



Resolución No. 0165

28 FEB. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 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, 37 del Decreto 564 de 2006 y los Decretos Distritales 191 y 550 de 2006, y

#### CONSIDERANDO

I- Que el 21 de julio de 2006, bajo el radicado No. 1-2006-25256, la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C., presentó ante esta Entidad, solicitud de Revocatoria Directa contra la Licencia de Construcción 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la carrera 86 con calle 26 (Cra. 86 Avenida Industrial manzana H'- I' Lote 1), en la que se señala: "...OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA (S) MODALIDAD (ES) DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, CERRAMIENTO, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA (S) DIRECCION (ES): KR 86 CL 26, MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C1614649. PROPIETARIOS: PROMOTORA ANDINA DE VIVIENDA S.A. NIT/CC: 830503154-6 REP. LEGAL: GONZALEZ ARELLANO FRANCISCO JOSE CC.19252668 CONSTRUCTOR RESPONSABLE ESCOBAR GIRALDO CAMILO (CEDULA: 19261470 MATRICULA: 2520237442 DE CND. URBANIZACIÓN: PRADO GRANDE MANZANA: H'- I' LOTE: 1 VIVIENDA ESTRATO 4, ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN...".

Son argumentos del solicitante:

"(...)

#### 5. FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

1. Para el estudio de la licencia se empleó la Resolución No. 739 de 1992, modificada por la Resolución 1228 de 1995 del D.A.P.D, además de lo establecido en el decreto 736 de 1993 y 1210 de 1997.
2. La Resolución 1228 de 1995 expedida por el D.A.P.D, modifica el artículo 2 de la 739 de 1992, en cuanto a alturas, antejardines, aislamientos y patios para el área de actividad residencial de la Urbanización Prado Grande. De tal manera que para el rango 1 (de 1 a 3 pisos), se debe conservar un aislamiento contra predios vecinos de 3 mts y entre edificaciones de 6 mts (artículo 1 Literal "c") de la mencionada Resolución.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

3. El 1 de Marzo de 2005 se radica solicitud de licencia de construcción, en el formulario no fue señalada la modalidad, el ingeniero de suelos no firma ni tampoco se relacionaron los vecinos colindantes, tan solo se indico (sic) la sobre (sic) ubicación de valla para comunicar.
4. El 18 de Marzo de 2005, se expide "Auto de Requerimientos y Observaciones", en ella se indica la necesidad de anexar la relación de vecinos colindantes. El 4 de Marzo de 2005, se publicó en el diario La República la comunicación a vecinos.
5. El 24 de Junio de 2005 se expide la Licencia de Construcción No. LC 05-4-0692, en la modalidad de Obra Nueva y aprobación de planos de alindamiento, para 103 unidades de vivienda, no es V.I.S.

#### 6. FUNDAMENTOS DE DERECHO

De acuerdo con el requerimiento mencionado en el numeral 3 del capítulo anterior, no se cumplió con lo indicado en el numeral 5 artículo 10 del decreto 1052 de 1998 en cuanto a la relación de vecinos colindantes (superlote 2 de la manzana H y el predio del costado sur occidental). En la revisión de los planos de primer y segundo piso de los interiores 45 a 53 vs interiores 36 a 44, interior 45 interior 93 y 94, interiores 7 a 9 vs interiores 13 y 89, se encontró que la distancia entre edificaciones no cumple con lo establecido en el literal "C", del artículo 1, de la Resolución 1228 del 1 de agosto de 1995 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, (aislamiento entre edificaciones, mínimo 6 mts, para el rango 1). Adicionalmente los planos presentados no indican el nombre de los espacios, no están acotados, en los vacíos no se aclara si son fosos de luz o patios, en consideración a esto no se puede establecer si el espacio que divide en el primer piso los interiores 95 a 90 de los interiores 103 a 98 es foso de iluminación o patio, si fuera este último tampoco cumpliría con el literal "D" del artículo 1 de la citada Resolución 1228. En lo que respecta al aislamiento contra predio vecino, se observan (sic) el incumplimiento de dicho aislamiento por los muros divisorios y de lindero de los interiores 96 y 97 pues no cumplen con la distancia establecida de tres metros para aislamiento.

(...)

...en cuanto a los aislamientos se procedió a verificar las medidas entre edificaciones que la licencia autoriza, a lo cual la construcción es consecuente con los planos aprobados ... En la parte constructiva los ingenieros no observaron ninguna irregularidad".

II- Que con el fin de estudiar la solicitud, mediante oficio SJ 1626, radicado con el No. 2-2006-17874 de 27 de julio de 2006, se solicitó a la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá la remisión de la totalidad de los expedientes que contienen las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, para el mencionado predio.

III- Que mediante oficio 5233 del 18 de agosto de 2006, recibido en esta Entidad con el radicado No. 1-2006-30258 del 24 de agosto de 2006, la Curadora Urbana No. 4 informó que los



No 0165

28 FEB. 2007

## Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

documentos solicitados se encontraban en custodia del anterior Curador Urbano No. 4, GERMÁN RUÍZ SILVA, listos para ser entregados al Archivo de esta Entidad.

IV- Que mediante oficio 2038, radicado con No. 2-2006-22906 del 12 de septiembre de 2006, se solicitó al anterior Curador Urbano No. 4, GERMÁN RUÍZ SILVA, la remisión de la totalidad del expediente que derivó en la expedición de la Licencia de Construcción 05-4-0692 de 24 de junio de 2005, quien informó que el expediente había sido transferido oficialmente al Área de Apoyo Logístico el 22 de septiembre de 2006.

V- Que el 2 de octubre de 2006, el Archivo Central de esta Entidad, remitió, a través de la Gerencia del Área de Apoyo Logístico, el expediente 05-4-0401 que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción 05-4-0692 de 24 de junio de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

VI- Que una vez recibido el expediente de la Curaduría Urbana No. 4, la Subdirección Jurídica, mediante Auto del 7 de noviembre de 2006, dio inicio al trámite de Revocatoria Directa presentada por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. contra la Licencia de Construcción 05-4-0692 de 24 de junio de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., en el que decidió convocar al interesado o titular de la mencionada Licencia, Promotora Andina de Vivienda S.A., representada legalmente por el señor FRANCISCO JOSÉ GONZÁLEZ ARELLANO y dispuso remitir los documentos a la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano para el estudio técnico correspondiente.

VII- Que los titulares de la licencia fueron convocados al trámite mediante la radicación No. 2-2006-29145 de fecha 15 de noviembre de 2006, recibida el 17 de noviembre de 2006 en la firma INGEURBE S.A. por el señor DIEGO LÓPEZ. (FI. 22)

VIII- Que mediante memorial presentado en esta entidad el 23 de noviembre de 2006, el señor FRANCISCO GONZÁLEZ ARELLANO, representante legal de la firma PROMOTORA ANDINA DE VIVIENDA S.A., titular de la Licencia de Construcción 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., otorgó poder especial a la Doctora ANGELA PONTON MARTÍNEZ para que obtuviera copias del expediente con radicación interna No. 1-2006-25256, las cuales le fueron entregadas el 24 de noviembre de 2006.

IX- Que mediante oficio No. 5935 radicado en esta Entidad con el No. 1-2006-45347 de 6 de diciembre de 2006, la actual Curadora Urbana No. 4 informó que en los archivos de esa Curaduría no reposa constancia de publicación de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005.

X-. Que mediante oficio radicado con el No. 1-2006-44730 del 1 de diciembre de 2006, el Doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO, allegó el poder conferido por el representante legal de PROMOTORA ANDINA DE VIVIENDA S.A. e igualmente solicitó prórroga para pronunciarse acerca del trámite de revocatoria de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

XI- Que mediante auto de 28 de diciembre de 2006 se reconoció personería al Doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO como apoderado de la firma PROMOTORA ANDINA DE VIVIENDA S.A. y se concedió una prórroga por diez (10) días más para que se pronunciara respecto del trámite, decisión que se le comunicó mediante oficio radicado con el No. 2-2007-00320 de 9 de enero de 2007.

XII- Que el 5 de enero de 2007, el Doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO, a través de persona autorizada, tomó copia de la totalidad del expediente No. 05-4-0401 adelantado en la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, contentivo de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005, recibiendo, además, copia del Memorando No. 3-2006-09211 de 28 de diciembre de 2006, mediante el cual el Subdirector de Planeamiento Urbano rindió concepto técnico respecto de la mencionada licencia, a efectos de que si lo consideraba pertinente, solicitara las aclaraciones u objeciones a que hubiere lugar.

XIII-. Que mediante memorando 3-2006-09211 del 26 de diciembre de 2006, el entonces Subdirector de Planeamiento Urbano de esta Entidad emitió concepto técnico, en el cual indicó:

(...)

*Una vez revisados los planos arquitectónicos de la licencia de la referencia, se verificó que el proyecto cuenta con una sola edificación, motivo por el cual no se aplica el aislamiento entre edificaciones de 6 metros para el rango 1 de altura (1 a 3 pisos) establecido en el literal C del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995. Es de anotar que en la mencionada licencia de construcción se señalan dos (2) edificios lo cual parece ser un error de transcripción.*

*En relación con el aislamiento contra predio vecino, se verifico que el proyecto plantea aislamientos de 3.01 y 3.50 metros contra predios vecinos, por lo tanto se cumple con el literal C del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995 donde se establece que para el rango 1 de altura se debe aplicar un aislamiento contra predio vecino de 3.0 metros.*

(...)"

XIV- Que mediante escrito radicado con el No. 1-2007-02001 de 19 de enero de 2007, el apoderado de la firma PROMOTORA ANDINA DE VIVIENDA S.A., se pronunció acerca del trámite de revocatoria directa, argumentando:

(...)

*Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 73 del C.C.A., impone cuando se trata de actos administrativos que generen una situación individual y concreta, una limitación a la posibilidad general de revocación. Esta norma señala, como regla general, que la administración **no puede revocar los actos administrativos que crean situaciones jurídicas favorables sin la autorización expresa y por escrito del titular de tal situación jurídica**, salvo algunas excepciones consagradas en la misma norma...*

(...)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

*Con base en lo anterior, para que un error pueda dar lugar a la revocación de un acto administrativo de esta clase, resulta indispensable que tal error tenga una calificación especial en el sentido de que vicie la voluntad de la administración, en los términos de los artículos 1509 a 1514 del Código Civil, es decir, debe ser un error que constituya un vicio en el consentimiento de la administración que profirió el acto que se pretende revocar.*

*Además ese vicio del consentimiento debe encontrarse plenamente probado por la administración al momento de revocar el acto administrativo, es decir, no se debe tratar de sospechas o intuiciones de la administración. Resulta indispensable que la administración exponga todos los elementos de juicio que la llevan a concluir que existió una actuación abiertamente fraudulenta o que se vició su propia voluntad.*

(...)

*Teniendo en cuenta lo anterior, es claro, que en el presente caso los argumentos expuestos por el Secretario Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas no tiene la entidad para configurar una ilegalidad que haya viciado la voluntad de la administración en el proceso de formación del acto administrativo por medio del cual se otorgo (sic) licencia de construcción de la referencia.*

**Por lo anterior mi representado NO OTORGA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE SE REVOQUE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 05-4-0692 del 24 de junio de 2005,** razón suficiente para que su despacho rechace la solicitud de revocatoria presentada por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas.

(...)

**RAZONES DE LA DEFENSA:** La licencia de construcción 05-4-0692 fue radicada el 1 de marzo de 2005 y expedida el 24 de junio del mismo año, por lo cual, el procedimiento que se utilizó para su trámite estaba contemplado en el Decreto Nacional 1052 de 1998, con base en el cual se analizará la actuación surtida.

(...)

*En cuanto al hecho de que en el formulario de solicitud no fue señalada la modalidad de obra, esto no configura una ilegalidad y mucho menos un medio ilegal que justifique la revocatoria de la licencia ya que el artículo 9 del Decreto 1052 de 1998 señalaba...*

(...)

*Como se puede ver, en parte alguna el decreto 1052 exigía que se indicara dentro del formulario de solicitud la modalidad de licencia de construcción que se pedía. Es más, ni siquiera las reglamentaciones posteriores como el Decreto 1600 de 2005 ni en la actualidad el Decreto 564 de 2006 establecen esta obligación...*

(...)

*En conclusión, de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, la obligación de indicar la modalidad de licencia de construcción no existía y bajo las posteriores y la actual reglamentación es una posibilidad, por cuanto el párrafo anteriormente transcrito*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

señala que es una posibilidad por cuanto dispone que "La solicitud de licencia de construcción **podrá** incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo".

De otra parte, en el presente caso, la Curaduría Urbana no podía tener dudas de que se trataba de una licencia de construcción para obra nueva, tanto por los planos arquitectónicos y estructurales que se allegaron al expediente y que fueron objeto de aprobación como por la foto de la valla mediante la cual se citó a los vecinos, la cual demuestra que el predio para el cual se pidió la licencia no tenía ningún tipo de construcción y por ende se trataba de obra nueva.

Con la información que tenía la Curaduría no era necesario exigir que se indicara en el formulario la modalidad de licencia de construcción ya que el artículo 3 del C.C.A., dispone que en virtud del principio de celeridad "las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos, **suprimirán trámites innecesarios**, utilizarán formularios para actuaciones en serie, cuando la naturaleza de ellas lo haga posible y **sin que ello releve a las autoridades de la obligación de considerar todos los argumentos y pruebas de los interesados**". Entonces al estar probado en los documentos aportados que se trataba de una solicitud de obra nueva, no existe causal alguna para revocar de manera directa la licencia por este hecho.

Sobre el hecho de no haber firmado la solicitud de licencia el ingeniero de suelos, es preciso aclarar que de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, esta obligación no existía para presentar la solicitud, ya que la firma o sello seco únicamente se exigía en el literal a del artículo 12 del citado decreto...

(...)

En el presente caso, a la solicitud de licencia se acompañó el estudio de Suelos elaborado por la firma **ESPINOSA&RESTREPO y CIA LTDA**, que esta firmado por el ingeniero **CARLOS RESTREPO G**, identificado con la matrícula No. 2520222127 según se observa en la página 17 del citado estudio.

Por lo anterior, no existe ilegalidad o medio ilegal que justifique la revocatoria de la licencia por esta razón, ya que el estudio de suelos debidamente firmado por el profesional responsable se acompañó a la solicitud de licencia tal y como lo ordenaba el literal a del artículo 12 del Decreto 1052 de 1998. Por esta razón este estudio fue aceptado por la Curaduría Urbana No. 4 lo cual se puede probar con el sello que la misma le puso a estudios (sic).

(...)

En el presente caso, la licencia objeto de debate se pidió para los siguientes predios:

- 1) Lote con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1614649 que engloba 13 lotes de terreno indicados en la manzana catastral 17 con código de sector 006423 del 24 de noviembre de 2004, el cual tiene un área de 5.150.52 M2 según consta en la actualización de área hecha en la Escritura Pública No. 451 del 31 de enero de 2005 otorgada en la Notaría 37 de Bogotá, registrada como anotación No. 2 del citado folio;



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

- 2) Lote con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1399245 que corresponde a una parte del predio que estaba destinado a la futura carrera 85 (la cual fue desafectada como tal por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en los planos topográficos) y que tiene un área de 1.483.86 M2 según actualización de área hecha por medio de la escritura pública No. 1612 del 16 de mayo de 2005 otorgada en la Notaría 30 de Bogotá, registrada como anotación No. 6 en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

La sumatoria de área de los dos predios da como resultado un área total del lote sobre el cual se pidió la licencia de 6.634.38 M2 que corresponde al Superlote No. 1 de la Urbanización Prado Grande tal y como se indicó en el plano de localización que aparece en la solicitud.

Al eliminarse la carrera 85, el predio objeto de licencia quedó colindando con el Superlote No. 2 de la Urbanización Prado Grande que para la fecha estaba sin construir y con otro lote de terreno que para la fecha estaba sin construir ubicado en el costado suroccidental.

Al no estar contruidos o edificados los predios para la fecha en que se presentó la solicitud de licencia, estos lotes **no tenían nomenclatura o dirección oficial**, tal como se puede observar en el plano de la manzana catastral No. 17 del sector 006423 del 24 de noviembre de 2004, en el cual están los lotes pero no se indican sus direcciones.

Al no tener direcciones o nomenclatura oficial de los predios de los vecinos colindantes, era imposible cumplir con el requisito contemplado en el numeral 5 del artículo 10 del Decreto 1052 de 1998 que dispone que a la solicitud de licencia se debe anexar "la relación de la **dirección** de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos."

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de comunicar la solicitud de licencia a los vecinos colindantes, se instaló en el predio una valla que hizo las veces de citación a vecinos y además se hizo la publicación de la solicitud de licencia en el diario la República de fecha 4 de marzo de 2005, todo lo cual aparece en el expediente. Lo anterior en cumplimiento de lo señalado en el artículo 17 del Decreto 1052 de 1998 que disponía que la comunicación o citación a vecinos se haría por correo **si no hay otro medio más eficaz**, y en el presente caso ante la imposibilidad de enviar correo por inexistencia de las direcciones la citación se hizo mediante valla y publicación en un diario de amplia circulación.

(...)

Así las cosas, la supuesta falta de notificación a vecinos argumentada en la petición de revocatoria no tiene fundamento, por cuanto como esta (sic) probado si se hizo la citación a vecinos como lo ordena la ley.

(...)

Con el informe técnico rendido por la Subdirección de Planeamiento Urbano, es claro que en este caso no existe trasgresión de la norma establecida en el literal C del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995, pues solo se trata de una sola edificación y por ende no puede haber aislamientos entre edificaciones. Lo que ocurrió es que hay



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

*un error de transcripción en la Licencia No. LC 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 al señalar que se trataba de dos edificios, pues en los planos arquitectónicos aprobados en la misma se advierte que el proyecto cuenta con una sola edificación.*

*De otra parte el proyecto si cumple con lo establecido en la norma para aislamiento contra el predio vecino, ya que la norma establece que para el rango 1 de altura el aislamiento contra predio vecino debe ser de 3.0 metros y el proyecto plantea aislamientos de 3.01 y 3.50.*

(...)

*Al revisar lo argumentado por la comisión de veedurías se observa que no hay una observación específica sobre cumplimiento de norma, sino simples suposiciones pues se manifiesta que en su criterio no se logra establecer si los espacios a que se refiere son fosos de luz o patios. En conclusión no hay una observación o imputación específica sobre el cumplimiento de la norma, pues afirma que en caso que fueran patios no cumplirían con la Resolución 1128.*

*Es de recordar que la revocatoria directa sin consentimiento del titular solo se puede adelantar por los llamados medios ilegales o maniobras fraudulentas y a quien compete probar tales actuaciones es a la administración y no al administrado, por lo cual en el presente caso, el argumento expuesto dista de constituir un medio ilegal para revocar la licencia de la referencia.*

(...)

#### **4. MANIFESTACIÓN**

*Desde ya y en nombre de mi representada manifiesto mi voluntad de no acceder a la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.*

#### **5. PETICIONES**

*5.1. Se rechace la solicitud de revocatoria teniendo en cuenta que no se manifiesta la voluntad del solicitante de la licencia para que se proceda a la revocatoria de la misma.*

*5.2. Se rechace la solicitud de revocatoria teniendo en cuenta que la licencia de construcción fue expedida de conformidad a las exigencias del Decreto Nacional 1052 de 1998.*

*5.3. Se rechace la solicitud de revocatoria teniendo en cuenta que no están probados medios ilegales para su expedición..."*

**XV-** Que mediante memorando 3-2007-01318 de 19 de febrero de 2007, el Director de Norma Urbana de esta Entidad, dio alcance al informe técnico emitido mediante memorando No. 3-2006-09211 de 28 de diciembre de 2006, en el cual indicó:

(...)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

*Con respecto al punto donde se menciona que "en los planos presentados no se indican el nombre de los espacios, no están acotados, en los vacíos no se aclara si son fosos de luz o patios, en consideración a esto no se puede establecer si el espacio que divide el primer piso los interiores 95 a 90 de los interiores 103 a 98 es foso de iluminación o patio, si fuera este ultimo (sic) tampoco cumpliría con el literal "D" del artículo 1 de la citada Resolución", le aclaramos que los patios son opcionales dentro del diseño arquitectónico; para este caso, los espacios mencionados son considerados como patios, debido a que garantizan iluminación y ventilación de espacios habitables de dos unidades de vivienda.*

*Los patios planteados tienen un área de 12.17 m<sup>2</sup> y un lado menor de 2.58 metros, como se indica en el plano No. 8, el literal D del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995, el cual establece para el rango 1 de altura como área mínima para patios 9.0 m<sup>2</sup>, con un lado no menor a 3.0 metros, en consecuencia se concluye que aunque los patios divisorios planteados en los interiores 95 a 90 de los interiores 103 a 98, cumplen con el área mínima no cumplen con la dimensión exigida del lado menor, pues este es inferior al mínimo permitido de 3.0 metros; la misma situación se observa en los espacios divisorios de los interiores 56 al 59".*

XVI- Que mediante oficio SJ-582-2007 de 20 de febrero de 2007, se le corrió traslado del alcance al informe técnico emitido por el Director de Norma Urbana radicado con el No. 3-2007-01318 de 19 de febrero de 2007, al Doctor OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO, apoderado de la firma Promotora Andina de Vivienda, quien recibió el concepto el 21 de febrero de 2007.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

**a) Procedencia.**

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito para que proceda una solicitud de revocatoria directa de un acto administrativo, que el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa:

*"Artículo 70.—Imprudencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".*

Analizado el expediente que contiene el trámite dentro del cual se profirió la Licencia de Construcción LC 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, se verificó, que respecto de dicho acto administrativo, el solicitante no interpuso recurso alguno en la vía gubernativa, por lo que la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., está legitimada para solicitar la revocación de la Licencia en comento.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

#### b) Oportunidad.

La solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. ante este Departamento, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el art. 1º 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 los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.*

(...)"

#### c) Competencia.

El artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006 asignó a esta Entidad, la facultad de conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas, así:

*"Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la función de 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.*

*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".*

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.

Por su parte, 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:

*"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)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

Respecto de la Licencia de Construcción No. LC 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., se verificó que el trámite de revocatoria directa se inició por solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., ajustándose a lo señalado en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006.

**2. En cuanto a la sustentación y análisis de fondo de la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.**

**a) Argumentos del solicitante**

La Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá presenta las siguientes argumentaciones para solicitar la revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC-05-4-0692 de 24 de junio de 2005:

- 1- El 1 de Marzo de 2005 se radicó la solicitud de licencia de construcción mediante formulario en el cual no se señala la modalidad de licencia de construcción, ni aparece la firma del ingeniero de suelos.
- 2- No se cumplió con lo indicado en el numeral 5 artículo 10 del Decreto 1052 de 1998 en cuanto a la relación de vecinos colindantes.
- 3- En la revisión de los planos de primer y segundo piso de los interiores 45 a 53 vs interiores 36 a 44, interior 45 interior 93 y 94, interiores 7 a 9 vs interiores 13 y 89, se encontró que la distancia entre edificaciones no cumple con lo establecido en el literal "C", del artículo 1, de la Resolución 1228 del 1 de agosto de 1995 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, (aislamiento entre edificaciones, mínimo 6 mts, para el rango 1).
- 4- Los planos presentados no indican el nombre de los espacios, no están acotados, en los vacíos no se aclara si son fosos de luz o patios, en consideración a esto no se puede establecer si el espacio que divide en el primer piso los interiores 95 a 90 de los interiores 103 a 98 es foso de iluminación o patio, si fuera este último tampoco cumpliría con el literal "D" del artículo 1 de la citada Resolución 1228.
- 5- En lo que respecta al aislamiento contra predio vecino, se observa el incumplimiento de dicho aislamiento por los muros divisorios y de lindero de los interiores 96 y 97 pues no cumplen con la distancia establecida de tres metros para aislamiento.

**b) Análisis de este Despacho frente a los argumentos de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas.**

Antes de cualquier otra consideración, es pertinente destacar que el trámite para la obtención de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005 expedida por el Curador



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

Urbano No. 4 de Bogotá, fue radicado el 1 de marzo de 2005, es decir que la norma que regulaba el procedimiento bajo el cual se expidió, era el Decreto Nacional 1052 de 1998.

1- En cuanto al hecho de que en el formulario de solicitud no fue señalada la modalidad de obra, el artículo 9 del Decreto 1052 de 1998 señalaba:

*"SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.*

*La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.*

*PARAGRAFO 1o. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma".*

A folio 3 del expediente No. 05-4-0401 contentivo de las actuaciones que generaron la expedición de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005, se aprecia que el tipo de trámite solicitado fue "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**", y en efecto no se mencionó la modalidad de la licencia, frente a lo cual hay que señalar que la Curaduría Urbana no podía tener dudas acerca de la modalidad de la misma y de que se trataba de una licencia de construcción para obra nueva, aprobación de planos de alindamiento, cuadro de áreas de propiedad horizontal y cerramiento, por cuanto el objeto de la licencia no solo se encuentra en el formulario de solicitud, sino en el conjunto de la documentación radicada.

Del estudio del expediente se aprecia que desde el inicio del formulario la dirección señalada fue la "**CRA 86 AV INDUSTRIAL MANZANA H' SUPERLOTE 1**", e igualmente, así se establece en el esquema de localización del predio presentado con la solicitud, los planos arquitectónicos, estructurales y urbanísticos que se allegaron al expediente y que fueron objeto de aprobación, los comprobantes de pago del impuesto predial unificado donde se señala que el área construida es cero, como por la foto de la valla mediante la cual se citó a los vecinos, pruebas que demuestran que el predio para el cual se pidió la licencia no tenía ningún tipo de construcción y por ende se trataba de obra nueva para el Conjunto Residencial Abadía de Los Hayuelos.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

En efecto, con la información que tenía la Curaduría, al estar plenamente probado en los documentos aportados que se trataba de una solicitud de obra nueva para conjunto residencial, no era necesario exigir que se indicara en el formulario las modalidades de licencia de construcción ya que el artículo 3 del Código Contencioso Administrativo dispone en virtud del principio de celeridad, que *"Las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos, suprimirán trámites innecesarios, utilizarán formularios para actuaciones en serie, cuando la naturaleza de ellas lo haga posible y sin que ello releve a las autoridades de la obligación de considerar todos los argumentos y pruebas de los interesados"*, e igualmente, la misma norma establece que en virtud del principio de eficacia, *"se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias"*.

Aunado a lo anterior, el decreto 1052 de 1998 no exigía que se indicara dentro del formulario de solicitud, la modalidad de licencia de construcción que se pedía.

Así las cosas, de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, la obligación de indicar la modalidad de licencia de construcción no existía.

Ahora bien, respecto al hecho de no haber firmado la solicitud de licencia el ingeniero de suelos, de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, esta obligación no existía para presentar la solicitud, ya que la firma o sello seco únicamente se exigía en el literal A del artículo 12 del citado decreto, el cual señalaba:

*"ARTICULO 12. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto, deberá acompañarse:*

*a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos;*

*b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos."*

Si se aprecia el acta de radicación del expediente No. 05-4-0401, recibo de documentos que obra a folio 1 del mencionado expediente, se establece que el 1 de marzo de 2005, al radicar la solicitud de licencia de construcción, se entregaron *"TRES(3) JUEGOS DE MEMORIA DE CÁLCULO Y ESTUDIOS DE SUELOS (debidamente firmados por el ingeniero) No. COPIAS CALCULOS: 3 – No. COPIAS SUELOS:3"*, así como *"TRES (3) COPIAS HELIOGRÁFICAS DE*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

*PLANOS ARQUITECTÓNICOS (debidamente firmadas por el arquitecto) No. 9 –No. COPIAS: 3”, dando cumplimiento a los requisitos exigidos por la norma vigente al momento de la radicación de la solicitud.*

Así mismo, de la revisión del señalado expediente, se aprecia que a la solicitud de licencia se acompañó el estudio de Suelos elaborado por la firma ESPINOSA&RESTREPO y CIA LTDA, firmado por el ingeniero CARLOS RESTREPO G, identificado con la matrícula No. 2520222127 según se observa en la página 17 del citado estudio, así como las Memorias de Cálculo fueron efectuadas por el Ingeniero ANTONIO JOSÉ FUERTES y Revisadas por el Ingeniero SERGIO TOBÓN RESTREPO, de la firma Ingeniería de Estructuras y Materiales Ltda., último profesional quien las firma con matrícula profesional No. 05202-18878.

2- En lo que respecta a la relación de vecinos colindantes, del estudio del expediente No. 05-4-0401 que se adelantó en la Curaduría Urbana No. 4, se aprecia que el 4 de marzo de 2005 se publicó en el diario La República la comunicación a vecinos, tal como consta a folio 27 del expediente, para dar cumplimiento al requisito contemplado en el numeral 5 del artículo 10 del Decreto 1052 de 1998, en concordancia con el artículo 17 de la misma disposición legal, que establecía que a la solicitud de licencia se debía anexar la relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuera posible el nombre de ellos, requisito que de no poderse cumplir, podía ser surtido mediante publicación en un periódico de amplia circulación, tal como se hizo.

Adicional a lo anterior, se instaló una valla informativa en el predio, folio 23 sobre de manila que contiene dos fotografías de la valla, por lo que se establece que se realizó la citación mediante publicación en un diario de amplia circulación y adicionalmente se instaló una valla informativa del trámite.

Al respecto el artículo 17 del Decreto 1052 de 1998 establecía:

*“ARTICULO 17. COMUNICACION DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por el curador o la autoridad municipal ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.*

*En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.*

*Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.”*

3- Respecto al aislamiento entre edificaciones establecido en el literal “C”, del artículo 1, de la Resolución 1228 del 1 de agosto de 1995 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, (mínimo 6 mts, para el rango 1), conforme a lo señalado en precedencia, el Subdirector de Planeamiento Urbano, mediante memorando 3-2006-09211 de 28 de diciembre de 2006, señaló que del estudio de los planos arquitectónicos de la Licencia de Construcción



28 FEB. 2007

No 0165

Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

**Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.**

No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005 se estableció que el proyecto cuenta con una sola edificación, razón por la que no se aplica el aislamiento entre edificaciones de 6 metros para el rango 1 de altura (1 a 3 pisos) señalado en la norma en mención.

Allí mismo se determinó que la mencionada licencia de construcción alude a dos (2) edificios lo cual obedece a un error de transcripción, ya que analizados los planos se trata de un solo lote con una sola edificación.

4- En relación con la afirmación relativa a que *“los planos presentados no indican el nombre de los espacios, no están acotados, en los vacíos no se aclara si son fosos de luz o patios, en consideración a esto no se puede establecer si el espacio que divide el primer piso los interiores 95 a 90 de los interiores 103 a 98 es foso de iluminación o patio, si fuera este último, tampoco cumpliría con el literal “D” del artículo 1 de la citada Resolución 1228”*, es pertinente aclarar que de conformidad con lo señalado en la ampliación del concepto técnico emitido por el Director de Norma Urbana, radicado con el número 3-2007-01318 de 19 de febrero de 2007, los patios son opcionales dentro del diseño arquitectónico y en el caso sometido a estudio, los espacios mencionados son considerados como patios, debido a que garantizan iluminación y ventilación de espacios habitables de dos unidades de vivienda.

La Resolución 1228 de 1 de agosto de 1995, emitida por el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la cual se modificó la licencia de urbanismo para la urbanización Prado Grande, contenida en la Resolución No. 739 de 5 de noviembre de 1992, en cuanto a alturas, jardines, aislamientos y patios, en su artículo 1 literal D establece:

*“(…)*

*D. PATIOS*

*Para Rango 1 de altura: Área 9.00 m<sup>2</sup> mínimo y lado no menor a 3.00 metros.*

*Para Rango 2 de altura: Área 16.00 m<sup>2</sup> mínimo y lado no menor a 4.00 metros.*

*Para Rango 3 de altura: 1/3 de altura de la edificación...”*

Así las cosas, se estableció en la ampliación del concepto técnico, que los patios planteados para el Conjunto Residencial Abadía de los Hayuelos tienen un área de 12.17 m<sup>2</sup> y un lado menor de 2.58 metros, como se indica en el plano No. 3. El literal D del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995, establece para el rango 1 de altura como área mínima para patios 9.0 m<sup>2</sup>, con un lado no menor a 3.0 metros, en consecuencia se advierte que aunque los patios divisorios planteados en los interiores 95 a 90 de los interiores 103 a 98, cumplen con el área mínima, no cumplen con la dimensión exigida del lado menor, pues este es inferior al mínimo permitido de 3.0 metros, situación que de igual manera ocurre en los espacios divisorios de los interiores 56 al 59.

En conclusión, se advierte que el proyecto aprobado por la Curaduría número Cuatro de Bogotá, en este último aspecto no cumplió con la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación de la licencia, por cuanto se aprecia que el área mínima para patio no



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

corresponde a la dimensión exigida del lado menor, conforme a lo establecido en el literal D del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995.

5- Respecto al aislamiento contra predio vecino, se verificó que el proyecto plantea aislamientos de 3.01 y 3.50 metros contra predios vecinos, por lo tanto se cumple con el literal C del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995, donde se establece que para el rango 1 de altura se debe aplicar un aislamiento contra predio vecino de 3.0 metros.

c) En cuanto a la posibilidad de revocar directamente, la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad.

El artículo 73 del C.C.A., establece:

“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 la norma transcrita en precedencia, 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 positivo<sup>1</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>2</sup> 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:

<sup>1</sup> 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)

<sup>2</sup> “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 la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

(...)

*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 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



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

*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.  
(...)"*

Así las cosas, la Administración solamente puede revocar un acto administrativo de carácter particular y concreto, sin el consentimiento expreso y escrito del titular de los derechos subjetivos reconocidos en él, cuando del estudio de la actuación administrativa se evidencie de manera ostensible, es decir, sin lugar a dudas, que el acto se expidió como resultado de la utilización de algún medio ilegal que llevase a viciar la voluntad de la administración, esto es, por error, fuerza o dolo, bien que recaiga sobre el objeto de la actuación o bien respecto de cualquiera de los sujetos que en ella intervinieron.

En el caso sub-exámine, se observa de los conceptos técnicos emitidos por el Subdirector de Planeamiento Urbano y el Director de Norma Urbana, que la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005, concedida a **PROMOTORA ANDINA DE VIVIENDA S.A.**, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., dio aprobación a un proyecto que no cumplió con una exigencia prevista en la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación de la licencia, por cuanto se aprecia que el área mínima para patio no se ajusta a la dimensión exigida del lado menor, incumpliendo lo establecido en el literal D del artículo 1 de la Resolución 1228 de 1995, que determina para el rango 1 de altura como área mínima para patios 9.0 m<sup>2</sup>, con un lado no menor a 3.0 metros, apreciándose que si bien cumple con el área mínima, no se ajusta a la dimensión exigida del lado menor, que para el caso es de 2.58 metros.

Se demuestra de esta manera el desconocimiento de la disposición urbanística emitida por el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la cual se modificó la licencia de urbanismo para la urbanización Prado Grande, contenida en la Resolución No. 739 de 5 de noviembre de 1992, en su artículo 1 literal D, más no se advierte la existencia de un medio ilegal para la expedición del acto administrativo en estudio.

Lo anterior, permite concluir que los argumentos expuestos por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá solo encuentran cabida en lo señalado en el punto cuarto de la solicitud, de acuerdo con lo probado en este trámite.

No obstante lo anterior, de la revisión y análisis de las piezas probatorias, no es dable deducir que la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005, cuya revocatoria se impetra, haya sido el resultado de la voluntad viciada de la administración para el caso del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., por la ocurrencia de medios ilegales, requisito indispensable señalado en el inciso 2º del artículo 73 del C.C.A., para que sea procedente la revocación directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, el cual por su parte, no fue otorgado por el mismo, tal como se advierte del escrito radicado con el No. 1-2007-02001 de 19 de enero de 2007 suscrito por el apoderado de Promotora Andina de Vivienda, en el cual señaló:



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

"(...)

#### 4. MANIFESTACIÓN

*Desde ya y en nombre de mi representada manifiesto mi voluntad de no acceder a la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C..."*

En consecuencia, no se encontró prueba que pueda determinar que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo, ni por parte del Curador, ni proveniente de los titulares, ni de terceros, que hayan viciado la voluntad de la administración al expedir la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá.

Así las cosas, esta Secretaría no puede acceder a la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 de 24 de junio de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, porque del análisis del expediente contentivo de la misma, no obra evidencia que lleve a concluir que dicho acto se encuentra inmerso en alguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico 029 de 2002.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Negar la solicitud de revocatoria directa presentada el 21 de julio de 2006 por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., contra la Licencia de Construcción 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., con fundamento en las razones anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Remitir copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar la presente decisión al señor **FRANCISCO GONZÁLEZ ARELLANO**, representante legal de la firma Promotora Andina de Vivienda, titular de la Licencia de Construcción 05-4-0692 del 24 de junio de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., o al apoderado de la misma, Doctor **OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO**, así como a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.



Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

No 0165

28 FEB. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 05-4-0692 del 24 de junio de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

28 FEB. 2007

Dada en Bogotá D. C.

  
**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Eduardo Fernández Franco.  
Revisó: Jorge Ramírez Hernández – Director de Trámites Administrativos.  
Vo. Bo. Fabiola Ramos Bermúdez – Subsecretaria Jurídica. 