



## **Resolución No. No 002710 ENE. 2007**

*Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*

### **LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 50 y 73 del Código Contencioso Administrativo y 37 del Decreto 564 de 2006, y por los Decretos Distritales 550 de 2006 y 191 de 2006 y,

### **CONSIDERANDO**

I.- Que el 12 de octubre de 2006, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió la Resolución No. 00955 "Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital", en la que se resolvió:

"(...)

**ARTÍCULO PRIMERO:** Confirmar la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a los argumentos contenidos en los Razonamientos del Despacho.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Como consecuencia de lo ordenado en el artículo precedente y con fundamento en los Razonamientos del Despacho, la Resolución No. 05 - 4 - 0344 del 20 de mayo de 2005 "Por la cual se corrige la Modificación de Licencia de Construcción No. 02 - 4 - 0551 del 16 de Julio de 2002", por ser accesoria a la Licencia de Construcción revocada, queda sin valor y sin efecto jurídico.

**ARTÍCULO TERCERO:** Como consecuencia de lo ordenado en el artículo primero de esta providencia y con fundamento en los Razonamientos del Despacho, la Licencia de Construcción No. 05 - 4 - 0906 del 19 de agosto de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, por ser accesoria a la Licencia de Construcción revocada, queda sin valor y sin efecto jurídico.

**ARTÍCULO CUARTO:** Remitir la totalidad de la actuación surtida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad y por este Departamento, a la Procuraduría General de la Nación, a la Fiscalía General de la Nación y a la Alcaldía Local de Usaquén, para que dichas autoridades, dentro de la órbita de sus competencias adelanten las actuaciones a que haya lugar.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de la presente decisión al representante legal de la Sociedad **TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S. A.**, o a su apoderado, y al Contralor de Bogotá D.C. Se advierte que procede el recurso de reposición exclusivamente contra lo resuelto en los artículos segundo y tercero de la presente Resolución, el cual podrá interponerse dentro

34



Continuación de la Resolución No. No 0027 10 ENE. 2007

**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

*de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.*

*(...)"(Negrillas y subrayas fuera de texto)*

II.- Que la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, fue notificada personalmente el 18 de octubre del año en curso, al doctor **OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, apoderado sustituto del doctor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, apoderado principal de la sociedad **TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S. A. – TECNI S. A.**

III.- Que el 25 de octubre de 2006, mediante escrito con número de radicación DAPD 1 – 2006 – 39215, el doctor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO** (en adelante el apoderado), interpuso "... *Recurso de Reposición en contra de los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 de 12 de Octubre de 2006... expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital...*", en la que solicitó "... *se REVOQUE EN SU INTEGRIDAD los artículos 2º y 3º de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006.*", petición que fundamenta en una serie de argumentos que serán analizados en el siguiente acápite de este acto administrativo.

IV. Que una vez revisados los argumentos en los que el apoderado fundamenta el recurso de reposición interpuesto, mediante memorando 3 – 2006 – 07507 del 2 de noviembre de 2006 se solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano de esta Entidad, concepto técnico en los siguientes términos:

*"(...)*

*Por medio de la presente, me permito informar que dentro del trámite de reposición de la referencia, el apoderado de la sociedad impugnante (TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S. A.), objeta las conclusiones a las que llegó la Subdirección a su buen cargo, en el memorando 3 – 2006 – 06531 del 5 de octubre de 2006, así:*

*"(...)*

*Ahora bien, en lo tocante a las diferencias del Plano A00 con el plano aprobado en la licencia original del año 2002, es cierto que ello es así, pero desconoció el Departamento (en el concepto y en la resolución que se repone) la innegable evidencia que ese plano es aquél que se aprobó en virtud de la modificación de la licencia original.*

*De lo anterior se concluye que, la Licencia LC 05 – 4 – 0906, no aprobó ese plano y por otra parte que el mismo había sido aprobado previamente por licencias de modificación a la Licencia original.*

*(...)"*

*Conforme a lo anterior, me permito requerirlo para que en el término de ocho (8) días hábiles al recibo del presente memorando y de la totalidad del expediente, emita concepto técnico en el que se aclare si el plano A 00 en cita, fue adoptado en el trámite administrativo que derivó en la expedición de la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, o si hace parte de un trámite anterior; indicando expresamente si ello afecta o no*



Continuación de la Resolución No. No 0027 10 ENE. 2007

*Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*

*los términos en que fue expedido el concepto técnico 3 – 2006 – 06531 del 5 de octubre de 2006.*

*(...)"*

V. Que el 6 de diciembre de 2006, la Subdirección de Planeamiento Urbano de esta Entidad, mediante memorando DAPD 3 – 2006 – 08588 expidió concepto técnico cuyo contenido será analizado y transcrito en el literal b, ordinal 2.2., numeral 2. de los Razonamientos del Despacho.

### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

Procede este Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado, contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previas las siguientes consideraciones:

#### **1. Requisitos de oportunidad y procedencia para la interposición del recurso de reposición.**

##### **a. Oportunidad.**

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que el doctor **OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, actuando como apoderado sustituto del apoderado, se notificó personalmente de la Resolución No. 00955, el 18 de octubre de 2006, y el escrito de impugnación fue presentado el 25 de octubre de ese año.

##### **b. Procedencia.**

El recurso de reposición es procedente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y en el artículo quinto de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006. Así las cosas este Despacho solo procederá a analizar y pronunciarse de fondo, sobre los argumentos que en el escrito de reposición del apoderado, hacen referencia al contenido de los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, apartados que deciden respectivamente, dejar sin valor y efecto jurídico la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 y la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, actos administrativos expedidos por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad.

El anterior señalamiento, en cuanto al objeto específico de la reposición que aquí se decide, se fundamenta en que la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006 fue el acto administrativo por el *"... cual se decide un recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de*



Continuación de la Resolución No. Nº 0027, 10 ENE. 2007

**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

*Planeación Distrital*", y en consecuencia, sólo es objeto de recurso en aquellos aspectos nuevos o diferentes que no fueron analizados y decididos durante la actuación administrativa anterior.

### **c. Competencia.**

Para la época en que se tramitó y decidió la revocatoria de la Licencia de Construcción No. LC 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., se encontraba vigente el Decreto Distrital No. 449 del 21 de diciembre de 2005 derogado en el transcurso de dicho trámite por el Decreto Distrital 191 del 8 de junio de 2006, normas que asignaron al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la competencia para conocer, tramitar y resolver, las revocatorias directas, de oficio o a petición de parte, de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá D. C., hubiesen otorgado o negado Licencias Urbanísticas.

### **2. En cuanto a la sustentación y el análisis de fondo del escrito de reposición.**

En el presente numeral, se analizarán los argumentos en los que el apoderado fundamenta la solicitud de revocatoria de los artículos segundo y tercero de la Resolución 00955 del 12 de octubre de 2006 proferida por esta Entidad, así:

**2.1. En cuanto a los argumentos del apoderado en relación con la decisión de dejar sin valor y efecto jurídico la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 "Por la cual se corrige la Modificación de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 de 16 de Julio de 2002", expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad.**

En relación con la petición de revocatoria de la decisión por medio de la cual se dejó sin valor y efecto jurídico la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005, y revisado integralmente el escrito de impugnación, debe señalarse que las únicas explicaciones a las que a ello aluden, expresan:

"(...)

*Igualmente debe diferenciarse la Resolución No. 5 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 "Por la cual se corrige la Modificación de Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de Julio de 2002."*

*La Licencia de Construcción No. 02 4 – 0551 del 16 de Julio de 2002 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., había sido objeto de la revocatoria por medio de la resolución 00506 de 2006, sin embargo, la mencionada revocatoria de ninguna manera podía afectar a la Licencia de Construcción 05 – 4 – 0906 del 19 de Agosto de 2005 ni a la Resolución No. 5 – 4 – 0344 del 20 mayo 20(Sic) de 2005 "Por la cual se corrige la Modificación de Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de Julio de 2002", puesto que son dos actos administrativos autónomos e independientes de la licencia original*

(...)"



**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

Señalamientos que no pasan del campo de las afirmaciones<sup>1</sup>, en la medida que pese a la convicción del apoderado en cuanto a que la Resolución 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 no podía verse afectada por la declaratoria de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, no se sustentan en las razones de su dicho, tornando inocuo e innecesario que este Despacho realice un nuevo análisis de las motivaciones contenidas en el texto de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006 que permitieron tomar la decisión, las cuales se explican en el literal e. de la página 35 de ese acto administrativo, así:

"(...)

**e. En cuanto a la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 "Por la cual se corrige la Modificación de Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002".**

*Toda vez que la Resolución en cita tuvo como objeto aclarar que la "... edificación plantea CUARENTA Y CUATRO (44) UNIDADES PARA OFICINAS Y TRES (3) LOCALES COMERCIALES.", invariablemente se infiere su carácter accesorio de la licencia revocada porque teniendo como objetivo fundamental la realización de una corrección en cuanto al número de oficinas y locales comerciales autorizados, dicho acto administrativo correrá la suerte del principal, en la medida en que independiente de no haberse relacionado en la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, es una consecuencia de la licencia en cita.*

"(...)

Ahora bien, debe resaltarse que el apoderado en el escrito de reposición manifiesta:

"(...)

*Por otra parte y en lo que respecta a la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de Mayo de 2005, debe igualmente señalarse que no es un acto administrativo accesorio frente a la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de Julio de 2002. Por lo tanto y de conformidad con lo señalado en el artículo 28 del decreto 1600, el otorgamiento de la licencia comprende la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, y por lo tanto, ese derecho igualmente comprende el derecho para el titular de la licencia de solicitar y que se expidan licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, y en este caso, en la modalidad de Modificación, para poder variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación aún en vigencia de una licencia de construcción de obra nueva, tal y como es el caso presente, pero no por ello es dable afirmar que se trata de una licencia "accesoria" frente a la licencia original. Se trata simplemente de un acto administrativo que tiene un objeto diferente a la licencia original y por tal razón no puede decirse*

"(...)"<sup>2</sup>

<sup>1</sup> [www.rae.es](http://www.rae.es). "afirmar... 2. tr. Asegurar o dar por cierto algo"

<sup>2</sup> De la lectura del aparte transcrito, se observa que la explicación realizada por el apoderado esta claramente cortada y/o incompleta, haciendo falta, evidentemente, las conclusiones a su argumentación.



Continuación de la Resolución No. **002710 ENE. 2007**

**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

Examinada la transcripción que antecede se observa que el apoderado menciona que la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 “*Por la cual se corrige la Modificación de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002*”, no es un acto administrativo que pueda señalarse como accesorio de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, apreciación que justifica con el argumento de que la “Modificación de la Licencia No. 02 – 4 – 0551 (del 16 de julio de 2002)”, expedida el 9 de agosto de 2004, tampoco puede entenderse como accesoria de la citada Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551, razonamientos sobre los que procede señalar:

- Por Resolución No. 05-4-0344 del 20 de mayo de 2005 fue corregida la “Modificación de la Licencia No. 02 – 4 – 0551, la cual fue expedida el 9 de agosto de 2004”. En efecto mientras esta última fue dejada sin valor y efecto jurídico en el artículo tercero de la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, la primera lo fue en el artículo segundo de la Resolución No. 0955 del 12 de octubre de 2006 ahora impugnada.

- La Modificación de la Licencia, expedida el 9 de agosto de 2004 es un acto administrativo accesorio de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, **que fue declarado sin valor y efecto jurídico mediante la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, y no mediante la Resolución 00955 del 12 de octubre de 2006.**

- Este Despacho garantizó el debido proceso y, claro está, el derecho a impugnar la decisión adoptada en la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, de dejar sin valor y efecto jurídico la “Modificación de la Licencia No. 02 – 4 – 0551 (del 16 de julio de 2002)” expedida el 9 de agosto de 2004, cuando en el artículo sexto de ese acto administrativo y en su notificación, se advirtió sobre la procedencia del recurso de reposición, no solo en lo referente a esa determinación en particular, sino respecto de todo el contenido de la providencia, recurso del que hizo uso el apoderado y que fue decidido mediante la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006.

- Por lo anterior, dentro del recurso que aquí se decide, referido de manera exclusiva a los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 0955 del 12 de octubre de 2006, se toma improcedente pronunciarse sobre las alegaciones transcritas, ya que ellas debieron haber sido presentadas por el apoderado en el momento procesal pertinente, es decir, dentro del término previsto para controvertir la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006. Lo anterior toda vez que no se puede perder de vista una máxima del derecho (especialmente de la teoría general del proceso) consistente en que en el ámbito de la juridicidad es tan importante el derecho, como ejercerlo en tiempo.

**2.2. En cuanto a los argumentos del apoderado en relación con la decisión de dejar sin valor y efecto jurídico la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad.**



Continuación de la Resolución No. No 0027 10 ENE. 2007

**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

En relación con la decisión indicada en el título del presente numeral, el apoderado fundamenta su defensa en tres aspectos así:

**a. En cuanto a si la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005 era o no un acto accesorio de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002.**

El apoderado expresa que la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005 no es un acto administrativo accesorio a la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, es decir que cada uno de esos actos son “*autónomos e independientes*”, en razón a las siguientes consideraciones:

“(…)

*El citado artículo 42 del decreto 1600 nos indica que se trata de una NUEVA licencia, que si bien es cierto, se concedía con base en la misma norma urbanística con la que se otorgó la licencia VENCIDA, no por ello se convierte en un acto administrativo accesorio de la licencia vencida, pues no es jurídicamente correcto afirmar que un acto vencido, esto es, que ha perdido su fuerza ejecutoria en los términos del artículo 66 del Código contencioso Administrativo, sea el fundamento de otro acto administrativo o se torne en un acto principal a éste.*

*Más aún, para que en esa nueva licencia pueda ser expedida, la norma señala como requisito que la licencia original haya perdido su vigencia por vencimiento del plazo, es decir que no es posible argumentar jurídicamente, como lo hace el Departamento, que la Licencia original (vencida) sea fundamento y acto administrativo principal frente a la nueva licencia.*

(…)”

Respecto de la anterior afirmación, sea lo primero reiterar lo varias veces señalado tanto en la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006 como en la Resolución No.00506 del 1 de junio de ese mismo año, en el sentido de que ni esta última ni su posterior prórroga (Resolución No. RES 04 – 4 – 0621 “*Por la cual se decide una solicitud de prórroga a la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, expedida para el predio ubicado en la Avenida Calle 100 No. 21 – 34/54/64 y Transversal 19 A No. 100 – 54*”) del 19 de julio de 2004, perdieron su fuerza ejecutoria al tenor de lo establecido en el artículo 66 del C. C. A., por el hecho de haberse agotado el término en ellas previsto para realizar las obras autorizadas, toda vez que razonar en sentido contrario es el resultado de confundir el **plazo** para la ejecución de tales obras en un período determinado y la **vigencia** misma del acto como sustrato legal de la actuación reglada que ha facultado al particular para urbanizar o construir. Por lo anterior es necesario transcribir lo que al efecto señaló esta Entidad en relación con este tema, así:

- En la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, se indicó:

“(…)”



**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

**k. En cuanto a la vigencia de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002.**

Como elemento de análisis final, este Departamento considera necesario examinar la procedencia de la revocatoria de la Licencia de Construcción No. 02 – 5 – 0551 del 16 de julio de 2002, por el hecho de haber sido ejecutada integralmente dentro del plazo establecido en ella y en su posterior prórroga, conforme lo alega en su escrito el apoderado de la Sociedad **TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S.A. – TECNI S.A.** y si en consecuencia, se ha producido la pérdida de fuerza ejecutoria en los términos del artículo 66 del C.C.A, atendiendo además lo previsto en el artículo 24<sup>3</sup> del Decreto Nacional 1052 de 1998.

Las licencias de urbanismo y construcción son actos administrativos que no sólo autorizan a los titulares para la realización de obras de urbanismo o de construcción, en las condiciones y términos previstos en el respectivo instrumento y que en el caso que nos ocupa era de veinticuatro meses, prorrogables hasta por doce meses más, sino que también configuran en relación con ellos unos derechos y obligaciones frente a la propia administración y ante terceros, como garantía de que las obras realizadas, se han efectuado conforme a la normatividad urbanística vigente para la zona o sector en la que se ubica el predio objeto del licenciamiento.

En consecuencia resulta necesario diferenciar entre el **plazo** para la realización de las obras en un período determinado y, la **vigencia** misma del acto como sustrato legal de la actuación reglada que ha concedido autorización al particular para urbanizar o construir. En el primer caso es claro que si ocurre el vencimiento del plazo concedido o de su prórroga, y no se han ejecutado las obras, ya no puede el particular realizarlas bajo el amparo de la licencia, sin incurrir en una eventual infracción urbanística; empero si las obras se construyeron dentro del tiempo, no puede válidamente argumentarse que por el hecho haberse ajustado el particular a los términos permitidos, la licencia haya perdido vigencia y validez. Conviene entonces también traer a colación el aparte pertinente a los razonamientos de la Corte Constitucional en Sentencia C-069 de 1995, respecto de la causal alegada en su memorial por el apoderado del titular de la licencia, así:

**"En relación con la pérdida de fuerza ejecutoria de los actos administrativos "cuando pierdan su vigencia", en virtud de su derogatoria, cabe anotar que si la norma ha dejado de regir ante una situación de sustracción, deja de ser aplicable por la administración y por consiguiente pierde el carácter obligatorio para los asociados.**

Sobre este punto también ha expresado el Consejo de Estado lo siguiente:

**"Estando pues, ante una situación de sustracción de norma por derogatoria expresa no encuentra la Sala razón lógica valedera para pronunciar fallo sustancial sobre una norma que ha dejado de regir, ni mucho menos sobre la que la derogó, así esta se ocupara**

<sup>3</sup> **Artículo 24°.- Vigencia y prórroga.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. ... Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. ... La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra."





Continuación de la Resolución No. No 0027 10 ENE. 2007

**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

*materialmente de lo dispuesto por la primera, por cuanto no ha sido objeto de litis, controversia ni impugnación como lo establece nuestro sistema legal".*

*"Dispone precisamente el artículo 66 del decreto 01 de 1984, que los actos administrativos pierden su fuerza ejecutoria, es decir se hacen no aplicables por la administración ni sujetos de cumplimiento por los asociados, cuando entre otras taxativas razones, han perdido su vigencia. Para el caso de autos la vigencia del decreto 2263 de 1984, se ha perdido por derogatoria expresa de norma superior de similar naturaleza".*

*"La jurisdicción contencioso administrativa (tratándose de actos administrativos), generalmente está llamada a conocer y juzgar la constitucionalidad y legalidad de normas administrativas que gocen de vigencia, consecuentemente se encuentren en plena ejecutoria, en otra palabras sean creadoras o modificadoras, actuales de situaciones jurídicas frente al conglomerado social o ante particulares. La norma que ha perdido su vigencia no se adecua a estas apreciaciones doctrinales. Todo lo contrario ya no es acto jurídico administrativo. Constituye historia administrativa que cumplió los cometidos invocados en su momento, pero en la actualidad no constituye orden legal. No es legalidad vinculante". (negritas fuera de texto).*

*Adicionalmente a lo expuesto, no tendría explicación la previsión señalada en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, cuando expresa: "Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.", ya que de haberse previsto en la norma una vigencia para la totalidad de efectos de las licencias, resultaría inocua e improcedente la posibilidad de revocar este tipo de actos administrativos, en la medida en que solo bastaría esperar como máximo 36 meses para que se produjera la pérdida de fuerza ejecutoria y al mismo tiempo todos los derechos que en relación con las obras debidamente ejecutadas y dentro de los términos para ello establecidos, se hubieran radicado en cabeza de su titular.*

*(...)"*

- En la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, se manifestó al respecto:

*"(...)*

*Este Despacho no comparte los señalamientos del apoderado, consistentes en que el término para ejecutar las obras autorizadas mediante una licencia de construcción, impliquen la pérdida de vigencia de dicho acto administrativo, no solo por las razones expresadas en la Resolución No. 00506 del 1 de junio de 2006, sino porque de ser ello así, este Despacho se pregunta:*

*- Una vez expirado el tiempo para ejecutar unas obras al amparo de una licencia de construcción, y si como lo plantea el recurrente, ello implicara la pérdida de la vigencia del acto, ¿Cuál sería el fundamento jurídico en que se soportarían las obras que se hicieron dentro del tiempo y en los términos autorizados en dicho acto administrativo?*

*- ¿Cuál sería el acto administrativo con el que demostraría cualquier ciudadano, que las obras por él realizadas en el plazo establecido en una licencia de construcción, tienen un fundamento jurídico que es oponible ante las autoridades y frente a terceros?*



**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

- Equiparar el término para la realización de las obras autorizadas en una licencia, con la vigencia del acto que las autorizó ¿no implica per se, generar un alto grado de inseguridad jurídica para quienes han levantado sus construcciones al amparo de una licencia que se presume expedida en legal forma?

- Si la tesis del apoderado en materia de licencias, es que ellas decaen en el momento mismo en que concluye el lapso concedido para desarrollar las obras autorizadas ¿Por qué para solicitar una licencia de construcción, el documento que permite entender que el urbanismo que previamente debió realizarse, fue efectivamente una licencia de urbanismo, también sometida a un período para su ejecución y entrega de cesiones?, e igualmente ¿Por qué la solicitud de una licencia de modificación, adecuación, demolición parcial y demolición total y obra nueva, tienen como fundamento, una licencia de construcción que ya fue debidamente ejecutada y respecto de la cual, ya concluyó el plazo para llevar a cabo las obras en ella autorizadas?.

- ¿Por qué si la línea argumental del impugnante, en relación con la vigencia de las licencias de construcción, busca demostrar que una vez expirado el término para la ejecución de las obras, ese acto administrativo decae, y en apartes posteriores de su escrito bajo el título "RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA....", expresa?:

"(...) Respecto de los efectos generados por las Licencias de Urbanización y Construcción, el mencionado Ministerio señaló en el Artículo 28 del Decreto 1600 de 2005 lo siguiente:

(...)

Quiere decir lo anterior, que existen unos derechos adquiridos en virtud de la Licencia de Construcción. Decretos 1052 de 1998 y 1600 de 2005.

De esta forma, ninguna decisión o Acto Administrativo de cualquier autoridad pública expedido con posterioridad a la licencia, puede desconocer los derechos adquiridos por los particulares en virtud de la reglamentación contenida en la misma.

De conformidad con lo anterior, las Licencias de Construcción expedidas por los Curadores Urbanos con base en la normativa vigente, son Actos Administrativos de carácter particular y concreto, que gozan de la presunción de legalidad establecida en la Constitución Nacional y en el Código Contencioso Administrativo, razón por la cual, producen plenos efectos hasta tanto no sean declarados nulos por la Autoridad Jurisdiccional competente.

(...) Con base en lo anterior, el derecho a la obtención de las Licencias de Construcción legalmente expedidas, se constituye en un derecho del propietario del mismo. (...)" (Negritas y subrayas fuera de texto)

Conforme a lo expuesto, no se entiende cómo el impugnante, soporta los derechos adquiridos de los particulares frente a las obras ejecutadas, en una licencia de construcción que conforme a su argumentación ha perdido vigencia.



**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

*Por lo anterior, es claro para este Despacho, que los actos administrativos no sólo desaparecen del ámbito jurídico cuando a través de las acciones contencioso administrativas son anulados, sino también a través de la figura de la revocación directa que se ejerce en sede administrativa, siempre que en este último caso no se haya proferido el auto que admite la demanda. Ahora bien, en relación con la pérdida de fuerza ejecutoria prevista en el numeral 5 del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, basta con indicar que en lo que concierne a las licencias la interpretación no es otra que la de entender que una vez vencido el término concedido para la ejecución de las obras, su construcción ya no es posible por el vencimiento del plazo fijado para el efecto, situación que no inhibiría ni la acción de nulidad simple (que no tiene término de caducidad) como tampoco la revocatoria directa, pues su finalidad no es otra que la de garantizar el imperio de la legalidad.*

*Por lo ya expresado, se concluye que la administración, sea de oficio o a solicitud de parte, puede revocar esos actos, cuando habiéndose demostrado las causales previstas en el artículo 69 del C.C.A. haya obtenido el consentimiento expreso y escrito del titular, o en aquellos eventos en que sin contar con tal beneplácito, ha comprobado la ocurrencia de medios ilegales en su conformación, de acuerdo con lo normado en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C.C.A., en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 2002.*

*(...)”*

Para terminar el análisis del primer argumento esgrimido por el apoderado, es preciso manifestar que pese a que el artículo 42 del Decreto Nacional, señalaba que “... cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud..”, ello no implica que per se, se esté en presencia de un acto administrativo autónomo e independiente de la Licencia de Construcción originalmente expedida.

En efecto, este Despacho fue concluyente en indicar que fue la propia “... Licencia de Construcción No. LC 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, la que expresó: **“SE EXPIDE NUEVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR VENCIMIENTO, ACOGIÉNDOSE AL ARTÍCULO 42 DEL DECRETO 1600 DE 2005, PARA FINALIZAR EL 25 % DEL TOTAL DE LA OBRA PLANTEADA EN GESTIÓN ANTERIOR”**(negrillas y subrayas fuera de texto), lo que implica que esta obra... es complemento de una licencia que expedida en una actuación anterior (Licencia de Construcción No. LC 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002) permitió que en el predio de la Avenida Calle 100 No. 21 – 34/54/64 y Transversal 19 A No. 100 – 54, se construyera el 75 % de unas obras que fueron autorizadas en ella...”. De ese razonamiento se infirió que “... toda vez que la Licencia de Construcción No. LC 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, tiene como objeto terminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, esta última es el fundamento de la primera. Lo que implica que si el acto administrativo principal (Licencia de Construcción No. LC 02 – 4 – 0551) es revocado, dicha declaración se hace extensiva a los actos expedidos con fundamento en ella (Licencia de Construcción No. LC 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005), en la medida que lo



**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

*accesorio corre la suerte de lo principal...*". En el sentido expresado proceden las siguientes reflexiones:

i. No obstante pretender el apoderado demostrar que la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005 no es un acto administrativo emitido como consecuencia de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, es él mismo quien reconoce que la última de ellas tuvo como "... objeto... la finalización del 25% del total de la obra aprobada en licencias anteriores...", de tal manera que no solo desde el ámbito de la jurisdicción sino del propio sentido común, es claro que su fundamento es la Licencia No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002.

ii. Es la propia Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, la que señala expresamente que "...Se expide nueva licencia de construcción por vencimiento, acogiéndose al Artículo 42 del Decreto 1600 de 2005, para finalizar el 25 % del total de la obra planteada en gestión anterior... Planos arquitectónicos, el estudio de suelos, los planos estructurales y las memorias de cálculos reposan en esta curaduría en gestiones anteriores. ..." (Negrillas y subrayas fuera de texto), afirmación que implica que los documentos técnicos (planos y memorias) aprobados con la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, también constituyeron el fundamento para la expedición de aquella.

iii. Conforme al artículo 42<sup>4</sup> del Decreto Nacional 1600 de 2005, el motivo para obtener la nueva licencia a la que en esa norma se alude, es que el acto administrativo tenga como finalidad la terminación de las obras que no se realizaron dentro del plazo previsto en una licencia previa y siempre que se haya ejecutado por lo menos el 50 por ciento de las obras autorizadas en la licencia de construcción precedente.

iv. Si como lo afirma el apoderado, la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005 fuera independiente de la No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, ¿Por qué en presencia de un cambio en la norma urbanística y conforme al propio artículo 42 del Decreto Nacional 1600, se le aplicó el mismo régimen normativo de la primera de las licencias?

<sup>4</sup> "Artículo 42. Tránsito de normas urbanísticas. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. ... Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia. ... Adicionalmente, el constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: ... 1. En el caso de las licencias de urbanismo, que las obras de la urbanización se encuentran ejecutadas en un cincuenta por ciento (50%). ... 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. ... 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. ... Parágrafo. La solicitud de la nueva licencia solamente se acompañará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 8 del artículo 17 del presente decreto."



**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

Las razones hasta aquí señaladas son más que suficientes, para inferir que la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, es un acto consecuencial, derivado y dependiente de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002, por lo que al revocarse esta última también es procedente dejar sin valor y efecto jurídico la primera.

**b. En cuanto a los argumentos de la defensa que expresan: "... Igualmente, de manera errónea, el Departamento señaló que no se cumplió con lo estipulado en el artículo 42 del Decreto 1600 de 2005, vigente al momento de la radicación, por cuanto no se mantuvo el proyecto constructivo original que pretendía terminarse" y "... Por lo anterior, el objeto de la licencia es violatorio de la norma urbanística aplicable al predio ya que ha debido aplicársele la normatividad de la UPZ No. 16 Santa Bárbara".**

Sobre la apreciación transcrita debe indicarse que las expresiones contenidas en la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, relativas a que "el proyecto según el único plano de Localización y Cuadro de Áreas, denominado A – 00, difiere del plano de la Licencia de Construcción LC-02-4-0551 de julio 17 de 2002..." y a que "... según el Artículo 42 del Decreto 1600/05 el proyecto que aprueba la nueva Licencia debe ser el mismo que el Curador había aprobado con la Licencia anterior...", como demostrativas de una evidente ilegalidad del proyecto constructivo, no son como lo manifiesta el apoderado, producto de ligereza alguna ni mucho menos de un actuar tendencioso de esta Entidad, sino de la conclusión técnica a la que se llegó como resultado del análisis del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 00906 del 19 de agosto de 2005, donde el único documento técnico anexo, es el plano de localización y cuadro de áreas A – 00, del que ni en la licencia ni en ningún otro anexo se indicaba que hubiere sido aprobado en una gestión anterior.

Sin embargo, una vez realizado el primer análisis de las alegaciones del apoderado en relación con este aspecto, y tal como se indicó en la parte considerativa del presente acto administrativo, se ordenó nuevo concepto técnico para aclarar la situación. Fue así como mediante radicado 3-2006-08588 del 6 de diciembre de 2006, el Subdirector de Planeamiento Urbano expresó:

"(...)

*En atención a su solicitud efectuada mediante memorando No. 3 – 2006 – 07507 de 2 de noviembre del presente, con el fin de que se aclare si el plano A00 en cita, fue adoptado en el trámite administrativo que derivó en la expedición de la Licencia de Construcción No. 5 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, o si hace parte de un trámite anterior, esta Subdirección se permite informarle lo siguiente:*

(...)

*En ese sentido fue necesario solicitarle a la Curaduría Urbana No. 4 información complementaria que permitiera aclarar la consulta objeto de su solicitud. Por tanto fue remitida a esta Gerencia copia de la modificación de la licencia No. 0240551 de 16 de julio de 2002, solicitud SLC 05 – 4 – 1297, expedida el 15 de julio de 2005....*



Continuación de la Resolución No. No 0027 del 10 ENE. 2007

**Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.**

Según lo anterior, el Plano A – 00 (Copia del cual fue remitido a esta Subdirección) aparece demarcado con el número 05 – 4 – 1297, que corresponde al número de radicación de la modificación de la licencia No. 024055 (sic) del 16 de julio de 2002, expedida el 15 de julio de 2005, en la modalidad de ampliación y modificación...

(...)

En ese sentido las diferencias existentes entre los planos de la licencia de construcción No. LC – 02 – 4 – 0551 de 16 de julio de 2002, y el mencionado plano A – 00 aprobado mediante la mencionada licencia de 15 de julio de 2005, fueron efectuadas en el marco de la solicitud de modificación de la licencia de primera gestión, mientras que la licencia No. L. C. 05 – 4 – 0906, fue tramitada para concluir las obras en los términos señalados en dicha licencia.

(...)"(Negrillas y subrayas fuera de texto)

Conforme a lo anterior, es claro que, si bien la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, se acogió a la previsiones del artículo 42 del Decreto Nacional 1600 de 2005, en cuanto se solicitó ante la misma autoridad, bajo las mismas condiciones del proyecto originalmente aprobado (en la licencia inicial y en sus modificaciones) y, dentro de un plazo no superior a los treinta días hábiles siguientes al establecido para la ejecución de las obras en la licencia anterior, ello no es óbice para decidir que ese acto administrativo también quedó sin valor y efecto jurídico, a raíz de la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551 del 16 de julio de 2002 expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, por las razones ya explicadas en el literal precedente.

Ahora bien, independientemente de haberse cumplido en la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 los requisitos formales del artículo 42 del Decreto Nacional 1600 de 2005; no es menos cierto que por tratarse de un acto derivado de la Licencia de Construcción No. 02 – 4 – 0551, de la que se demostró su obtención por medios ilegales y que posibilitaron su expedición con las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios y no con las previsiones normativas de la UPZ No. 16 – Santa Bárbara que era la aplicable, ello también impone la decisión de dejarla sin valor y efecto jurídico, por cuanto igualmente debió expedirse con fundamento en la UPZ 16 en cita.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Confirmar las decisiones adoptadas en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006 proferida por esta Entidad, consistente en dejar sin valor y efecto jurídico la Resolución No. 05 – 4 – 0344 del 20 de mayo de 2005 y la Licencia de Construcción No. 05 – 4 – 0906 del 19 de agosto de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, conforme a los argumentos expuestos en los Razonamientos del Despacho.



Continuación de la Resolución No. No 002710 ENE. 2007

*Por la cual se decide un recurso de reposición presentado contra los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 00955 del 12 de octubre de 2006, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de la presente decisión al representante legal de la Sociedad **TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S. A.**, o a su apoderado, y al Contralor de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir copia de esta decisión y de sus antecedentes administrativos a la Procuraduría General de la Nación, a la Fiscalía General de la Nación y a la Alcaldía Local de Usaquén, para que dentro de la órbita de sus competencias adelanten las actuaciones a que haya lugar.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

**COMUNÍQUESE, NOTÍFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D. C. a los **10 ENE. 2007**

**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Secretaria

Proyectó: Jorge Ramírez  
Vo. Bo. Fabiola Ramos