la modificación de la Licencia de Construcción Vigente (...).”

No obstante, debe indicarse que lo debatido por la recurrente sobre este punto de la modificación de la licencia, no es solamente la normativa aplicable, sino, la presunta extensión de los efectos de la primera modificación a la solicitud aprobada el 7 de abril de 2017.

Al respecto, y conforme a lo indicado por este Despacho en el numeral 7.1 se resalta que la señora Rodríguez Bustos incurre en una imprecisión, dado que tanto el uso adicional de comercio Vecinal A como la adición del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C- 286481 y Chip AAA0083JWKL fueron aprobados en la modificación del 10 de noviembre de 2015.

Tal modificación, como ya se dijo, adquirió firmeza el 12 de diciembre de 2015. Luego, no hay lugar a la objeción planteada por la recurrente sobre este punto, toda vez que la oportunidad procesal para impugnar dichas modificaciones se encuentra vencida.

7.3 Concepto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Mediante la radicación n.º 020151 del 26 de mayo de 2017, la recurrente allegó a la Curaduría Urbana 3, copia del oficio n.º 2017EE0045349 del 15 de mayo de 2017, a través del cual la Directora de Espacio Público y Territorial (E) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio da respuesta a la consulta elevada con radicado n.º 2017ER0030671 en la cual realiza, entre otras, las siguientes preguntas:

“ (...) una modificación a una licencia vigente ¿Con que norma se debe resolver?”, “¿Cuál es el límite de una modificación de un proyecto arquitectónico con licencia vigente, que pueda garantizar que se trata del mismo proyecto y no de uno nuevo con características bien distintas al inicial?”, “¿(...) se pueden introducir nuevos predios para gozar de los mismos derechos en su desarrollo iguales a los predios inicialmente licenciados máxime que la norma urbanística al momento de la solicitud de modificación de licencia, le ha variado el régimen normativo a estos nuevos predios que se pretenden involucrar? (...)”.

28 JUL. 2017

Resolución n.º _____

1263

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

El Despacho observa que si bien no se anexa copia de la radicación 2017ER0030671 aludida en el citado oficio, la peticionaria, hoy recurrente, asegura que de la repuesta dada por el Ministerio “*se desprende la improcedencia legal de la modificación de la licencia de Construcción vigente en la forma como ha sido concedida por esta Curaduría a través del acto administrativo que impugné de manera oportuna*”.

Al respecto, sea lo primero indicar que el oficio del Ministerio ha sido allegado de manera extemporánea al trámite del recurso reposición y en subsidio de apelación, ya que de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 el término de 10 días para interposición de recursos, venció el 11 de mayo de 2017, atendiendo la notificación personal efectuada a la recurrente el día 26 de abril de 2017 y en tal sentido para el presente asunto, dicho documento no puede ser involucrado dentro del análisis del recurso, máxime que ni siquiera fue puesto en conocimiento del titular de la licencia modificada, dada su extemporaneidad.

Adicionalmente, debe aclararse que en el marco de las modificaciones concedidas a la Licencia de Construcción n.º LC-14-3-0307 del 27 de marzo de 2014, lo perseguido por la impugnante según los argumentos expuestos, es atacar la modificación concedida el 10 de noviembre de 2015, acto en firme respecto del cual no es viable procesalmente manifestarse en esta instancia, y por tanto aplicarle lo conceptuado por el Ministerio.

Así, reiterada la extemporaneidad del documento, es preciso indicar que en relación con la modificación de licencia del 7 de abril de 2017 no hay lugar a su evaluación, en cuanto que el cambio concedido ha sido bajo los presupuestos del Decreto Distrital 562 de 2014, norma que rige la Licencia de Construcción n.º LC 14-3-307 del 27 de marzo de 2014, de conformidad con la Modificación de Licencia Vigente expedida el pasado 10 de noviembre de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Negar las pretensiones contenidas en el recurso de apelación presentado por la señora Liliana Yasmin Rodríguez Bustos, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.435.309 contra la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente n.º LC 14-3-0307 del 7 de abril de 2017 expedida por la Curadora Urbana 3, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

Resolución n.º 1263

28 JUL 2017

“Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de Licencia de Construcción Vigente n.º. MLC- 14-3-0307 del 7 de abril de 2017, expedida por la Curadora Urbana n.º 3 de Bogotá D.C., para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C- 299863, 50C- 961159, 50C- 547282, 50C- 121898, 50C- 286481 y 50C -106041 de la localidad de Teusaquillo.”

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de esta decisión a la señora Liliana Yasmin Rodríguez Bustos, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.435.309, en calidad de recurrente; al señor Luis Fernando González, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.223.512, en calidad de titular de la licencia objeto de modificación; advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.



ARTÍCULO TERCERO. Remitir el expediente a la Curaduría Urbana 3, una vez en firme la presente decisión.

28 JUL. 2017

Dada en Bogotá D. C. a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CAMILO CARDONA CASIS
Subsecretario Jurídico

Aprobó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. - Directora Trámites Administrativos 
Revisó: Matilde Isabel Silva Gómez. Abogada Subsecretaría Jurídica 
Proyectó: Samaris Ceballos García. - Profesional Especializado DTA 