



19 FEB. 2007

Resolución No. No 0138

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo y 37 del Decreto 564 de 2006, y por los Decretos Distritales 191 de 2006 y 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

I. Que el 25 de mayo de 2006, según consta en radicación 1-2006-17900, los señores **SERGIO PUERTA CARDONA, HELENA RODRÍGUEZ CELLY, ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ y GLORIA CECILIA BELTRÁN**, presentaron ante la entonces Gerencia de Reglamentación y Normas de la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-00467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., con los siguientes argumentos:

"(...)

Queremos determinar ante ustedes las innumerables anomalías y violaciones según los siguientes hechos:

- A. Uso indebido del suelo** fracturando la placa de cimientos donde planeación constata según planos por Ingenieros de normas que es de **cimentación corrida**. Esta afectó nuestras viviendas con inclinación notoria produciendo cambios desfavorables en la estructura de las mismas.
- B. Se presentaron cambios en el sistema estructural** en todo el edificio sin la licencia correspondiente, como también cambios en el diseño arquitectónico y posición de la escalera con un cuarto piso para terraza cubierta.
- C. Tampoco cumple con el aislamiento posterior** como aparece en la primera licencia LC 5-040067 (sic) de 2001.
- D. Retroceso requerido:** No cumple con este aspecto en cuanto a la fachada por la carrera 106 para continuar con el paramento de la propiedad colindante sin las medidas requeridas.
- E. Las dimensiones de la estructura portante en la construcción**, como: vigas, zapatas, columnas y elementos de entrepiso no corresponde y según arquitectos e ingenieros del proceso en cuestión estas se encuentran **sobredimensionadas** causando un excesivo peso en la cimentación por la

[Firma]



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

cual se modificó el comportamiento del terreno portante, afectando de manera directa la estabilidad de nuestras viviendas, causándonos graves daños (fisuras y grietas considerables en paredes, vigas de cimentación inclinación y desniveles en el terreno, humedad y otras).

- F. La construcción está sobredimensionada en altura y volumen**, puesto que al modificarse la estabilidad del terreno (demolición total) las construcciones colindantes sufrieron un asentamiento no parejo, causando inclinación de las mismas. Cabe anotar que hubo demolición de ciertas partes sin la protección de vallas adecuadas; generando grandes cantidades de polvo, la caída de grandes piedras de cemento a las casas vecinas, altos decibeles de ruido y no cumpliendo con lo dispuesto en lo proferido por el Consejo de Justicia, afectando de manera directa **viviendas, la salud y la integridad física** de los habitantes colindantes.
- G.** En consecuencia de lo anterior dicha obra nos ha privado de la luz causando impacto ambiental, visual (iluminación), basuras, apropiándose dicha construcción **LICEO PSICOPEDAGÓGICO BOLIVIA** del espacio público (andenes y parques), restándole tranquilidad al sector.
- H.** La obra se terminó en noviembre de 2005 y desde el mes de febrero está en uso; no cumpliendo con lo estipulado en la licencia LC 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, la cual tiene una nota aclaratoria donde le dan licencia para **adecuar el tercer piso para uso de vivienda, lo cual no cumplió**, pues adecuó tres pisos para uso institucional y un cuarto para terraza cubierta
- I.** La licencia inicial LC 5-50467(sic) de 2001 fue: **vivienda unifamiliar estrato tres institucional** lo que corresponde a un jardín en el primer piso para 25 niños, segundo y tercer piso para uso de vivienda el cual violó constantemente ante la Curaduría N° 5 presentando diferentes modalidades como eran: cambio de uso, ampliación, adecuación, etc. De las cuales dos de las licencias fueron negadas por Curaduría N° 4 y N° 5 y esta última cuestionada y sancionada por la Alcaldía Menor de Engativá y Consejo de Justicia, ya que la dueña del predio desde el 2001 ha incurrido varias veces en violación de normas urbanísticas y el uso indebido del suelo en este sector.
- J.** También anotamos que **se violaron los términos de la licencia en la Curaduría N°5** pues en dicha licencia se presentaron falencias procedimentales en cuanto a la presentación de planos y firmas ilegibles, fotocopias borrosas, lo que determina inconsistencias importantes como también hechos relevantes en las medidas del edificio determinando una infracción de 395.05 metros cuadrados alrededor del edificio, de acuerdo a las anteriores observaciones la construcción Vs. Lo aprobado no cumple con lo estipulado en licencia (sic) 05-5-0466 expedida por curaduría (sic) el 20 de mayo del 2005, donde curaduría (sic) 5 accedió al recurso de reposición puesto por los colindantes Sergio Puerta y Elssy Gordillo, por la cual especificó **que la propietaria se ajustara a lo aprobado en la licencia, lo cual no cumplió por tercera vez.**

Queremos presentar estos hechos como relevantes ante ustedes ya que el decreto 449 del 21 de diciembre del 2005 los acredita al D.A.P.D. para revocar licencias urbanísticas cuando estas presentan innumerables falencias procedimentales y



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

causales graves como anotaron ustedes según resolución 0431 del 16 de octubre del 2001 al presentar dos licencias para la misma construcción.

*En este momento cabe anotar que existe una súper (sic) población estudiantil en el barrio Bolivia en el caso concreto del liceo Psicopedagógico Bolivia, tiene 5 a 6 sedes algunas con demandas y la ultima (sic) cuestionada en la calle 81-106-03 encontrándose en una esquina de alta peligrosidad enmarcada por una pequeña zona verde que colinda con la avenida principal de doble vía y alta congestión vehicular utilizada por dicha institución para recreo de niños pequeños expuestos al peligro inminente; también el cuarto piso es utilizado por los pequeños, representando riesgo de seguridad. Esta queja va dirigida también a la **Secretaria(sic) de Educación del Distrito** para que determine responsabilidades en cuanto licencias de funcionamiento, seguridad, requisitos según las normas establecidas en la ley 115 de educación (nuevas (sic) requisitos para aperturas de instituciones educativas dentro de la normatividad vigente); otro punto relevante es la contaminación e impacto ambiental, representado por el ruido, basuras, polución ... en esta zona que es residencial ya que dicha construcción está en medio de dos casas, no comercial según regulación del POT decreto (sic) 288 de la ley 902 por la cual se reguló la UPZ.*

Igualmente la construcción de la calle 81 – 106 – 03 manzana 27 lote 20 está reglamentada según ustedes bajo el POT decreto(sic) 309 del 29 de septiembres(sic) de 2004 cuyos parámetros normativos son:

UPZ 72

Sector normativo 4

Área de actividad residencial

Tratamiento consolidación urbanística

Usos subsector 1

Edificabilidad subsector A.

Respetados señores, nos acogemos a su valiosa intervención solicitando la investigación pertinente y las medidas para actuar al respecto.

(...)"

II. Que el día 21 de junio de 2006, por medio del memorando con número de radicación 3-2006-03785, la entonces Gerencia de Reglamentación y Normas, remitió a la Subdirección Jurídica del Departamento de Planeación Distrital, la solicitud de revocación directa mencionada, advirtiendo que el concepto técnico respectivo se encontraba próximo a ser emitido.

III. Que el 15 de septiembre y el 10 de octubre de 2006 la entonces Subdirección Jurídica, bajo las radicaciones 2-2006-23375 y 2-2006-25767, solicitó al Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., la totalidad de las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y la 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

IV. Que la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., el día 6 de octubre de 2006, remitió a la entonces Subdirección Jurídica el expediente 04-5-1787, contentivo de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 de 2005; así mismo, el día 26 de octubre de 2006 comunicó a dicha Subdirección que el expediente contentivo de la Licencia de Construcción No. 5-0467 de 2001 se encontraba en el Archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

V. Que la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el 25 de octubre de 2006, mediante memorando con radicación 3-2006-07228, remitió a la Subdirección Jurídica el concepto técnico respecto de las Licencias de Construcción referidas.

VI. Que revisado el Archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se encontró el expediente No. 00-5-1351, que contiene los antecedentes de la Licencia de Construcción No. 5-0467 de 2001, el cual fue remitido a la entonces Subdirección Jurídica el día 8 de noviembre de 2006 (según planilla que reposa en el archivo de esta Entidad).

VII. Que la entonces Subdirección Jurídica, mediante Auto del 8 de noviembre de 2006, dio inicio al trámite de Revocatoria Directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y la 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, en el que se decidió convocar a la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, como titular de la primera, y en calidad de Representante Legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, como titular de la segunda, correr traslado del concepto técnico respectivo y solicitarle prueba documental de la publicación de la parte resolutive de las licencias de construcción objeto de estudio.

VIII. Que la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, titular del Acto Administrativo 5-0467 del 18 de enero de 2001 y en calidad de Representante Legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE** titular del Acto 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005 fue convocada al trámite mediante los radicados Nos. 2-2006-30191 y 2-2006-33364 del 22 de noviembre de 2006 y del 21 de diciembre de 2006, respectivamente, anexo al cual se le corrió traslado del concepto técnico emitido por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y se le solicitó prueba documental de la publicación de la parte resolutive de las licencias de construcción objeto de estudio.

IX. Que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., mediante escrito con número de radicación 1-2006-45717 del 11 de diciembre de 2006, manifestó que no era posible certificar si la



Continuación de Resolución No. No 0 13 8

19 FEB. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

publicación del Acto Administrativo contenido en el expediente No. 04-5-1787, se había realizado, puesto que dicho expediente había sido remitido a la entonces Subdirección Jurídica.

X. Que la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, titular del Acto Administrativo 5-0467 del 18 de enero de 2001 y en calidad de Representante Legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE** titular del Acto 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, presentó ante este Departamento escrito con número de radicación 1-2006-47639 del 27 de diciembre de 2006, en el cual argumenta:

"(...)

..., manifiesto desde ya mi oposición a la revocatoria de las licencias de construcción de la referencia; por los siguientes motivos:

Se aduce en el auto en traslado, "que revisados los expediente (sic) 00-5-1351 y 04-5-1787 de la Curaduría Urbana no (sic) 5 de esta ciudad, no se encontró soporte documental que certifique la publicación de la parte resolutive de las Licencias de Construcción No 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005 y 5-0467 del 18 de enero de 2001, expedidas por el curador urbano número 5".

Al respecto manifiesto, que como lo consagra la ley, le dio estricto cumplimiento a todos los requisitos de procedibilidad para que se otorgarán (sic) las licencias, las cuales se pretender (sic) revocar; de lo contrario no hubiera podido el funcionario competente, expedir las respectivas licencias, ya que las publicaciones antes citadas constituyen un requisito para dar continuidad la (sic) trámite (sic) de la obtención de las licencias, sine qua non, no se hubiera podido seguir el trámite (sic).

Que no reposen en el expediente como dice su despacho, es lamentable, pero que debe ser la Curaduría y no el peticionario el responsable de la pérdida de dichos documentos.

La publicación a que se refiere la comunicación de la solicitud de revocatoria de las licencias antes mencionadas, afecta a un acto de carácter particular ya que afecta a los vecinos de la obra, se trata de un acto de contenido particular y concreto, el principio de publicidad se agota cuando los afectados por sus disposiciones son informados de ellas, pudiendo proceder, de conformidad con la ley, a impugnarlos si lo consideran del caso, objetivo que se alcanza con la notificación del mismo. Sin embargo so pretexto de la no existencia en el expediente de las publicaciones puede arbitrariamente pensarse que estas no existieron y que por lo tanto las licencias se hallan viciadas al punto de ameritar su revocatoria.

(...)

Sobre el plano jurídico, en observancia del artículo 69 del C.C.A, (sic) no se encuentra en la solicitud de revocatorio (sic) que hoy nos ocupa, oposición a la Constitución política o a la ley, las licencias otorgadas, hoy cuestionadas, no están en contra del interés publico (sic) o social ni atentan contra el (sic); como tampoco



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

la construcción que se realizó y culmino (sic) al amparo de las licencias sobre las cuales se solicitan (sic) la revocatoria, no han causado agravio injustificado a los peticionarios de la revocatoria; si bien es cierto los efectos físicos de toda construcción causan grietas y otros efectos sobre los predios de los vecinos, estos no solo han sido querellados anet (sic) la Alcaldía (sic) de Engativa (sic), sino que dentro de las mismas y sendas diligencias se ha dejado la constancia de toda la voluntad de manera inmediata de asumir la reparación.

(...)"

Obsérvese en el plano legal, que la revocatoria directa sólo procede cuando se dan las causales previas en el artículo 69 del C.C.A.; circunstancias que no se dan en el caso su iudice (sic).

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL INFORME TÉCNICO

Obsérvese que sobre la licencia del año 2001, expone el informe técnico, dos aspectos determinantes, el uso y la altura, y sobre ellas puntualiza la viabilidad de los mismos, cotejando las licencias de construcción sobre las cuales se solicita la revocatoria y las normas de la época (sic), concluyendo:

En el párrafo segundo se menciona, que e (sic) predio se halla en zona de tratamiento ambiental; esto es cierto, pero la construcción que soporta las licencias no ha generado ningún impacto ambiental contrario a la ley.

De otra parte como lo afirma el informe técnico, el uso aprobado en las licencias corresponde a la intensidad, según el artículo 81, numeral 2do del decreto 736 de 1993, al contemplar este el uso institucional local zonal en el primer piso.

Así mismo, se refiere el informe técnico a la altura de la edificación realizada con base en las licencias sobre las cuales se solicita su revocatoria, y se remite a la norma originaria bajo la cual se construyó el barrio Bolivia Occidental, la resolución 105 de 1978, que establece una altura de tres pisos; la que como lo dice el informe corresponde a la aprobada en las licencias de construcción.

Sobre la licencia del año 2004, se observa lo preceptuado el artículo 24 del decreto 159 de 2004, norma que debe sustentar la licencia del mismo año, y en la cual a pesar de cambiar en sus especificaciones, en virtud del (sic) respeto de los derechos adquiridos y del principio de LEGALIDAD, establece que:

"... mantendrán los derechos adquiridos..." y plantea la opción por si el titular de la licencia quiere acogerse a las disposiciones de la nueva legislación; esto es voluntario.

Para Las (sic) siguientes normas que trae el informe técnico, se hace referencia que una vez adoptado, esto es nos remitimos de nuevo a la (sic) Voluntad de quien tiene un derecho adquirido bajo una norma, y por principio de no retroactividad, el titular no esta (sic) obligado a adoptar la nueva (sic) legislación.

Se habla aquí pues de obras nuevas, sin embargo téngase en cuenta que sobre el predio se hicieron modificaciones y que frente a la última legislación de 2004, la obra se construyó bajo normas del año 2001, por lo que no se trataba de una obra nueva.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Sumado a lo anterior, me permito hacer la claridad ante el despacho que de acuerdo con las sendas quejas, querellas policivas, que han puesto los hoy también quejosos ante su despacho, hubo necesidad de reformar la construcción ajustándola a la legislación del año 2004; obras que se realizaron en el año 2006; y que hacen que la construcción, no se halle en el momento ajustada a las licencias sobre las cuales se solicita la Revocatoria en especial la del 2004; pero la construcción si se halla sujeta a toda la normatividad respectiva. Por lo anterior solicito de su despacho se sirva decretar una inspección ocular a la construcción para que se establezca el anterior hecho.

(...)"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. En cuanto al cumplimiento de los requisitos formales para la solicitud de la revocatoria directa.

a) Procedencia.

El Decreto 01 de 1984 – Código Contencioso Administrativo, señala la procedencia de la revocación directa de los actos administrativos de oficio o a solicitud de parte, así:

"Artículo 69. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

(...)." (Negrilla y Subraya fuera de texto)

Se verificó, que respecto de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., el trámite de revocatoria directa se inició por solicitud presentada por los señores **SERGIO PUERTA CARDONA, HELENA RODRÍGUEZ CELLY, ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ y GLORIA CECILIA BELTRÁN**, mediante escrito del 25 de mayo de 2006, según consta en radicación 1-2006-17900.

En cuanto a la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001, según lo observado en el expediente No. 00-5-1351, se verificó que las señoras **HELENA RODRÍGUEZ CELLY y ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ**, hicieron uso de los recursos de la vía gubernativa, tal y como consta en la Resolución 0431 del 16 de octubre de 2001 "Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. L.C. 5-0467 del 18 de enero de 2001, concedida por el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. CU5-0147 de abril 4 de 2001, para el predio de la Calle 81 No. 106 -03 de la Urbanización Bolivia", expedida por la entonces Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por lo que no es procedente entrar a estudiar a través del presente trámite de revocación del



Continuación de Resolución No. _____

No 0138 19 FEB. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

citado acto los argumentos por ellas expuestos, según lo contemplado en el artículo 70 del C.C.A., el cual reza:

"Artículo 70.- Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el petionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa." (Subraya fuera de texto)

Así las cosas, respecto de la revocación de la Licencia de Construcción 5-0467 del 18 de enero de 2001, únicamente los señores **SERGIO PUERTA CARDONA** y **GLORIA CECILIA BELTRÁN**, están legitimados para solicitarla.

En relación con la solicitud de revocatoria de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, se observa en el expediente No. 04-5-1787, que los señores **SERGIO PUERTA CARDONA** y **ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ**, interpusieron recurso de reposición en contra del citado acto, tal y como consta en la Resolución No. 05-5-0186 del 28 de julio de 2005 "Por la cual se resuelve sobre el recurso de reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.", recurso en el que solo se estudian los argumentos planteados por el señor **SERGIO PUERTA**, toda vez que la señora **ELSSY GORDILLO**, conforme a lo expuesto en la citada resolución, no se encontraba dentro del término legal para interponerlo.

De acuerdo a lo anterior, solo las señoras **ELSSY GORDILLO**, **HELENA RODRÍGUEZ CELLY** y **GLORIA CECILIA BELTRÁN**, al no haber ejercitado los recursos de la vía gubernativa, están legitimadas para presentarla, de acuerdo a lo previsto en el Decreto Distrital 191 de 2006 (antes Decreto Distrital 449 de 2005):

"Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte. (...)

Parágrafo.- Son competentes para solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se otorgan o niegan licencias, entre otras autoridades y personas, los titulares de las licencias, los vecinos del predio objeto de solicitud, y la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, a través del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA." (Subraya fuera de texto)

b) Oportunidad.

Efectuadas las anteriores precisiones, la solicitud presentada por el señor **SERGIO PUERTA CARDONA** (respecto de la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001), **HELENA RODRÍGUEZ CELLY** y **ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ** (respecto de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo 2005) y, **GLORIA CECILIA BELTRÁN** (respecto de ambas licencias) ante este Departamento, al igual que el trámite de revocación directa que se adelantó, se ajusta a lo establecido para el efecto, en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el art. 1° de la Ley 809 de 2003, norma que establece:

"Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

(...)"

Revisado el Sistema de Información de Procesos Judiciales - **SIPROJ**-, se verificó que el **DAPD** no ha sido notificado de demanda alguna contra la licencia en estudio.

La citada norma, establece:

"Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

(...)"

c) Competencia.

El artículo 69 del Decreto Nacional 01 de 1984 – Código Contencioso Administrativo, expresa en materia de funcionarios competentes para revocar actos administrativos:

"ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

(...)" (Negrilla y subraya fuera de texto)

El artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, determina que son las oficinas de planeación o en su defecto los alcaldes municipales o distritales, los competentes para resolver las peticiones de revocatoria directa de los actos administrativos proferidos por los curadores urbanos mediante los cuales otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

En el mismo sentido, los artículos 1º y 2º del Decreto Distrital No. 191 del 8 de junio de 2006 (antes Decreto Distrital 449 de 2005), asignaron al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la competencia para "...conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas", así como para "...conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas".

2. En cuanto a la sustentación y análisis de fondo de la solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y la 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

a) Argumentos de los solicitantes.

Las causas de inconformidad y los argumentos en los que los señores **SERGIO PUERTA CARDONA, HELENA RODRÍGUEZ CELLY, ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ y GLORIA CECILIA BELTRÁN**, para solicitar la revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, radican principalmente en el uso indebido del suelo que afectó las estructuras de las viviendas de los vecinos.

Aducen, que se realizaron cambios desfavorables en la estructura de la edificación de la calle 81 No. 106-03, en el diseño arquitectónico y en la posición de la escalera, y que las licencias objeto de estudio no cumplen con el aislamiento posterior, como quiera que la construcción está sobredimensionada en altura y volumen.

Argumentan, que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. señaló en la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, como "*nota aclaratoria*", que lo aprobado en ella, es para "*adecuar*" el tercer piso con el fin de darle uso de vivienda, lo que en realidad no se cumplió, pues se realizaron adecuaciones, destinándose tres pisos para uso institucional y un cuarto para terraza cubierta.

Finalmente afirman, que se violaron los términos de la licencia, toda vez que la construcción no cumple con lo estipulado en ella.

b) Concepto técnico en relación con los argumentos expuestos por los señores SERGIO PUERTA CARDONA, HELENA RODRÍGUEZ CELLY, ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ y GLORIA CECILIA BELTRÁN

Conforme a lo señalado en precedencia, la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante memorando con radicación 3-2006-07228, de fecha 25 de octubre de 2006, conceptuó:

"(...)

1. Norma Urbanística vigente al momento de radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001: el predio de la Calle 81 No. 106-03, se encontraba de conformidad con el Artículo 478 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT)¹, en Tratamiento de Conservación Urbanística, Zona Residencial General, Categoría Conservación de Norma, código de zonificación C-RG-CN, según el Acuerdo 6 de 1990, reglamentado por el Decreto Distrital 736 de 1993, Decreto 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978, en virtud de lo dispuesto en el artículo 515, numeral 9, del Decreto 619 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

El predio objeto de la solicitud de revocatoria, hace parte de la urbanización

¹ Artículo 515 del Decreto Distrital 619 de 2000.



19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. No 0138

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Bolivia Sector Occidental Primera Etapa, aprobada mediante la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978, proferida por el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual según la plancha No. 9 del Acuerdo 7 de 1979, se localizaba en Tratamiento de Conservación Ambiental; así mismo, obtuvo las Resoluciones No. 47 del 30 de mayo de 1979, No. 65 del 4 de Agosto de 1980 y la No. 31 del 14 de abril de 1982, mediante las cuales se modifica parcialmente la Resolución No. 105 de 1978.

El capítulo VI, subcapítulo 1º, del Decreto Distrital 736 de 1993, establecía las normas específicas que regulaban la conservación urbanística, categoría continuidad de norma (CN), en desarrollos con Tratamiento de Conservación Ambiental del Acuerdo 7 de 1979, aprobadas con base en normas anteriores al mencionado acuerdo.

(...)

Así mismo, el artículo 81, numeral 2, del Decreto Distrital 736 de 1993, en materia de usos, dispone:

"Se permiten los usos de la norma específica original, establecidos en la Resolución o decreto reglamentario de cada urbanización o desarrollo con las siguientes precisiones:

...

2a. Para las urbanizaciones de conservación ambiental ubicadas en áreas de actividad especializada en zona residencial general y en áreas de actividad múltiple.

PRINCIPALES

Únicamente se permiten los usos establecidos en la norma específica original de cada desarrollo o urbanización.

COMPLEMENTARIOS.

Comercio de cobertura local, clase I-A y I-B y zonal, clase II-A en edificaciones especializadas o institucional local y zonal:

Estos usos se permiten en el primer piso cuando se trate de obras nuevas y en la totalidad del área construida cuando se trate de adecuaciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones de 1 y 2 pisos. Salvo que la norma específica les permita una mayor intensidad."

En lo referente a la intensidad del uso, según lo indica el artículo 81, numeral 2º, del decreto 736 de 1993, contempla el uso institucional local zonal en primer piso, el cual corresponde con el uso aprobado en las Licencias de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001, concedida por el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C, mediante la Resolución No CU5-0147 de abril 4 de 2001 y No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2006 (sic).

Por otra parte, en cuanto al tema de altura, el artículo 2º, numeral 1º, literal D, de la Resolución No. 105 de 1978 (norma original de la urbanización Bolivia



No 0138 19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Occidental), establece una altura de tres 3 pisos, la cual corresponde con la altura aprobada en las Licencias de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001, concedida por el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C, mediante la Resolución No CU5-0147 de abril 4 de 2001 y No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2006 (sic).

Los demás aspectos normativos corresponden a los contemplados en el Decreto Distrital 736 de 1993, Decreto 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978.

2. Norma urbanística vigente al momento de radicación de la solicitud de Licencia No. SLC 04-5-1787 del 15 de diciembre de 2004: en esa fecha se encontraban vigentes las siguientes normas urbanísticas:

El Decreto 159 de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal", vigente a la fecha de solicitud de Licencia de Construcción No. L.C. 05-5- 0466 del 20 de mayo de 2005, en su artículo 24 establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 24. OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a la adopción de los decretos reglamentarios de cada UPZ, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias. No obstante, sus titulares podrán acogerse a las disposiciones de las respectivas UPZ y del presente decreto, para cuyo efecto, podrán solicitar una nueva licencia.

Una vez adoptado el decreto reglamentario de cada UPZ, las intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación, quedan sujetas a las siguientes condiciones:

(...)

El Decreto 1052 de 1998, vigente en el momento de radicación de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-5- 0466 del 20 de mayo de 2005, en su artículo 25 establecía:

"Artículo 25º.- 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 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 tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras, se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se



19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. No 0138

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada." (Sublineas fuera de texto).

(...)

CONCLUSIONES

En cuanto a los puntos C., D., H. e I., esta Subdirección considera lo siguiente:

Revisados los planos arquitectónicos aprobados en la Licencia de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001, encontramos que fue aprobado dentro de los mismos un aislamiento posterior de 3,00 metros, a partir del segundo piso inclusive y un aislamiento anterior (antejardín) de 3,50 metros por la calle 81 y de 2,00 metros con aumento de 3,50 metros por el lado mayor del predio sobre la carrera 106, los cuales están de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 736 de 1993, Decreto 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978, vigentes en el momento de radicación de la Licencia antes mencionada. Asimismo, la Licencia de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001, aprueba la edificación de tres (3) pisos, para uso Institucional Local en primer piso y un apartamento (vivienda) en el 2º y 3º pisos, lo cual esta cumpliendo con lo establecido en el Decreto Distrital 736 de 1993, Decreto 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978, vigentes en el momento de radicación de la Licencia antes mencionada.

Por otra parte, revisada la Licencia de Construcción No. L.C. 05-5- 0466 del 20 de mayo de 2005 con fecha de ejecutoria del 28 de julio de 2005, la cual otorga una "Licencia de construcción en la modalidad (es) de AMPLIACION, en el predio urbano localizado en la siguiente dirección: CL 81 106 03", dicha licencia no se ajusta a lo establecido en la ficha normativa para el sector normativo 4, subsector de uso I y subsector de edificabilidad A, del Decreto 309 de 2004 (norma reglamentaria de la UPZ No. 72 Bolivia); además, no se ajusta con lo establecido por el Decreto 159 de 2004 (norma común para las UPZ), no se ajusta a lo preceptuado en el Decreto 1052 de 1998 "por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas", normas vigentes en el momento de radicación de la Licencia mencionada. Específicamente no se permite uso Dotacional Educativo en ninguna escala, por cuanto no está contemplado en la ficha del subsector de uso I. Adicionalmente, no se ajusta al índice de ocupación de 0.6, establecido en la ficha normativa para el subsector de edificabilidad A (el cual debe ser de 100,46 Mts2., en primer piso).

Es pertinente mencionar que la Licencia de Construcción No. L.C. 05-5- 0466 del 20 de mayo de 2005, fue expedida en la modalidad de ampliación, sin



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

embargo, observados los planos de la mencionada licencia, no presenta modificaciones arquitectónicas y/o incremento de área con respecto de los planos aprobados en la Licencia de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001, la cual corresponde a un área construida de 308,82 metros cuadrados en ambas licencias.

Por lo demás, se considera que los problemas que puedan llegar a presentarse por la ejecución de la obra, así como eventuales situaciones de cumplimiento por parte del constructor, no son inherentes a la expedición de la respectiva licencia de construcción, ya que una vez fijadas las obligaciones del constructor, este debe cumplir con las mismas acorde a las normas establecidas.

De igual manera, frente a los argumentos de los interesados, quienes solicitan entre otros, que el proceso constructivo se suspenda, el artículo 19 del Código de Construcción del Distrito Capital, expresa lo siguiente:

*"Artículo 19. Con el objeto de agilizar la labor de expedición de licencias de construcción y la de supervisión de obra, el proyectista, el constructor y el propietario de la edificación deberán firmar un memorial en el que se **aseguren conocer las normas del presente Código y darles estricto cumplimiento en el diseño y durante la construcción**; igualmente certificarán conocer las sanciones contempladas en caso de incumplimiento en el diseño y durante la construcción; igualmente certificarán conocer las sanciones contempladas en caso de incumplimiento*

*El Departamento Administrativo de Planeación Distrital expedirá la licencia de construcción sin realizar una verificación detallada de los diseños y **permitirá el desarrollo del proceso constructivo sin efectuar un seguimiento detallado de éste**, se exceptúan de lo anterior, la obligatoria verificación de las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en las normas vigentes y la obligatoria verificación de los aspectos estructurales según lo dispuesto por el Decreto 1400 de 1984 de la Presidencia de la República, por el cual se adopta el Código Colombiano de construcciones Sismo-Resistentes, con vigencia en todo el Territorio Nacional."*

(...)"

Como se puede observar la normatividad vigente al momento de la radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción No. LC 5-0467 del 18 de enero de 2001, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, esto es el 30 de junio de 2000, eran los Decretos Distritales 736 de 1993 y 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978 (norma original de la Urbanización Bolivia Occidental), disposiciones urbanísticas a las cuales se ajustó la licencia de construcción referida.

Amén de lo anterior, dicho Acto Administrativo, fue objeto del recurso subsidiario de apelación, ante la entonces Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, actuación administrativa que culminó con la expedición de la Resolución No. 0431 del 16 de



19 FEB. 2007

No 0138

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

octubre de 2001, mediante la cual se confirmó la licencia de construcción No. LC 5-0467 del 18 de enero de 2001.

En cuanto a las normas aplicables al momento de la radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción No. LC 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio citado anteriormente, esto es, el 15 de diciembre de 2004, eran los Decretos Distritales 309 del 27 de septiembre de 2004 (reglamentario de la UPZ 72 Bolivia), 159 del 21 de mayo de 2004 y el Decreto Nacional 1052 del 10 de junio de 1998; según lo expuesto en el estudio técnico emitido por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano, dicha licencia no cumple con lo preceptuado en ellas, es decir, que el uso dotacional Educativo aprobado por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., no es el permitido para el subsector de usos I, ni se ajusta al índice de ocupación de 0.6, establecido en la ficha normativa para el subsector de edificabilidad A.

Por último, el citado concepto técnico expresa, que al haber sido revisados los planos de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, en la modalidad de "ampliación", se observó que estos no presentan modificaciones arquitectónicas, ni incremento en las áreas, respecto de los planos aprobados en la Licencia de Construcción expedida el 18 de enero de 2001.

3. Análisis de este Despacho.

- a) En cuanto a la normatividad vigente al momento en que la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, como titular y como representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, presentó ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., las solicitudes de las Licencias de Construcción estudiadas, esto es el 30 de junio de 2000 y el 15 de diciembre de 2004.

Al momento de presentarse la solicitud de la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001, para el predio ubicado en la Calle 81 No. 106 – 03 de la Urbanización Bolivia, ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., por la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, la normatividad aplicable a dicha solicitud, eran el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios 736 de 1993 y 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978 (norma original de la Urbanización Bolivia Occidental).

En relación con la solicitud de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el mismo predio, presentada por la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO** en calidad de representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación eran los Decretos Distritales 309 del 27 de septiembre de 2004 (reglamentario de la UPZ 72 Bolivia), 159 del 21 de mayo de 2004 y en cuanto al procedimiento el Decreto Nacional 1052 del 10 de junio de 1998.



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

- b) En cuanto a la facultad de la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, como titular y como representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE** de solicitar las Licencias de Construcción.

El Decreto Nacional 1052 de 1998, en su artículo 9 disponía:

"Artículo 9. Solicitud de licencias. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

(...)" (Negrilla fuera de texto)

Es decir, que solo quienes podían ser titulares de las licencias de urbanismo y construcción, tenían la facultad de solicitar el estudio, trámite y expedición de las mismas.

Respecto de quienes podían ser titulares de dichas licencias, el artículo 8 ibídem, preceptuaba:

"Artículo 8. Titulares de licencias. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud." (Negrilla fuera de texto)

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-716432 con fecha de impresión del 30 de junio de 2000 (folios 2 y 3, expediente No. 00-5-1351), del predio sobre el cual se concedió la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001, se verifica que la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO** como propietaria del inmueble ubicado en la calle 81 No. 106-03, podía ser titular del citado Acto Administrativo.

Respecto del certificado de tradición y libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-716432 con fecha de impresión del 28 de septiembre de 2004 (folios 5, 6 y 7, expediente No. 04-5-1787), del predio sobre el cual se concedió la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO** como representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, podía ser titular de la misma, toda vez que en dicho certificado, la sociedad referida figura como titular del derecho de dominio del predio objeto de la licencia.

4. En cuanto a la posibilidad de revocar directamente las Licencias de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 de 20 de mayo de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de esta ciudad.

Al respecto, el artículo 73 del C.C.A., establece:



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

"ARTÍCULO 73. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Cuando un acto administrativo haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.

Pero habrá lugar a la revocación de esos actos, cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69, o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

(...)"

Conforme a lo anteriormente transcrito, los actos administrativos de carácter particular y concreto, no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, sin embargo, el inciso segundo del mismo artículo, excepcionalmente prevé la posibilidad de revocatoria sin su beneplácito, en los siguientes casos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo², si se dan las causales previstas en el artículo 69³ del C. C. A.
- Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

En el mismo sentido, la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 02 del 16 de julio de 2002, proferida por la Sala Plena del Consejo de Estado, Consejera Ponente: Ana Margarita Olaya Forero, expresa:

"(...)

La interpretación que hizo la Sala del artículo 73 del C. C. A. sólo contempló la posibilidad que tienen las autoridades de revocar los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular, cuando se derive del silencio administrativo positivo, planteamiento que revisa la sala en esta oportunidad, pues una nueva lectura del citado artículo 73 del decreto 01 de 1984 permite ampliar el alcance que otrora señaló esta corporación y llegar a una conclusión diferente.

(...)

Nótese que en el inciso 2º de dicha norma, el legislador empleó una proposición disyuntiva y no copulativa para resaltar la ocurrencia de dos casos distintos. No de otra manera podría explicarse la puntuación de su

² Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: "ARTÍCULO 41. Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74."(Negrillas y subrayas fuera de texto)

³ "ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

texto. Pero además como se observa en este mismo inciso 2º y en el 3º, el legislador, dentro de una unidad semántica, utiliza la expresión "actos administrativos", para referirse a todos los actos administrativos, sin distinción alguna.

Lo cierto entonces es que tal como quedó redactada la norma del artículo 73, son dos las circunstancias bajo las cuales procede la revocatoria de un acto que tiene efectos particulares, sin que medie el consentimiento del afectado: Una, que tiene que ver con la aplicación del silencio administrativo y otra, relativa a que el acto hubiere ocurrido por medios ilegales.

Sobre este punto de la revocación de los actos administrativos, es relevante señalar que el acto administrativo a que se refiere la parte final del inciso segundo del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, es al acto ilícito, en el cual la expresión de voluntad del Estado nace viciada bien por violencia, por error o por dolo, no al acto inconstitucional e ilegal de que trata el artículo 69 del C. C. A., que habiéndose formado sin vicios en la manifestación de voluntad de la administración, pugna contra la Constitución o la ley.

La formación del acto administrativo por medios ilícitos no puede obligar al Estado, por ello, la revocación se entiende referida a esa voluntad, pues ningún acto de una persona natural o jurídica ni del Estado, por supuesto, que haya ocurrido de manera ilícita podría considerarse como factor de responsabilidad para su acatamiento.

(...)

Ahora bien, el hecho de que el acto administrativo se obtenga por medios ilegales puede provenir de la misma administración o del administrado o de un tercero, pues en eso la ley no hace diferencia. Pero además, el medio debe ser eficaz para obtener el resultado, ya que es obvio que si algún efecto se produce, éste debe provenir de una causa eficiente, como quiera que si esa causa no es eficiente el resultado no se le puede imputar a tal causa. El medio pues tiene que producir como resultado un acto administrativo viciado en su consentimiento, por vicios en la formación del acto administrativo y por esa vía es por lo que se puede llegar a la conclusión, se repite, de la revocación de tal acto, sin consentimiento del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A.

(...)"

Se concluye de lo anterior, que la Administración solamente puede revocar un acto administrativo sin el consentimiento expreso y escrito del titular de los derechos de carácter particular y concreto reconocidos en él, cuando del estudio de la actuación administrativa se infiera sin lugar a dudas que la expedición del acto ocurrió por alguno de los vicios de la voluntad, esto es, error, fuerza o dolo, bien que recaiga sobre el objeto de la actuación o respecto de cualquiera de los sujetos que en ella intervinieron.



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En el caso sub-exámene, se observa que, tal como se colige del examen técnico practicado por en ese entonces, la Subdirección de Planeamiento Urbano de esta Entidad, la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001, otorgada a la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., no infringió ninguna de las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 736 de 1993 y 1210 de 1997 y la Resolución No. 105 del 10 de enero de 1978 (norma original de la Urbanización Bolivia Occidental), aplicables al trámite y expedición de la licencia citada, por lo que se puede concluir que respecto del Acto en mención, no son procedentes los argumentos expuestos por los solicitantes de la revocación; además de que no se advirtió ninguna irregularidad en el trámite tendiente a su expedición.

En cuanto a la Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación No. 05-5-0467 del 20 de mayo de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., la Subdirección en comento determinó que la misma, no se ajustó a las normas vigentes aplicables al momento de la radicación de la solicitud de dicho Acto Administrativo, esto es, a los Decretos Distritales 309 del 27 de septiembre de 2004 (reglamentario de la UPZ 72 Bolivia), 159 del 21 de mayo de 2004 y en cuanto al procedimiento al Decreto Nacional 1052 del 10 de junio de 1998, toda vez que mantuvo las normas de la primera licencia, la cual para la fecha de radicación ya había perdido vigencia, sin que éstas se pudieran mantener.

A pesar de haber sido citadas todas las normas antes relacionadas por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., en los documentos que hacen parte del expediente No. 04-5-1787, el Decreto Nacional 1052 de 1998, como una de las normas aplicables al mismo, no fue tenido en cuenta al momento de la expedición de la licencia, en lo referente al tránsito de normas urbanísticas. Al respecto el artículo 25 preceptuaba:

“Artículo 25º.- 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 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 tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras, se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

(...)”

Lo expresado demuestra que pese a que la Licencia de Construcción No. LC 5-0467 del 2001 ya había perdido vigencia y no era posible aplicar al nuevo trámite las normas bajo las cuales



19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. No 0138

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

ésta fue expedida, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., emitió la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, manteniendo el régimen anterior con desconocimiento de la normatividad aplicable al momento en que fue presentada la nueva solicitud.

De otra parte, al revisar el formulario único de solicitud de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, radicado bajo el número 04-5-1787, se observa en primer término, una enmendadura en las casillas correspondientes a la modalidad de licencia de construcción, específicamente en la marcada como "adecuación", la cual según se aprecia, fue inicialmente seleccionada y posteriormente enmendada, para señalar en su lugar la correspondiente a "ampliación".

Hasta aquí todo indicaría que se trató de un simple error al diligenciar el formato; sin embargo, al continuar con el estudio y análisis del expediente No. 04-5-1787, se encontraron documentos que apuntan a determinar que la licencia inicialmente fue solicitada y tramitada en la modalidad de "adecuación", pues documentos tales como las comunicaciones a vecinos (folios 13 y 20), el acta de visita a terreno (folio 30), y el requerimiento realizado por la Curaduría No. 5 al constructor responsable del proyecto (folio 42), dan cuenta de ello, con referencia específica a un "cambio de uso".

De los folios citados se desprende que los solicitantes de la licencia pretendían continuar con el uso que ya había sido aprobado para el predio de la Calle 81 No. 106-03 en la licencia de construcción No. LC 5-0467 del 18 de enero de 2001, el cual correspondía a "vivienda e institucional clase I", pues en el formulario único de solicitud de licencia del trámite 04-5-1787 del 15 de diciembre de 2004 se describió como característica básica del proyecto el uso "institucional dotacional vecinal 1" (folios 1 y 2)

Así mismo, la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., mediante el requerimiento (folio 42) dirigido al señor GUILLERMO A. GARZÓN C. (quien en el formulario de solicitud de licencia firma como constructor responsable y arquitecto proyectista), le advierte "...De acuerdo a la UPZ 72 BOLIVIA, no es permitido el uso dotacional. Se deben mantener los usos aprobados en la licencia anterior, no se permite la intensificación del uso dotacional".

Continuando con el análisis de los documentos que obran en el expediente objeto de estudio, se encontró que la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., realizó observaciones (folio 46) a unas respuestas suministradas por los interesados a los requerimientos realizados, sin que repose dentro del expediente constancia de las citadas respuestas. En esa comunicación la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., les indica: "El tipo de trámite solicitado corresponde a ampliación y adecuación; por lo tanto contrariamente a lo que se dice en la última carta del ingeniero calculista no se contempla demolición de los dos pisos existentes; si se pretende demoler lo construido debe solicitar un cambio de trámite."

También se puede apreciar que no obstante haberse adelantado el trámite de dicha solicitud bajo la modalidad de "adecuación" a partir del folio 46 de la actuación, se observan documentos que mencionan que la modalidad en que fue solicitada la licencia de construcción es la de "ampliación", incluso en ese folio se señala "... El tipo de trámite solicitado corresponde a ampliación



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

y adecuación...", y a folios siguientes, se hace referencia a la modalidad de "ampliación". Incluso, la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., envió nuevamente las comunicaciones a los vecinos del predio, informándoles del inicio del trámite, cuando esto ya lo había realizado, pero esta vez aclarándoles, que la modalidad para la cual se solicitó la licencia era la de "ampliación", todo ello sin que mediara nueva solicitud de licencia acompañada de los documentos necesarios.

Es del caso aclarar que las modalidades de licencia citadas son diferentes; al respecto el Decreto Nacional 1052 de 1998, al definir la licencia de construcción, simplemente enuncia las modalidades en que esta puede ser expedida. No obstante ya el Acuerdo 6 de 1990, las había definido claramente:

"Artículo 535º.- *Licencias de ampliación. Las licencias para adelantar obras de ampliación de edificaciones se denominan "Licencias de Ampliación".*

Artículo 536º.- *Ampliación. Se entiende por "Ampliación" todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, así sea como cobertura de azoteas o zonas duras.*

(...)

Artículo 538º.- *Licencias de adecuación. Las licencias para adelantar obras de adecuación de edificaciones se denominan "Licencias de Adecuación".*

Artículo 539º.- *Adecuaciones. Adecuación es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, ya sea porque lo exija la autoridad, o porque lo requiera el interesado.*

Todo cambio de uso deberá estar amparado por una licencia de adecuación y las autoridades no podrán expedir patentes de funcionamiento a los establecimientos comerciales, de servicios, institucionales, industriales y administrativos que pretendan funcionar en inmuebles destinados originalmente para otros usos, antes de la conclusión de las obras de adecuación de que trata la respectiva licencia."

De lo anterior, se observa que el proyecto sometido a consideración del Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., para la modalidad de "adecuación", no podía ser el mismo que para la modalidad de "ampliación", toda vez que en la primera solo buscaba modificar el uso sin que se pretendiera intervenir o modificar lo construido y en la segunda, ampliar las áreas construidas, lo que implicaba la modificación de los planos por medio de los cuales se había aprobado la construcción ya existente.

Al respecto, el entonces Subdirector de Planeamiento Urbano en su concepto técnico indicó que: *"Es pertinente mencionar que la Licencia de Construcción No. L.C. 05-5- 0466 del 20 de mayo de 2005, fue expedida en la modalidad de ampliación, sin embargo, observados los planos de la mencionada licencia, no presenta modificaciones arquitectónicas y/o incremento de área con respecto de los planos*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

aprobados en la Licencia de Construcción No. L.C. 5- 0467 del 18 de enero de 2001, la cual corresponde a un área construida de 308,82 metros cuadrados en ambas licencias."

Adicionalmente a folio 22 obra un escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., en el cual el Ingeniero Carlos A. Quiroga D. (quien en el formulario único de solicitud firma como el ingeniero civil calculista e ingeniero de suelos del proyecto), informa:

"(...)

ESTUDIO ESTRUCTURAL:

- **Cambio de uso:** *El proyecto se ejecutará como nuevo, y la estructura que existía se demolerá totalmente. A pesar que el diseño inicial correspondía a un edificio de Vivienda, se ajustó el análisis sísmico, coeficiente de Importancia y carga viva de diseño a la correspondiente para Institucional, sin modificaciones estructurales. El diseño en planos es satisfactorio, y se justifica en su totalidad con la nueva memoria de diseño del proyecto. (Ver nueva memoria de cálculo anexa)."*

De la misma manera, en acta de visita a terreno (folio 30), levantada por el arquitecto Mario Sergio Valencia de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., se señala que *"El día 31 de Enero de 2005 se practicó visita al predio localizado en la Calle 81 No. 106-03 Localidad de Engativá; para constatar que en dicho predio se esta (sic) realizando la demolición de la edificación existente debido a que no cumple con las normas urbanísticas vigentes..."*, lo cual coincide con lo expresado a folio 22 por el Ingeniero Carlos A. Quiroga D., al manifestar que el objetivo del proyecto era el de demoler totalmente y construir una obra nueva, situación íntegramente ignorada por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. al momento de expedir la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005.

También se verifica que la licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005 fue expedida en la modalidad de ampliación, anotando en el numeral 11 correspondiente a las obligaciones propias del proyecto, que éste se aprobó con el fin de *"... LA TERMINACIÓN DE LA TERCERA PLANTA PARA USO DE VIVIENDA"*, sin que ello tenga relación alguna con la modalidad de "ampliación", la cual se reitera consiste en ampliar el área construida de una edificación ya existente, y nada tiene que ver con la terminación de obras aprobadas que se encuentren inconclusas.

Así las cosas, se puede establecer que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., dio inicio a un trámite de licencia de construcción que correspondía a una solicitud en la modalidad de "adecuación"; posteriormente para el 31 de marzo de 2005 (folio 46), continuó con el trámite de ampliación sin requerir nuevos documentos, ni ajustes a los planos presentados y, finalmente concedió una licencia de construcción en la modalidad de "ampliación", sin que realmente se hubiese realizado ampliación alguna a las áreas, ni modificaciones estructurales a lo aprobado en la Licencia de Construcción No. LC5-0467 del 2001, que justificaran su decisión.



19 FEB. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Se concluye de esta manera que lo solicitado, lo pretendido y lo finalmente aprobado, no concuerdan, a pesar de haberse adelantando la actuación bajo un mismo trámite.

En este evento, se verifican los presupuestos expuestos por el Consejo de Estado en la citada Sentencia IJ 029 de 2002, para proceder a revocar directamente un acto administrativo de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, toda vez que la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, fue concedida para la modalidad de "ampliación", es decir, con el fin de incrementar las áreas construidas de una edificación existente, encontrándose que en efecto no se constataron variaciones en los planos aprobados, ni modificación de las áreas construidas para el predio de la Calle 81 No. 106-03, con los mismos documentos y planos que habían sido aportados con el fin de adelantar el trámite en la modalidad de "adecuación", el que incluso había sido iniciado y posteriormente cambiado sin que mediara solicitud del interesado o requerimiento alguno por parte del Curador.

Así mismo, según lo señalado por el Curador en la licencia citada, como obligaciones propias del proyecto, éste consistía en la terminación de unas obras que fueron aprobadas en el 2001, mediante licencia otorgada por esa misma Curaduría y que para la fecha de radicación de la nueva solicitud ya había perdido vigencia, por lo que no son congruentes la modalidad de "ampliación" en que fue aprobada la licencia y la anotación realizada por el Curador como obligación del proyecto, precisamente por el error determinante en la expedición de la Licencia, originada en un falso juicio de existencia en relación con la prueba documental aportada con la solicitud, la cual fue presentada para un proyecto diferente al aprobado y con la que no era posible conceder la licencia, valga la pena aclarar, ni en la modalidad solicitada ni en la que fue otorgada.

De lo anterior se desprende claramente, que los solicitantes de la licencia pretendían mantener un uso que había desaparecido con la expedición de la UPZ 72 Bolivia (Decreto 309 de 2004), la cual no permite el uso institucional, pues si bien es cierto la normatividad bajo la cual se expidió la Licencia inicial (LC 5-0467 del 18 de enero de 2001) si contemplaba el mencionado uso, no es menos cierto que al darse una tránsito normativo y al no haberse prorrogado la licencia inicial, la nueva solicitud de licencia (15 de diciembre de 2004), debió ajustarse a las normas contenidas en la UPZ, norma específica para el sector donde se encuentra el predio.

Concordante con lo precedente, no hay duda de que la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, no podía expedirse en ninguna de las dos modalidades, ni de ampliación, ni de adecuación, como quiera que en el expediente obran pruebas documentales determinantes, tales como el acta de visita de la Curaduría Urbana (folio 30) y el oficio del Ingeniero CARLOS A. QUIROGA D. (folio 22) en las que se señalan de manera expresa que lo que se está ejecutando en el inmueble objeto de la solicitud de licencia, es una demolición; especialmente en este último se indica *"....el proyecto se ejecutará como nuevo y la estructura que existía se demolerá totalmente"*

En tal sentido, el Curador Urbano No. 5 debió haber negado la solicitud de licencia, toda vez que como particular en ejercicio de funciones públicas, solo le es dable verificar que el proyecto



No 0 13 8

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

sometido a su consideración se ajuste a las normas vigentes y no acomodar discrecionalmente el trámite, como en efecto lo hizo, desconociendo de manera flagrante lo expresado por el ingeniero calculista del titular de la licencia, lo que en efecto se verificó por el arquitecto de la Curaduría Urbana en la visita a terreno, más aún sin haber solicitado las modificaciones respectivas a los planos presentados por el solicitante, configurándose en un claro medio ilegal por falso juicio de existencia, al ignorar la apreciación de pruebas procesalmente válidas obrantes en la actuación.

Así las cosas, el error de hecho se evidencia en la valoración dada por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., al material probatorio existente en el expediente 04-5-1787, ya que las actuaciones adelantadas al inicio del trámite, tendientes a aprobar la modalidad de adecuación fueron validadas posteriormente para continuar con el trámite correspondiente a la modalidad de ampliación, sin que hubiese mediado requerimiento alguno por parte del Curador Urbano, ni solicitud de parte que así lo expresara, es decir el Curador Urbano no efectuó un análisis integral de la documentación contenida en el expediente y por el contrario realizó una interpretación ostensiblemente contraria a la objetivamente expresada en la misma.

La Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, ocurrió por medios ilegales, específicamente por verificarse el error de hecho en que incurrió el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., no solo porque no podía aprobar ninguna de las dos modalidades estudiadas, sino porque bajo ninguna consideración podía ser expedida con las normas del régimen de transición, ya que se reitera, la licencia inicial había perdido vigencia siendo imposible mantener el uso, por lo que debió aplicar las normas contenidas en la UPZ (Decreto No. 309 del 27 de septiembre de 2004), vigente al momento de la radicación (15 de diciembre de 2004).

Al respecto el artículo 25 del Decreto Nacional 1052 de 1998, en relación con el tránsito de normas urbanísticas, disponía que cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas vigentes al momento de la nueva solicitud, excepto cuando no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva, evento en que se deben mantener las normas de la inicial.

En el presente caso se evidencia que, al haber perdido vigencia la licencia inicial, el interesado sólo podía mantener las normas de la misma, siempre y cuando no hubiese transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, situación que no ocurrió cuando el solicitante radicó ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., su solicitud.

Concurrente con lo analizado se observa que en la Licencia de Construcción en cita, el Curador Urbano anotó que el proyecto consiste en "... LA TERMINACIÓN DE LA TERCERA PLANTA PARA USO DE VIVIENDA", lo que nada tiene que ver con la modalidad aprobada de "ampliación"; además la Licencia que había aprobado dichas obras (LC 5-0467 del 18 de enero de 2001), ya había perdido vigencia, y no era posible ni mantener el uso ni mucho menos autorizar la



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

terminación de obras inconclusas que en ese momento no contaban con el fundamento legal necesario.

Finalmente y sobre el vicio en la voluntad administrativa determinante en la expedición de la licencia controvertida, resulta pertinente traer a colación la sentencia proferida por la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal - Proceso No 17542 - Magistrado Ponente JORGE LUIS QUINTERO MILANÉS - Bogotá D.C., tres (3) de julio de dos mil tres (2003), en la que sobre el error de hecho expresa:

"Igualmente, considera la Sala oportuno recordar que el error de hecho consiste en la incongruencia entre la prueba que existe y no existe y la idea contraria del juez. En otros términos, "el error de hecho en materia probatoria subyace una actitud frente a lo descriptivo, en el sentido de que se transgrede la información suministrada por la prueba o se finge la que ella pueda suministrar".

Ese error de hecho lo generan tres falsos juicios, a saber:

a) **Falso juicio de existencia**, según el cual, el juzgador, al momento de valorar conjunta y mancomunadamente las pruebas, supone un medio de convicción que no obra en el diligenciamiento o excluye uno, los que tenían la capacidad de probar circunstancias que eliminan, disminuyen o modifican la decisión absolutoria o de condena.

b) **Falso juicio de identidad**, en el que incurre el juzgador cuando en la apreciación de una determinada prueba le hace decir lo que ella objetivamente no reza, erigiéndose en una tergiversación o distorsión por parte del contenido material del medio probatorio, bien por que se le coloca a decir lo que su texto no encierra o haciéndole expresar lo que objetivamente no demuestra.

c) **Falso raciocinio**, cuando el juzgador se aparta, al momento de apreciar los medios de convicción, de los postulados de la sana crítica, es decir, de las leyes de la lógica, de la ciencia o de las máximas de la experiencia.

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

De acuerdo con la anterior jurisprudencia, es evidente que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., incurrió en un falso juicio de existencia, toda vez que al apreciar las pruebas contenidas en el expediente No. 04- 5-1787 supuso un medio de convicción que no corresponde a la documental obrante en la actuación administrativa al desconocer el material probatorio arrimado en ella y que tenía la capacidad de probar circunstancias que hubieran modificado la decisión que profirió.

En otras palabras, omitió unos medios de prueba y los desestimó en su verdadera dimensión probatoria, presentándose el error de hecho y el falso juicio que lo determinó.

En consecuencia, se encuentra evidenciado el error de hecho en que incurrió el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., en la expedición de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466



No 0 13 8 19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

del 20 de mayo de 2005, por haber variado el trámite originalmente adelantado para aprobar la licencia en la modalidad de "adecuación", y en su lugar aprobarla en la modalidad de "ampliación", sin que mediara solicitud del interesado que así lo pretendiera y para cuyos efectos validó como antecedentes los documentos y los planos presentados con el proyecto inicial; todo ello a pesar de las diferencias entre una y otra modalidad de licencia, así como las distintas implicaciones que una u otra decisión conllevan. Por consiguiente, es forzoso concluir que se debe proceder a revocar la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, por encontrarse debidamente comprobado el medio ilegal que incidió de manera idónea y determinante en su expedición, una vez surtido el trámite previsto en el artículo 73 del C.C.A.

Se infiere entonces que la expedición de la Licencia de Construcción No. 05-5-0467 del 20 de mayo de 2005, es el resultado de la ocurrencia de medios ilegales, que viciaron la voluntad del Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., los que se configuraron por un falso juicio de existencia en la valoración del material probatorio, a pesar de existir en el expediente suficientes elementos de juicio de juicio para que la decisión fuera totalmente diferente a la que en efecto se emitió.

Por lo anterior, esta Secretaría procederá a revocar la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, decisión que conforme a la sentencia aquí citada, deberá ser notificada a la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO** como representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, e igualmente hacerla objeto del recurso de reposición garantizando con ello el debido proceso de los particulares en las actuaciones adelantadas por la Administración. Sobre este particular el Consejo de Estado ha dicho:

"Así mismo, es de resaltar que el Departamento demandado respetó el procedimiento consagrado en el artículo 74 del Código Contencioso Administrativo, como da cuenta la citación que obra a folio 57. Por demás, el acto de revocatoria fue notificado personalmente al demandante, según diligencia que aparece visible a folio 27, en la cual, además se dice que el interesado recibió fotocopia de tal acto, advirtiéndole en su texto que contra tal decisión procedían los recursos de ley de conformidad con el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, del cual hizo uso en forma extemporánea."

Por último y en cuanto a los argumentos de los solicitantes que señalan que lo construido no corresponde a lo aprobado en la licencia de construcción, debe indicarse que si el titular de la licencia adelantó construcciones, sin contar con la licencia de construcción, o éstas no se ajustan a lo aprobado en la misma, tales actuaciones, bien podrían configurar una infracción urbanística, cuyo conocimiento y control corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1421 de 1993 y 1600 de 2005 [hoy Decreto Nacional 564 de 2006] y en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, que en lo pertinente establecen:

"Artículo 86, Numeral 9 del Decreto 1421 de 1993.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

"Corresponde a los alcaldes locales:

...9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El concejo distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién".

Artículo 54 del Decreto Nacional 1600 de 2005. (Hoy artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006).

"Artículo 54. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante visitas técnicas periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de inspección ocular o dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso".

Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003.

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas .

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital".



19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. No 0138

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

(...)

"Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso ". (artículo 56 Decreto Nacional 564 de 2006)

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas .

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital".
(Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Consecuente con lo aquí expuesto, en la parte resolutive de la presente decisión, se ordenará remitir copia de este acto y de la presente actuación administrativa a la Alcaldía Local de Engativá, para lo de su competencia.

Respecto al argumento de los recurrentes, en el que señalan que las obras aprobadas en la licencia de construcción pueden llegar a afectar las estructura de las casas vecinas, este



19 FEB. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Despacho advierte que los daños que se pudieran ocasionar con la construcción aprobada en la licencia de construcción, deben resarcirse por los titulares de la licencia de construcción, como quiera que la función de las curadurías urbanas, entre otras, es la de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación que se encuentran vigentes en el momento en que se presenta la solicitud de licencia, pero no la de dirimir conflictos entre vecinos, ni establecer la responsabilidad civil extracontractual del agente causante del eventual daño.

No obstante, se precisa que los curadores urbanos al aprobar una licencia de construcción informan a los titulares de la misma las obligaciones técnicas propias del proyecto, las cuales deberán ser cumplidas de forma tal, que se garantice tanto la seguridad como la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Así mismo, le advierte al titular del proyecto aprobado que deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ésta, y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

5. En relación con los argumentos de la titular de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005.

Mediante escrito radicado 1-2006-47639 del 27 de diciembre, la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO** en su condición de titular de las licencias manifestó expresamente su oposición a la revocatoria solicitada, alegando que se trata de actos administrativos de carácter particular y concreto respecto de los cuales no se configura ninguna de las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

En relación con el requerimiento formulado por la Subdirección Jurídica de la Entidad con el fin de que fueran aportadas las publicaciones de la parte resolutive de las licencias expedidas, conforme a lo previsto en el artículo 65⁴ de la Ley 9 de 1989, la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, en su escrito se limitó a manifestar que tales publicaciones debían reposar en la Curaduría por tratarse de un requisito indispensable para dar continuidad al trámite, de tal manera que si no se hubiesen surtido, los solicitantes de la revocación directa no los habrían conocido para efectos de impugnarlos como así lo hicieron.

Sobre el particular debe precisarse que tal alegación carece de fundamento porque al tenor de lo que disponía el artículo 17 del Decreto Nacional 1052 de 1998, una era la publicación en un periódico de amplia circulación local o nacional según el caso, a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, cuando no resultara posible la comunicación para que se hicieran parte en el

⁴ "Artículo 65º.- Las solicitudes de licencias y de patentes serán comunicadas a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Decreto-Ley 1 de 1984 (Código Contencioso Administrativo). Los actos administrativos por medio de los cuales se resuelvan las solicitudes de licencias y de patentes serán notificados personalmente a los vecinos en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del Decreto-Ley 1 de 1984 (Código Contencioso Administrativo). La parte resolutive de dichos actos también será publicada en un periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado. El término de ejecutoria para el interesado y para los terceros empezará a correr al día siguiente al de la publicación, y en el caso de los vecinos, a partir de su notificación. ..."(Negrillas y subrayas fuera de texto)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

trámite e hicieran valer sus derechos, y otra muy diferente la publicación de la parte resolutive en un periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentran ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado, a efectos de determinar el término de ejecutoria de los actos administrativos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias, tanto para los interesados como para los terceros, a partir del día siguiente de la respectiva publicación, conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989.

Por tanto debe indicarse que como no fue allegado el soporte documental de la publicación de la parte resolutive de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, y dentro de los expedientes objeto de estudio no reposa prueba alguna que determine que ese procedimiento se llevó a cabo, no puede predicarse que tales actos administrativos hayan cobrado fuerza ejecutoria y firmeza para el titular y los terceros, conforme lo indica expresamente el artículo 65 de la Ley 9 de 1989, lo que implica que hasta esa fecha no será posible aducir la existencia de confianza legítima o derechos adquiridos. Sobre el particular el Consejo de Estado ha señalado:

"(...)

Es más, mientras el acto administrativo por el cual se concede una licencia de construcción, no se encuentre ejecutoriado ni se hayan pagado los impuestos, no le es dado a su titular iniciar las obras. Y puesto que el actor admite no haber publicado dicho acto, contra lo ordenado en el artículo 9º del Decreto 1319 de 1993, resulta manifiesto que la licencia ni estaba en firme ni producía efectos respecto de terceros, y menos el efecto de dar pie a una nueva renovación.

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

De la anterior se concluye que:

- A la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO** como titular de la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y en su calidad de representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, como titular de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, no le era dado ni ejecutar obras ni cualquier otra autorización otorgada por las licencias de construcción, hasta tanto no se cumpla con la obligación prevista en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989, consistente en la publicación de su parte resolutive, en un diario de amplia circulación en el Distrito Capital o en otro medio de comunicación social hablado o escrito, razón por la que se pondrá en conocimiento de la Alcaldía Local de Engativá esta situación a fin de que se adelanten las acciones de su competencia.

Argumenta también la convocada al trámite, que los actos en estudio gozan del principio de legalidad y se deben respetar los derechos adquiridos con ellos, conforme a lo preceptuado en el artículo 24 del Decreto Distrital 159 de 2004, que señala:



19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. No 0138

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

"ARTÍCULO 24. OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.

Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a la adopción de los decretos reglamentarios de cada UPZ, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias. No obstante, sus titulares podrán acogerse a las disposiciones de las respectivas UPZ y del presente decreto, para cuyo efecto, podrán solicitar una nueva licencia.

Una vez adoptado el decreto reglamentario de cada UPZ, las intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación, quedan sujetas a las siguientes condiciones:

(...)"

Contrariamente a lo señalado por la titular de la licencia 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, lo que dispone el artículo transcrito es que las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a la adopción de los decretos reglamentarios de cada UPZ, mantienen los derechos otorgados por tales licencias, pero las intervenciones de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación (modalidad ésta en la que fue otorgada la licencia), quedan sujetas a las siguientes condiciones:

"(...)

d) Ampliación: La edificación que sea objeto de ampliación, incluida el área ampliada, se rige íntegramente por las contenidas en los decretos de cada UPZ y en el presente decreto".

En el presente caso cuando fue radicado el trámite que concluyó con la expedición de la licencia 05-5-0466, hecho que aconteció el 15 de diciembre de 2004, ya había sido expedida la UPZ 72 Bolivia, mediante el Decreto Distrital 309 del 27 de septiembre de 2004, por tanto cualquier intervención, tanto en la modalidad de adecuación (que fue lo inicialmente solicitado) como en la de ampliación (que fue la autorización concedida), debía de haber sido expedida de conformidad con las normas de la citada UPZ.

Lo anterior, también debe ser entendido e interpretado bajo las condiciones descritas en el Decreto 1052 de 1998, que en su artículo 25 establecía:

"Artículo 25º.- 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 ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras, se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

- 1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada."*

De la normatividad transcrita se infiere que cuando fue solicitada la licencia en la modalidad de adecuación (y posteriormente concedida en la de ampliación) ya estaba vigente la UPZ y no era posible mantener la normativa con la que fue otorgada la 5-0467 del 18 de enero de 2001, por cuanto ya había transcurrido un término superior (11 meses comprendidos entre el 16 de enero de 2004 y el 15 de diciembre del mismo año) a un (1) mes calendario de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1052 de 1998.

Igualmente, señala la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, que la ejecución de las obras no es concordante con lo autorizado en las licencias objeto de estudio, para lo cual allegó como pruebas copia de los oficios de fechas 13 de marzo de 2006 (suscrito por la Alcaldesa Local de Engativá) y 3 de abril de 2006 (suscrito por el Personero Delegado para la Protección del Medio Ambiente) documentos en los que se advierte que en varias oportunidades se realizaron visitas a la construcción en proceso ubicada en el inmueble de la calle 81 No. 106-03, por parte de esa Alcaldía Local, y de la Resolución No. 0538 del 8 de marzo de 2006 expedida por la Alcaldesa Local de Engativá, por medio de la cual se le impuso multa equivalente a Veinticinco Millones de Pesos por no haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el Acto Administrativo No. 734 del 29 de octubre de 2004, en el que se le ordenó adecuar las obras a lo estipulado en la Licencia de Construcción.

Es de señalar, en reiteración a lo expuesto en precedencia, que las investigaciones que surjan por las construcciones adelantadas sin contar con licencia de construcción, o que no se ajusten a lo autorizado en ella, configuran una infracción urbanística, cuya investigación corresponde a las autoridades locales, por lo tanto no es procedente la solicitud de la señora **POVEDA MONTERO**, de practicar una inspección al predio de la calle 81 No. 106-03, con el fin de verificar las obras ejecutadas.



No 0138

19 FEB. 2007

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

De acuerdo con el estudio realizado anteriormente, este Despacho no accederá a la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y procederá a revocar la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., de acuerdo a los argumentos expuestos en precedencia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a la solicitud de revocatoria directa, presentada por los señores **SERGIO PUERTA CARDONA y GLORIA CECILIA BELTRÁN**, de la Licencia de Construcción No. 5-0467 del 18 de enero de 2001, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Revocar la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., por solicitud presentada por las señoras **HELENA RODRÍGUEZ CELLY, ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ y GLORIA CECILIA BELTRÁN**, con fundamento en los razonamientos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO TERCERO: No acceder a la solicitud de decretar una inspección ocular a la construcción ubicada en la calle 81 No. 106-03, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

ARTÍCULO CUARTO: Remitir copia de la presente decisión al Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir copia de la presente decisión y de la totalidad de la actuación administrativa surtida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., a la Procuraduría General de la Nación y a la Fiscalía General de la Nación con el fin de que dichos organismos adelanten las actuaciones de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO SEXTO: Remitir copia de la presente decisión a la Alcaldía Local de Engativá, con el objeto de que dicha autoridad dentro de las competencias policivas en materia urbanísticas que le han sido asignadas por la Ley, adelante las actuaciones a que haya lugar.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar a la señora **SOBEIDA POVEDA MONTERO**, en su calidad de titular de la Licencia de Construcción 5-0467 del 18 de enero de 2001 y de representante legal de la sociedad **BASTIVEDA BASTIDAS POVEDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE**, titular de la Licencia de Construcción No. 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, del contenido del presente acto administrativo, advirtiéndole que contra la decisión adoptada en el artículo segundo que antecede procede el recurso de reposición el cual podrá interponer, ante esta Secretaría, dentro



19 FEB. 2007

Nº 0138

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 5-0467 del 18 de enero de 2001 y 05-5-0466 del 20 de mayo de 2005, para el predio ubicado en la calle 81 No. 106-03, expedidas por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.


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

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente decisión a los señores **SERGIO PUERTA CARDONA, HELENA RODRÍGUEZ CELLY, ELSSY GORDILLO RODRÍGUEZ y GLORIA CECILIA BELTRÁN**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

19 FEB. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Liliana Díaz Mesa

Revisó: Jorge Ramírez Hernández

Vo. Bo. Fabiola Ramos Bermúdez Subsecretaria Jurídica