

RESOLUCIÓN No. 2141 DE 2022**(05 de Diciembre de 2022)**

“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n.º 11001-1-22-2567 expedida el 1 de agosto de 2022, por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., por la cual se concede Licencia de Construcción”

**LA DIRECTORA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS URBANÍSTICOS
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 24 literal b) del Decreto Distrital 432 de 2022 y

CONSIDERANDO

Que el 1 de septiembre de 2021, mediante la radicación n.º 11001-1-21-3015, el señor Luis Francisco Guzmán Castro identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.057.544.867 en representación de Soporte Administrativo en Línea S.A.S. con NIT 9012524002, realizó, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva para el inmueble ubicado en la Calle 24 B 24-62 de la ciudad de Bogotá D.C. (folios 1 a 66).

Que el 18 de noviembre de 2021 la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., emitió Acta de observaciones y correcciones (folios 113 y 114).

Que en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 se comunicó del trámite a los vecinos y terceros interesados. (folios 116 a 119).

Que a folios 147 a 148 obra escrito con radicado 220068 de 12 de enero de 2022 del señor Víctor Manuel Martínez Gómez en el que solicita hacerse parte dentro del trámite de expedición de la Licencia.

Que el 2 de febrero de 2022 la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. emitió el Acto Administrativo 11001-1-22-0352 mediante el cual suspendió términos. (folio 155).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante oficio radicado bajo el No. 22-1-00217 de 1 de febrero de 2022 (folio 143), la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. le informa al señor Víctor Manuel Martínez Gómez que ha sido constituido en parte dentro de la actuación administrativa.

Que el 1 de marzo de 2022 la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. emitió el Acto Administrativo 11001-1-22-0651 mediante el cual se amplió la suspensión de términos ordenada mediante acto administrativo 11001-1-22-0352 de 22 de febrero de 2022. (folios 320 y 321).

Que el 11 de mayo de 2022 la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. emitió el Acto Administrativo 11001-1-22-1618 mediante el cual se prorrogó el plazo máximo establecido para pronunciarse de algunas solicitudes urbanísticas (folios 328 y 329).

Que una vez verificado el proyecto, la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca mediante Resolución n.º 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022 (folio 337), otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la CL 24 B 24 62, “para el precio urbano localizado en la dirección CL 24 B 24 62 (ACTUAL)- Chip(s) AAA0072PLZE Matrícula Inmobiliaria: 50C70943 (...)”. (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

Que mediante anexo del mencionado acto administrativo la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, resolvió las objeciones realizadas por el señor Víctor Manuel Martínez Gómez. (folio 338).

Que el citado Acto Administrativo, fue notificado mediante aviso el 29 de agosto de 2022 al señor Víctor Manuel Martínez Gómez. (folio 342).

Que el 6 de septiembre de 2022 mediante radicado n.º 222306 el señor Víctor Manuel Martínez Gómez interpuso ante la Curaduría Urbana 1 recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución n.º 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022, con el fin de que se revoque la Licencia de Construcción otorgada (folios 343 a 348).

Mediante radicado 22-1-02024 del 15 de septiembre de 2022 la Curadora Urbana 1 corrió traslado a la titular de la licencia (folio 352), quien dio respuesta según radicado 222468 de 23 de septiembre de 2022. (folios 355 a 360).

Que el recurso de reposición fue resuelto a través del Acto administrativo n.º 11001-1-22-3187 del 23 de septiembre de 2022 (Folios 511 a 514), en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 1º: NO ACCEDER a las pretensiones del recurso de reposición y por ende CONFIRMAR el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022, conforme lo expuesto en el análisis efectuado en la presente decisión.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ARTÍCULO 2º: REMITIR el Expediente N° 11001-1-21-3015 a la Secretaria Distrital de Planeación para que resuelva el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por el señor VICTOR MANUEL MARTÍNEZ GÓMEZ.

(...).

Que se remitió el expediente n.º 11001-1-21-3015 para dar trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto contra el citado Acto Administrativo, el cual fue recibido con la radicación n.º SDP 1-2022-122608 el 18 de octubre de 2022 en la Secretaría Distrital de Planeación.

Que conforme a lo expuesto, esta Dirección procede a estudiar y decidir el recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022, expedido por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Procedencia del recurso subsidiario de apelación.

El recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo No. 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022 por el señor Víctor Manuel Martínez Gómez, es procedente en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* y, del numeral 2º del artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en adelante CPACA, los cuales en lo pertinente establecen:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos. *Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:*

1. (...)

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

(...)” (Negritas y Sublíneas fuera de texto).

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

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito. (...). (Negritas y Sublíneas fuera de texto).

2. Oportunidad del recurso de apelación.

El parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala:

“Artículo 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.

(...)

Parágrafo 1°. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989. (...). (Negritas y subrayas fuera de texto).

Al respecto, el artículo 76 del CPACA, establece que los recursos de reposición y de apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación.

En el caso concreto, el apelante, fue notificado mediante aviso de la licencia de construcción referida, el 29 de agosto de 2022, el recurso de reposición y en subsidio de apelación se interpuso el 6 de septiembre de 2022, por lo que ha sido presentado dentro del término legal.

3. Requisitos formales del recurso subsidiario de apelación.

La interposición del recurso de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del CPACA, toda vez 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.

4. Argumentos del recurso de apelación

Señalan el recurrente, lo siguiente:

“(...) La empresa *SOPORTE ADMINISTRATIVO EN LINEA S.A.S.*, N.I.T. No. 901.252.400-2 a través de sus representantes legales, presuntamente está incurriendo en el reato de obtención de documento público falso, en donde esa curaduría está cohonestando la comisión de tal delito.

(...).

Está bien que el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015 diga que “la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella(...)” pero tal disposición no

***EVITE ENGAÑOS:* Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.**

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

es patente de corso para que esa curaduría urbana emita licencias de construcción sin detenerse a analizar que los solicitantes **NO** tienen la posesión material del inmueble y han obtenido esa licencia aduciendo engaños haciendo incurrir en error a esa curaduría (...).

(...) En este caso, la falta de motivación para denegarme mi oposición en este acto administrativo, conllevó a la omisión del cumplimiento de las normas que garantizan el debido proceso y los derechos de defensa y contradicción (...).

Sobre la falsa motivación, la Sección Cuarta del Consejo de Estado ha señalado:

(...) En cuanto a la falta de motivación, la Sala recuerda que este cargo se denomina técnicamente expedición en forma irregular del acto, En efecto cuando la Constitución o la ley mandan que ciertos actos se dicten de forma motivada y que esta motivación conste, al menos en forma sumaria (...) si la administración expedición irregular y, por ende, se configura la nulidad del acto administrativo (...)"

(...) Así las cosas, la expedición de esta licencia es irregular y considero que debe ser revocada (...)"

5. Respuesta del titular de la Licencia

El señor Luis Francisco Guzmán en representación de la empresa titular de la Licencia de Construcción se pronunció mediante radicado 222468 de 23 de septiembre de 2022 en el que indicó que no hay impedimento legal o medida cautelar que impida el otorgamiento de la Licencia de construcción concedida (folios 355 a 360).

6. Decisión de la Curadora Urbana 1.

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., a través del Acto administrativo n.º 11001-1-22-3187 del 23 de septiembre de 2022 (Folios 511 a 514), resolvió el recurso de reposición en los siguientes términos:

"(...) 1. **En cuanto a la titularidad de la Licencia**

Sobre el tema particular, el Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015, señala los efectos de las licencias para lo cual dispone:

De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, **el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo**, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quién esté registrado cómo propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

(...)

Conforme con la norma antes citada, se puede inferir que la existencia de un proceso de pertenencia no impide el otorgamiento de una licencia, debido a que el curador urbano, no se pronuncia ni sobre los derechos reales, ni la posesión de los predios, tal como se resalta en la norma antes citada (...)

En este contexto, la licencia no entra a discutir si el titular cuenta o no con la posesión del predio, si actúa el propietario del predio según el certificado de tradición y libertad, pues el mismo titular, ha señalado que no ha podido restablecer la posesión del inmueble pese a procesos policivos presentados.

En esa misma línea el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ha señalado mediante oficio No. 1200-E2-018145:

(...) la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales **ni de la posesión sobre el inmueble** o inmueble objeto de ella.

Teniendo en cuenta lo señalado se observa que el estudio realizado por el curador urbano respecto de una solicitud de licencia se limita a la revisión del cumplimiento de la normativa urbanística y de construcción vigente.

Es así como respecto de temas relacionados con la propiedad o la afectación de derechos reales, se tendrá que acudir ante la jurisdicción civil, con el fin de que sea esta la encargada de resolver las controversias a que haya lugar. (...) (Énfasis fuera de texto)

(...)

2. en cuanto a la motivación del acto administrativo

Dentro del recurso presentado, no existe un análisis frente a algún incumplimiento particular en el acto administrativo que permita establecer tal carencia de motivación o insuficiencia sobre el mismo, haciendo referencia a citas jurisprudenciales y que teniendo en cuenta que se deniega las objeciones presentadas considera una vulneración al debido proceso y derecho de defensa.

En este contexto, cabe precisar que el acto administrativo cuenta con un anexo que da respuesta a las objeciones presentadas por el recurrente (...)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Como se puede observar en el expediente, al recurrente se le garantizó ser oído durante la actuación (...).

Por lo tanto, contrario a lo señalado por el recurrente el acto administrativo se encuentra debidamente motivado y la actuación administrativa garantizó la totalidad de principios de la función administrativa, (...).

7. Problema jurídico

En síntesis, los argumentos expuestos por la parte apelante, se refieren a:

- (i) Titularidad.
- (ii) Falsa Motivación del acto administrativo.
- (iii) Vulneración del debido proceso y derecho de defensa.

8. Análisis del Despacho

8.1. Sobre la Titularidad de la Licencia de Construcción

Antes de entrar a analizar el argumento expuesto por el apelante, es importante precisar las funciones de los Curadores Urbanos están definidas legalmente en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” el cual fue modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, dicho artículo establece lo siguiente:

“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

El curador urbano o la entidad competente encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, (...), serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción (...). (Sublíneas y negrilla fuera de texto)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Además, el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, en su artículo 2.2.6.1.1.3, respecto de la competencia de los curadores establece:

“Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos

en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. (...)” (Subrayado fuera del texto.

Conforme a las normas transcritas es claro que los Curadores Urbanos son particulares revestidos de una función administrativa consistente en estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción luego de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificabilidad.

Ahora, expresa el apelante que la Curadora Urbana 1 emitió licencia urbanística sin analizar que los solicitantes NO tienen la posesión material del inmueble y han aducido engaños haciendo incurrir en error a esa curaduría.

Al respecto se debe indicar que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 señala:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano”. (Subrayado fuera del texto original)

Conforme a la norma transcrita se tiene que el otorgamiento de una licencia de construcción no implica pronunciamiento por parte del Curador Urbano respecto de la titularidad de derechos reales y menos de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de la misma, incluso su otorgamiento produce efectos aun cuando dichos inmuebles sean enajenados.

De igual forma el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015) indica:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 *Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1783 de 2021.* <El nuevo texto es el siguiente> **Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción **quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.**

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. (...).

En lo que referente al cumplimiento de normatividad jurídica aplicable al trámite de licenciamiento, corresponde al curador verificar que la solicitud cumpla con lo normado en la Resolución 462 de 2017 “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”, modificada por la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, lo cual se analizará a continuación

En el caso concreto se tiene que dentro del expediente n.º 11001-1-21-3015 obra el certificado de Tradición y Libertad n.º 50C70943 (folios 105 a 109) en el que se verifica en la anotación 14 que quien figura como propietario del predio objeto de las presentes diligencias es la Sociedad Soporte Administrativo en Línea S.A. con NIT 9012524002, es decir la solicitante de la licencia.

Sobre este argumento es necesario precisar por parte de esta Dirección que la licencia de construcción no entra a discutir si el titular cuenta o no con la posesión del predio, adicionalmente está claro dentro

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

del expediente que conforme a los procesos de orden civil, penal y policivos no se ha podido restablecer la posesión del inmueble.

Concordante con lo expuesto, la argumentación del apelante no tiene mayor asidero, en tanto que, para el momento de la solicitud de la licencia, se allegaron los documentos establecidos por la reglamentación nacional para adelantar el trámite de licenciamiento urbanístico, sin que sea del resorte de las competencias o funciones del Curador Urbano detenerse a determinar si en efecto el solicitante es quien detenta la posesión del inmueble.

Al respecto, es preciso señalar lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”, el cual indica:

“Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro”.

Así mismo, en concordancia con el artículo 67 ídem, en relación con el denominado certificado de tradición y libertad, establece:

“Artículo 67 Contenido y formalidades. Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria.

La solicitud de expedición del certificado deberá indicar el número de la matrícula inmobiliaria o los datos de registro del predio.

La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula (...). (Subrayado fuera del texto original).

Conforme a las normas en cita, se constata que en el procedimiento adelantado por la Curadora Urbana n.º 4, se dio aplicación a la normatividad vigente en lo que respecta a la verificación del titular de derecho real de dominio, en el marco de lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015

Por lo expuesto este argumento no está llamado a prosperar.

8.2. Sobre la Falsa Motivación del acto administrativo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Al respecto, se debe precisar que el apelante no desarrolla de manera concreta su argumentación respecto de la falta de motivación o falsa motivación, limitándose a señalar que el acto administrativo apelado se expidió con falta de motivación para denegarle su oposición lo cual conllevó a la omisión del cumplimiento de las normas que garantizan el debido proceso y los derechos de defensa y contradicción.

De otra parte, el apelante cita la jurisprudencia del Consejo de Estado – Sección Cuarta (Sentencia de fecha 23 de junio de 2011 C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas) respecto de la falsa motivación, sobre este argumento se debe indicar que el acto administrativo apelado fue expedido luego de surtir la verificación de los requisitos de índole normativo, arquitectónico y estructural en tal medida es claro que cuenta con la debida motivación.

A su vez se observa que las objeciones realizadas por el hoy apelante fueron resueltas en el anexo obrante a folio a folio 338 en el que se le indicó que el otorgamiento de la licencia de construcción no conlleva pronunciamiento respecto de derechos reales como la propiedad o la posesión del bien inmueble sobre el cual se otorga la Licencia y que se tiene como titular a quien figura como propietario en el correspondiente certificado de tradición y libertad aportado, tal como lo indica el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Sobre la falsa motivación se tiene que el Consejo de Estado mediante sentencia del siete (7) de marzo de 2013 de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección A con ponencia del H.M. GUSTAVO EDUARDO GOMEZ ARANGUREN con radicación número: 13001-23-31-000-2007-00052-01(0105-12) señaló que:

“(…)

*Al respecto resulta necesario resaltar, que **la falsa motivación, se constituye en un vicio del acto administrativo, de aquellos que el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo categoriza como vicio material**, al igual que la emisión del acto con desviación de las atribuciones propias del funcionario o corporación que lo profirió.*

***La falsa motivación se traduce en aquel error de hecho o de derecho que en determinado momento puede afectar la legalidad del acto y el desvío de poder**, en la intención con la cual la autoridad toma una decisión persiguiendo un fin diferente al previsto por el legislador, que obedece a un propósito particular, personal o arbitrario.*

A su turno, los vicios del acto administrativo que contempla el referido precepto como formales, son los de infracción de las normas en las que debe fundarse, expedición por funcionario u organismo incompetente y expedición irregular.

*Ahora bien, **la falta de motivación, bien puede interpretarse como el vicio formal denominado expedición irregular, que particularmente acontece cuando se emite el acto administrativo sin sujeción a un procedimiento y a unas fórmulas determinadas**; referido no solo a su mera condición exterior, sino a la inobservancia de las exigencias expresas de la ley para ciertos actos,*

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



como cuando aquella ordena que sea adoptado únicamente por escrito o con expresión de los motivos, vale decir, con motivación explícita y obligatoria. (negrilla y subrayado fuera de texto)

En tal medida es claro que conforme lo ha señalado el Consejo de Estado para poder determinar que existe una falsa motivación se debe verificar un error de hecho o de derecho de tal magnitud que afecte la legalidad del acto y prácticamente constituya una desviación de poder de parte del funcionario que emite el acto administrativo.

En el caso concreto y en línea con lo consignado en el numeral 8.2, no se observa que tal situación se haya presentado dentro de la actuación surtida por la Curadora Urbana n.º 1 de Bogotá D.C., arquitecta Ruth Cubillos Salamanca en la expedición del acto administrativo n.º 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022, mediante el cual otorgó Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, simplemente se tiene el argumento del apelante en el que indica que existe falta de motivación por que no se accedió a sus objeciones, las cuales no tiene fin distinto que el de perseguir que por parte de la Curadora se analice quién detenta la posesión del inmueble objeto de la solicitud de licencia, pretensión que excede la competencia de y los límites del artículo 121 constitucional, dado que proceso de expedición de licencias urbanísticas no ha sido instituido para fines

Por lo expuesto este argumento no está llamado a prosperar.

8.3. Sobre la vulneración del debido proceso y derecho de defensa.

Indica el apelante que la falta de motivación conllevó a la omisión del cumplimiento de las normas que garantizan el debido proceso y los derechos de defensa y contradicción.

Respecto de este argumento se debe indicar que del análisis del expediente n.º 11001-1-21-3015 remitido por la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá D.C. se observa que en todo momento se ha garantizado el debido proceso y el derecho de contradicción y defensa del hoy apelante.

Es así como el señor Víctor Manuel Martínez Gómez desde el momento en que tuvo conocimiento del trámite de solicitud de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá D.C. se hizo parte presentando su objeción a dicho trámite.

Las mencionadas observaciones fueron recibidas y atendidas por la Curadora Urbana mediante el anexo del acto administrativo objeto de apelación, obrante a folio (338) en el que se le indica que la función del curador respecto del trámite y otorgamiento de licencia de construcción no conlleva el pronunciamiento sobre derechos reales (propiedad o posesión).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

De igual forma se observa que tuvo acceso al expediente y ha podido aportar los elementos probatorios que dan cuenta de los distintos procesos judiciales (civiles y penales) así como de las actuaciones administrativas (procedimiento policivo ante la Inspección Distrital de Policía de Mártires).

Adicionalmente pudo hacer uso de los recursos de reposición y en subsidio de apelación, el cual es objeto de las presentes diligencias.

Ahora bien, es necesario indicar que el apelante no ahonda ni profundiza en la forma en que se vulneraron sus derechos de defensa y debido proceso, es decir no se observa que se presenten argumentos de índole jurídico, urbanístico arquitectónico que permitan a esta Dirección establecer la vulneración aludida.

A su vez se debe reiterar que por el hecho de que no acceda a las pretensiones o argumentos de las observaciones radicadas o de los recursos presentados implica una vulneración del derecho de defensa o del debido proceso.

Por lo anterior este argumento no se encuentra llamado a prosperar

De acuerdo con las normas referidas, no se observa que, en el presente asunto, la Curadora Urbana 1 haya excedido el ejercicio de sus funciones, haya desconocido lo relacionado a la titularidad de la licencia de construcción otorgada, o haya expedido el acto con falsa motivación y mucho menos que se haya vulnerado el debido proceso y el derecho de contradicción y defensa del apelante, en tal medida no hay lugar a revocar el acto administrativo apelado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. Confirmar el contenido de la Resolución n.° 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022, otorgada por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Ruth Cubillos Salamanca por la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva para el inmueble ubicado en la Calle 24 B 24-62 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Artículo 2°. Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Víctor Manuel Martínez Gómez con cédula de ciudadanía n.° 79.631.579 contra la Resolución n.° 11001-1-22-2567 del 1 de agosto de 2022 expedida por la Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Artículo 3°. Notificar esta resolución al señor Víctor Manuel Martínez Gómez con cédula de ciudadanía n.° 79.631.579, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

***EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 14

Anexos: No

No. Radicación: 3-2022-39752

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2098312 Fecha: 2022-12-05 16:10

Tercero: CURADURIA URBANA No 1

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

Artículo 4º. Notificar la presente decisión al señor Luis Francisco Guzmán Castro identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.057.544.867 en representación de Soporte Administrativo en Línea S.A.S. con NIT n.º 9012524002, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 5º. Remitir copia de la decisión, junto con el expediente a la Curaduría Urbana n.º 1 de Bogotá D.C., una vez en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los, 05 días de diciembre de 2022.

Samaris Magnolia Ceballos Garcia
Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos

Proyectó: Rafael Antonio Rodríguez M. – P.E. (E) Dirección de Trámites Administrativos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*