



RESOLUCIÓN No. No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, 36, literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

I.- Que el 29 de agosto de 2006, el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., expidió la Licencia de Construcción No. LC 06-3-0451 en la modalidad de ampliación y modificación para el predio localizado en la Calle 127 A No. 31-71 Interior 23, de la Agrupación de Vivienda Pueblito Santaferense (antes II Etapa Rincón de la Calleja), resolviendo en la "Tercera Hoja anexa" a la licencia, las objeciones planteadas por los vecinos intervinientes.

II.- Que el 15 de septiembre de 2006, la señora **MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA**, en su calidad de vecina interviniente, se notificó personalmente del acto administrativo antes mencionado.

III.- Que mediante escrito del 22 de septiembre de 2006, la señora **MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA**, interpuso ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, contra la Licencia de Construcción LC 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C.

IV.- Que el 21 de noviembre de 2006, mediante la Resolución No. 06-3-0622, el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., resolvió el recurso de reposición, negando las peticiones formuladas por la recurrente consistentes en revocar la licencia de construcción 06-3-0451 y concediendo el recurso subsidiario de apelación ante esta Entidad.

V.- Que el 7 de febrero de 2007, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución No. 0100 revocando la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 emitida el 29 de agosto de 2006, por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., acto administrativo en el que resolvió:

"ARTÍCULO 1º. REVOCAR la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., de conformidad con los considerandos que anteceden.

*ARTICULO 2º. NOTIFICAR la presente decisión a la señora **MARIA MARGARITA ROSA FORERO DE VACA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.617.250 de Bogotá, D. C., en su calidad de recurrente.*



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO 3º. NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.110.230 y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.473.999, en su calidad de titulares de la licencia de construcción y conceder el recurso de reposición contra la presente decisión, ante esta Subsecretaría, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

ARTICULO 4º. REMITIR copia de los documentos expedidos en el trámite de la presente vía gubernativa al Alcalde Local de Usaquén, para lo de su competencia."

VI.- Que el 13 de febrero de 2007, los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN** se notificaron personalmente del contenido de la Resolución No. 0100 expedida el 7 de febrero de 2007, por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

VII.- Que el 20 de febrero de 2007, el doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.065.172 de Bogotá, Tarjeta Profesional No. 26.355 del C. S. de la J., obrando como apoderado de los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, conforme al poder debidamente otorgado para el efecto, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, en los siguientes términos:

"(...)

presento a usted el **RECURSO DE REPOSICIÓN y SUBSIDIARIO DE APELACIÓN** en contra de la Resolución No (sic) 0100 proferida por su Despacho el 7 de Febrero de 2007.

Fundamento este recurso en las siguientes razones:

CONCLUSIÓN DE LOS RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Su Despacho termina los RAZONAMIENTOS afirmando que:

"Lo anterior lleva a este (Sic) Subsecretaría a concluir que la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto (Sic) de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., no fue emitida de conformidad con las normas urbanísticas aplicables a la Agrupación de Vivienda Pueblito Santaferense, por lo tanto las pretensiones del recurso en el sentido de revocar la decisión contenida en la Licencia de Construcción en mención, está llamada a prosperar."



Continuación de la Resolución No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

DECISIÓN IMPUGNADA

Dice el Artículo 1º de la parte Resolutiva:

"REVOCAR la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto (Sic) de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D.C., de conformidad con los considerandos que anteceden."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA DECISIÓN IMPUGNADA

Su Despacho fundamentó la decisión impugnada en las siguientes disposiciones:

- 1) Artículo 6 del Decreto Reglamentario 128 de 2002
- 2) Literales I) y J) del Numeral II del Artículo 4 de la Resolución No. 18 de 1979.

NO CONFIGURACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO POR ACTIVA

- 1) En el numeral II de los CONSIDERANDOS de la Resolución en referencia, su Despacho afirma y reconoce "Que el 20 de enero (Sic) de 2006, según consta en el expediente 05-3-1928, los señores JORGE LUIS VACA RAMÍREZ y MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA, (...), presentaron escrito ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., manifestando su interés de hacerse parte dentro de la actuación administrativa (...)".
- 2) Lo anterior significa que, desde el 20 de enero de 2006, se configuró un reconocimiento de personería jurídica para la integración de un litis consorcio necesario por activa plural frente a la actuación administrativa que nos ocupa.
- 3) En el Numeral V de los CONSIDERANDOS de la Resolución en referencia, su Despacho afirma y reconoce "Que mediante escrito del 22 de septiembre (Sic) de 2006, la señora MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA, interpuso ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción LC 06-3-0451 del 29 de agosto (Sic) de 2006 (...)".
- 4) En la parte introductoria a los RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO de la Resolución en referencia, abiertamente se reconoce como única parte activa a la señora MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA y tácitamente se desconoce el reconocimiento de la personería jurídica inicial para la integración del litis consorcio necesario por activa plural frente a la actuación administrativa que nos ocupa y que fue configurada jurídicamente desde el 20 de Enero de 2006, así se ratifica expresamente cuando su Despacho hace referencia "a la oportunidad para la presentación del escrito del recurso" (Inciso primero del Numeral 1), nuevamente lo confirma al referirse "a la procedencia para la presentación del recurso de apelación" (Inciso segundo del Numeral 1) y finalmente lo refuerza cuando entra a analizar "los planteamientos de la recurrente" (Numeral 2).
- 5) En el Artículo 2º de la Resolución en referencia, su Despacho confirma plenamente el desconocimiento de la existencia de la personería jurídica del litis consorcio necesario por activa plural cuando ordena expresamente "NOTIFICAR la presente decisión a la señora MARÍA MARGARITA ROSA FORERO DE VACA (...), en su



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

calidad de recurrente."

VIOLACIONES AL DEBIDO PROCESO Y AL DERECHO DE DEFENSA

- 1) *En ningún momento se dio traslado a mis apoderados de la iniciación del trámite del recurso adversamente resuelto para que pudieran ejercer sus derechos de defensa y controvertir y aportar pruebas a su favor.*
- 2) *En ningún momento se dio traslado al Representante Legal del Conjunto Residencial "Pueblito Santaferense" para que, en representación de los (sic) todos los copropietarios, sustentara e hiciera valer las razones que tuvieron para aprobar la realización de la obra, decisión adoptada en Asamblea General y con lo cual todos los copropietarios se hicieron parte por pasiva dentro de la actuación administrativa. Esta omisión constituye una violación a la autonomía de la copropiedad en su calidad de Persona Jurídica legalmente reconocida.*

ERRORES EN LA ETAPA PROBATORIA

- 1) *Solo se tuvieron en cuenta los argumentos presentados por una sola de las partes que conforman el litis consorcio necesario por activa y el concepto técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial.*
- 2) *La recurrente no solicitó ni su Despacho ordenó de oficio como era lo más elemental y lógico, una inspección ocular a la copropiedad para verificar, confrontar y constatar si lo conceptuado por la Subsecretaría de Planeación Territorial era realmente aplicable o no al Conjunto Residencial.*

NOTIFICACIÓN INCOMPLETA DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA

Es ilegal la notificación ordenada por su Despacho y realizada por la señora MARGARITA ROSA FORERO DE VACA ya que, obligatoriamente, también debió notificarse al señor JORGE LUIS VACA RAMÍREZ integrante la parte activa tal como sí sucedió frente a mis apoderados como parte pasiva igualmente plural.

INDEBIDA INTERPRETACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA DECISIÓN IMPUGNADA

Procedo a exponer las razones jurídicas de conformidad con las cuales considero que los fundamentos jurídicos aducidos por su Despacho para tomar la decisión de revocar la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006 fueron indebidamente interpretados:

- 1) *Dice el Artículo 6 del Decreto Reglamentario 128 de 2002:*
"Tratamiento de consolidación, modalidad urbanística.- Las agrupaciones o conjuntos contruidos con unidad de diseño y sometidos al régimen de propiedad horizontal, (...) mantienen sus condiciones originales, en los aspectos relativos a



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

usos y/o volumetría, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y voladizos, así como la cuota como la cuota (sic) de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original o por lo definido en la correspondiente ficha normativa. Parágrafo 1.- Se entiende por norma original la reglamentación específica con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto vigente a la fecha de publicación del presente decreto, incluidas las modificaciones de las mismas (...)." (Subrayados fuera de texto)

ACLARACIONES JURÍDICAS:

A. Esta norma, tal como expresamente lo dice, se refiere a las agrupaciones o conjuntos sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y construidos con unidad de diseño y, para el Conjunto Residencial "Pueblito Santafereño" ello no es aplicable ya que la copropiedad no fue construida con unidad de diseño pues, como puede comprobarse en los planos y documentos aportados al Expediente, no solamente existen tres (3) diseños diferentes de Casas o Interiores (Tipos A, B y C) sino que cada uno de ellos es arquitectónicamente diferente y, en la realidad, puede perfectamente comprobarse la diversidad de diseños lo cual podrá perfectamente comprobarse mediante la Inspección Ocular que estoy solicitando.

2) Resolución No. 18 de 1979:

En su titulación, esta Resolución dice textualmente:

"Por la cual

se aprueba el proyecto general de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PUEBLITO SANTAFEREÑO (...),

se establecen sus normas {las del proyecto general}

se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

(Aclaraciones y subrayado fuera de texto)

ACLARACIONES JURÍDICAS:

- De conformidad con el contenido expreso del texto anterior, todo lo relacionado en esta Resolución es única y exclusivamente aplicable **al urbanizador responsable** frente al desarrollo del proyecto general y, en ningún caso, a los posteriores propietarios de bienes privados ni a terceras personas.
- En consecuencia, una vez finalizado el proyecto general y cumplidas todas las exigencias contenidas en la Resolución No. 18 de 1979 por parte del urbanizador responsable, ésta perdió toda su vigencia legal.
- En el mismo sentido se pronuncia el Artículo séptimo de la misma Resolución cuando dice: "La licencia o autorización concedida en virtud de la presente Resolución comporta **para el urbanizador** (...), además de las obligaciones ya establecidas { Las del Artículo cuarto de la misma providencia} las siguientes: (...)"

Además, y no obstante lo anterior, para mayor claridad me permito objetar la interpretación de las siguientes disposiciones específicamente relacionadas por su Despacho:

Dice el Artículo 4 de la Resolución No. 18 de 1979, en su Numeral II:



Continuación de la Resolución No Nº 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

"Literal I) No se permitirán {al urbanizador responsable} modificaciones en las viviendas, áreas de copropiedad o en las construcciones de propiedad privada, si estas afectan la unidad urbanística o arquitectónica del conjunto." (Aclaración, negrilla y subrayado fuera de texto)

ACLARACIONES JURÍDICAS:

- De conformidad con el título de esta Resolución, este literal se refiere exclusivamente a las modificaciones que el urbanizador responsable pretendiera ejecutar para llevar a cabo su proyecto urbanístico afectando la unidad urbanística o arquitectónica del Conjunto.
- Este texto significa, contrario sensu, que sí se le habría podido permitir al urbanizador responsable las modificaciones si estas no afectaban la unidad urbanística o arquitectónica del Conjunto.
- Dentro de este escrito queda suficientemente aclarado que en el Conjunto no existe unidad de diseño o urbanística y que con la obra de ampliación no se afecta la unidad arquitectónica.

"Literal J) El responsable de la agrupación antes de iniciar la construcción de las edificaciones debe obtener previamente la respectiva licencia de construcción. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, no podrá expedir {al responsable de la agrupación} licencia de construcción o reforma de las unidades de vivienda que constituyen la agrupación cuando se afecten los aspectos exteriores y volúmenes autorizados mediante esta providencia." (Subrayado, aclaración y negrilla fuera de texto)

ACLARACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con el título de esta Resolución, este literal se refiere exclusivamente a las licencias, tanto original como posteriores de reforma, que hubiese solicitado **el urbanizador responsable** cuando las obras que pretendiera ejecutar para llevar a cabo su proyecto urbanístico afectaran los aspectos exteriores y volúmenes autorizados mediante dicha providencia.

CONSECUENCIAS DE LA INDEBIDA INTERPRETACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA DECISIÓN IMPUGNADA

- 1) No habría licencias de ampliación y las Curadurías se limitarían solo a expedir licencias nuevas.
- 2) Se incentivaría la evasión o violación a las normas urbanísticas ya que este fallo adverso desmotivaría a los particulares a solicitar licencias de ampliación por el temor a que ellas le sean negadas.

DESCONOCIMIENTO DE NORMAS JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES

Demando expresamente la Resolución impugnada porque:

- 1) Desconoce expresa y abiertamente el orden jerárquico de las normas porque hace prevaler (sic) una Resolución y un Decreto Reglamentario sobre la Ley general.



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

- 2) *Hace prevalecer un Decreto Reglamentario sobre una Ley General como es la de Ordenamiento Territorial, la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.*

PRUEBAS

Expresamente solicito que su Despacho ordene una Inspección Ocular al inmueble objeto del litigio para corroborar que las normas urbanísticas no han sido violadas por mis poderdantes.

(...)"

VII.- Que el 20 de marzo de 2007, el doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, apoderado de los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, presentó un escrito con aclaraciones y documentos anexos, con el fin de ampliar el contenido del recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por este Despacho.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Este Despacho entra a resolver el recurso de reposición interpuesto por el doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, apoderado de los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por esta Subsecretaría, a lo cual procede, previas las siguientes consideraciones:

- 1. Requisitos de oportunidad y procedencia para la interposición de los recursos en la vía gubernativa.**

En cuanto a la oportunidad para la presentación del escrito del recurso

Revisado el expediente, se observa que los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, se notificaron personalmente el 13 de febrero de 2007, del acto administrativo 0100, expedido por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad el 7 de febrero de 2007, habiendo interpuesto recurso de reposición el 20 del mismo mes y año, es decir, dentro del término legal establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo ¹.

¹ "Art. 51.- Oportunidad y presentación. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o a la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo. (...)"



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En cuanto a la procedencia para la presentación del recurso de reposición.

Previo al análisis de fondo sobre los argumentos del doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, en los cuales fundamenta el recurso de reposición, se observa que el acto administrativo por él impugnado, es susceptible del recurso de reposición, conforme se indica en el artículo 3º de la Resolución No. 0100, expedida el 7 de febrero de 2007, que al efecto señala:

"ARTICULO 3º.- NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.110.230 y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.473.999, en su calidad de titulares de la licencia de construcción y conceder el recurso de reposición contra la presente decisión, ante esta Subsecretaría, el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

Como quiera que el acto administrativo impugnado revocó la licencia de modificación y ampliación de urbanismo, otorgada en la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., este Despacho concedió a los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACÍN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, titulares de la licencia en mención, el recurso de reposición contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, con el fin de garantizarles el derecho de defensa y contradicción, debido a que no tuvieron la oportunidad de controvertir los argumentos presentados en el recurso de apelación por la señora **MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA** y además por las siguientes razones:

El artículo 59² del Decreto Ley 2150 de 1995, otorga la competencia a la Oficina de Planeación para decidir el recurso de apelación contra los actos administrativos que resuelven las solicitudes de licencias expedidas por los Curadores Urbanos de la ciudad y, a su vez el Decreto Distrital 550 de 2006, en su artículo 36º literal k)³, asigna esta competencia funcional a la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad.

En este sentido, al ser esta Subsecretaría Jurídica la segunda instancia funcional, el recurso subsidiario de apelación interpuesto, no es procedente, pues implicaría la configuración de una tercera instancia, no prevista en el ordenamiento jurídico.

Al respecto, la Sección Primera del Consejo de Estado en sentencia del 24 de octubre de 1975,

² "ARTICULO 59. RECURSOS. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo o de construcción procederán los recursos de reposición y apelación. Este último se interpondrá para ante la oficina de planeación o en su defecto para ante el alcalde distrital o municipal y deberá resolverse de plano."

³ "Artículo 36º (...) literal K) Resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que concedan o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997."



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Expediente 221, señala:

"Por otra parte, no procede el recurso de reposición contra la providencia que ha decidido el de apelación, pues es claro que, decidida ésta, se ha agotado definitivamente la vía gubernativa, y lo único viable es la acción contenciosa; sin embargo, en ocasiones se ha aplicado la misma norma o principio del recurso de reposición, esto es, el de permitir el de reposición contra la decisión que se pronuncia respecto de la apelación, cuando en ésta se decidan o contemplen puntos nuevos que no fueron materia de controversia, o cuando se quebranta el principio de la reformatio in pejus, que, también según la reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado, tiene su aplicación en el procedimiento gubernativo, tanto en lo tocante al recurso de reposición como al de apelación ..." (Negrilla y Sublíneas fuera de texto).

Igualmente la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, en concepto del 7 de junio de 2005, expediente 1643, señala:

"(...)

el legislador ha querido someter los actos de los curadores –aprobandos o negando licencias- a los procedimientos, recursos y acciones consagrados para los actos administrativos por el Código Contencioso Administrativo, lo que hace que la interposición del alcance de tales procedimientos, recursos y acciones deba efectuarse de acuerdo con las disposiciones de dicho Código.

(...)

*el punto de discusión consiste en definir si las oficinas de planeación o en su defecto los alcaldes municipales o distritales, pueden ser considerados como **"esos inmediatos superiores"** con competencia para revocar los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos aprueban o niegan las licencias urbanísticas.*

(...)

Lo anterior significa que en tratándose de la denominada administración directa, el concepto de superior inmediato tiene una connotación estructural y orgánica; mientras que en la denominada administración por colaboración, el concepto de superior inmediato posee una clara connotación funcional.

(...)

El hecho que los curadores sean designados por el Alcalde distrital o municipal... no significa que los curadores urbanos pierdan su identificación legal como particulares encargados del ejercicio autónomo de una función pública, ni que sean inferiores jerárquicos de los organismos y funcionarios mencionados, sino que la ley ha querido



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

amparar el bienestar colectivo y proteger a la comunidad contra el riesgo social que significa el ejercicio de dicha función, asignándole a éstos, la competencia para operar como una especie de "segunda instancia" o "superior inmediato" funcional de aquellos..."

2. Respecto de los planteamientos del recurrente.

Este Despacho entra a estudiar y a decidir el **recurso de reposición** interpuesto por el doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ** contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, pronunciándose punto por punto, según el orden expuesto en el recurso que nos ocupa.

En primer término debe hacerse referencia a la **"NO CONFIGURACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO POR ACTIVA"** manifestada por el recurrente en su escrito.

Al respecto se precisa que los procedimientos administrativos están regulados de manera general en la Parte Primera, Libro Primero del Código Contencioso Administrativo, o en particular en leyes especiales, y solo es de aplicación el Código de Procedimiento Civil, en lo que sea compatible con la naturaleza de estos procedimientos.

Aunado a lo anterior, sería improcedente en este caso, la conformación del litisconsorcio necesario, puesto que cada uno de los vecinos y propietarios o terceros intervinientes, son autónomos e independientes de hacerse parte o de interponer recursos, tal y como se evidencia en la normatividad que se menciona a continuación:

El Decreto Nacional Número 1600 del 20 de mayo de 2005, (sustituido por el artículo 24 del Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006), disposición vigente a la fecha en que se radicó la solicitud de licencia de construcción, contemplaba en su artículo 23, la citación de vecinos:

"Artículo 23. Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud **para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.** En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 17 de este decreto. (...)"
(Negrilla fuera del texto).

Igualmente, la norma citada, en su artículo 24 (sustituida con el artículo 25 del Decreto Nacional



Continuación de la Resolución No Nº 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

564 del 24 de febrero de 2006) señala la intervención de terceros interesados en formular objeciones, así:

"Artículo 24. Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo en cualquier momento desde la fecha de la radicación de la petición hasta la fecha de expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

Las anteriores normas reglamentarias de las disposiciones sobre licencias urbanísticas, evidencian que se cita a los vecinos que colindan con el predio objeto de la solicitud de la licencia de construcción, con el fin de que hagan valer sus derechos si los consideran vulnerados, y adicionalmente contempla que "toda persona interesada", podrá hacerse parte en el trámite administrativo, sin que las normas urbanísticas y/o el Código Contencioso Administrativo, indiquen como requisito que para ello tengan que conformar un litisconsorcio necesario.

En el caso en concreto, si bien es cierto el señor JORGE LUIS VACA y la señora MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA, como propietarios del mismo predio intervinieron en el trámite presentando un escrito conjunto, ello no implica que por ese hecho, se haya conformado un litisconsorcio necesario y mucho menos que los recursos en la vía gubernativa, deban ser presentados por todos los intervinientes que objetaron el proyecto de construcción. Si la norma contemplara tal exigencia, sería violatoria de los principios constitucionales de contradicción y debido proceso de los reclamantes que sí quieren utilizar los recursos en la vía gubernativa, cuando no están de acuerdo con las decisiones proferidas por la Administración Pública.

Para que se conforme el litisconsorcio necesario por activa, que menciona el recurrente, debe existir "una relación jurídica sustancial **única e indivisible**, de la que hacen parte o integran un número plural de sujetos respecto de los cuales no podría proferirse una decisión de fondo independiente o fragmentada, porque la sentencia respectiva los afectaría a todos." ⁴ (Negrilla fuera del texto), lo que en este evento no se puede afirmar, ya que ni para actuar dentro del trámite administrativo, ni para la interposición de los recursos, los señores VACA y FORERO, tienen una relación única e indivisible. Así las cosas, la posibilidad de intervenir en la actuación se adquiere de forma individual por el solo hecho de tener la calidad de vecino colindante independiente de si se es propietario único o copropietario del inmueble vecino.

El artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, en forma taxativa indica que, "Los recursos de reposición y de queja no son obligatorios."; por esa razón, sí el señor JORGE LUIS VACA RAMÍREZ no hizo uso de los recursos que la ley concede, dicha situación no era impedimento

⁴ Consejo de Estado, Sala Contencioso-Administrativa, Sección Quinta. Magistrado Darío Quiñónez Pinilla, Número de radicación 1895



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

para que la señora MARÍA MARGARITA ROSA FORERO DE VACA, los interpusiera.

Es importante señalar que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca ⁵, en relación con el litisconsorcio necesario por pasiva se ha pronunciado indicando que dicha figura no se aplica en los procedimientos administrativos, sino en procesos de carácter jurisdiccional, de lo cual se deduce que si no se aplica el litisconsorcio por pasiva, tampoco se predica del litisconsorcio por activa.

Por todo lo expuesto en precedencia, debe concluirse que dentro de esta actuación administrativa, no se da la figura de la intervención litisconsorcial de carácter necesario, razón por la cual no son de recibo para este Despacho, los argumentos esgrimidos por el recurrente.

En cuanto al supuesto desconocimiento por parte de este Despacho, del debido proceso y de derecho de defensa de los señores ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACÍN y MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN, cuando en su escrito manifiesta que *"En ningún momento se dio traslado a mis apoderados de la iniciación del trámite del recurso adversamente resuelto para que pudieran ejercer sus derechos de defensa y controvertir y aportar pruebas a su favor."*, es pertinente informar que si bien es cierto no se dio traslado a los señores ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACÍN y MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN del inicio de trámite del recurso de apelación interpuesto por la señora MARÍA MARGARITA ROSA FORERO DE VACA, ello se debe a que los titulares de la licencia estaban suficientemente enterados de esa situación, toda vez que el 10 de enero de 2007 el arquitecto GUSTAVO ALEJANDRO CASADIEGO VANEGAS, conforme a la autorización por ellos debidamente otorgada, se notificó de la Resolución No. 06-3-0622 fechada el 21 de noviembre de 2006, por medio de la cual la Curaduría No. 3 de Bogotá, D. C., resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 20 de agosto de 2006, acto administrativo en el que se expresa:

"(...)

ARTICULO PRIMERO: No reponer la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de Agosto de 2006, por las razones expuestas en la parte motiva de ésta resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder el Recurso de Apelación ante el subdirector jurídico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

(...)"

⁵ Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Subsección B, Expediente No. 200300930-01 del 4 de agosto de 2005, Magistrado Ponente: Carlos Enrique Moreno Rubio, *"Observa la Sala que, al tratarse de una actuación administrativa, regida por el Código Contencioso Administrativo, no se aplica la disposición tendiente a la conformación del litisconsorcio necesario por pasiva, que es una norma aplicable para procesos de carácter jurisdiccional, y no administrativos."*



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Es de aclarar que los recursos de reposición y de apelación se deciden “*de plano*”, con base en los argumentos y documentos aportados por el recurrente en la oportunidad contemplada para interponerlos, según lo dispuesto tanto en el artículo 59 del Decreto ley 2150 de 1995, como en el artículo 56⁶ del Código Contencioso Administrativo, salvo que se haya solicitado la práctica de pruebas o se considere necesario realizarlas de oficio.

De la disposición citada se infiere que la actividad de la administración en el trámite de la vía gubernativa se contrae a expedir el acto que resuelve los recursos, y a practicar, cuando fuere pertinente, las pruebas solicitadas o decretadas de oficio; pero no a convocar nuevamente a los interesados ni a los terceros como si se tratara de replicar el procedimiento previo a la expedición del acto que se impugna.

Situación diferente es la que ocurre cuando lo que se decide es revocar o modificar el acto que ha favorecido a los titulares, en cuyo evento resulta perentorio materializar el derecho de defensa y contradicción a través del otorgamiento del recurso de reposición, como en el caso que nos ocupa se procedió por parte este Despacho.

El recurrente afirma en su escrito, que “*En ningún momento se dio traslado al Representante Legal del Conjunto Residencial “Pueblito Santaferense” para que, en representación de los (sic) todos los copropietarios, sustentara e hiciera valer las razones que tuvieron para aprobar la realización de la obra, decisión adoptada en Asamblea General y con lo cual todos los copropietarios se hicieron parte por pasiva dentro de la actuación administrativa. Esta omisión constituye una violación a la autonomía de la copropiedad en su calidad de Persona Jurídica legalmente reconocida.*”

La anterior manifestación, no es de recibo, por cuanto la norma que reglamenta las disposiciones sobre licencias urbanísticas, insta a que se de traslado a los **vecinos colindantes del inmueble**, objeto de la solicitud de licencia de construcción para que presenten las objeciones, si estos las tienen. De igual manera, exige la instalación de una valla en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta sobre la iniciación del trámite administrativo, con el fin de que los terceros interesados diferentes a los vecinos colindantes, se hagan parte dentro de la actuación administrativa, pero no ordena que se de traslado al representante legal de los conjuntos residenciales, ni a todos los copropietarios o tenedores a cualquier título de las unidades privadas que hacen parte del conjunto o agrupación donde se ubica la propiedad privada objeto de la solicitud de licencia.

En relación con la afirmación consistente en que “*todos los propietarios se hicieron parte por pasiva dentro de la actuación administrativa. Esta omisión constituye una violación a la autonomía de la*

⁶ “Art. 56.- Oportunidad. Los recursos de reposición y de apelación siempre deberán resolverse de plano, a no ser que al interponer este último se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.”



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

copropiedad en su calidad de Persona Jurídica legalmente reconocida.”, se advierte que en este trámite, el titular y solicitante válido es el propietario o cualquier otro que tenga derechos reales sobre el predio (en este caso la unidad privada) para el que se pide la licencia, siendo éstos los que deben solicitarla, como en efecto ocurrió.

Existen casos donde los predios hacen parte de copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, que requieren autorización previa para proceder a la intervención, la cual debe demostrarse por escrito; pero esta situación no convierte ni a la copropiedad ni a los propietarios de las demás unidades privadas, en solicitantes ni titulares, o en últimas, en partes por pasiva, puesto que en esos eventos la copropiedad en su calidad de persona jurídica, solo se limita a autorizar al propietario o propietarios de una unidad privada, para solicitar y eventualmente obtener una licencia de construcción, situación concordante con lo establecido en el artículo 73⁷ de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expidió el Régimen de Propiedad Horizontal, norma a la cual se sometió en su oportunidad la Agrupación de Vivienda Pueblito Santafereño.

En cuanto al litisconsorcio necesario o como lo denomina el recurrente “*parte por pasiva*”, este Despacho se remite al pronunciamiento del Tribunal Administrativo de Cundinamarca⁸, el cual indica que dicha figura procedimental no se aplica en los procedimientos administrativos, sino a de carácter jurisdiccional. En el caso sub-exámine, el trámite de la solicitud, la expedición de la licencia de construcción y los recursos interpuestos, han sido el resultado de una actuación administrativa y no jurisdiccional, lo que da lugar a concluir que el argumento del recurrente deviene en improcedente.

Sobre el punto de la supuesta violación a la autonomía de la copropiedad en su calidad de persona jurídica legalmente reconocida, se tiene que la Ley 675 de 2001, regula las relaciones que se circunscriben al ámbito del derecho privado, en las cuales prima la autonomía de la voluntad de los propietarios de los bienes privados que conforman la propiedad horizontal; sin embargo, las manifestaciones de voluntad de los mismos, no pueden ir en contravía de las normas urbanísticas establecidas, y si eso se diera, se darían por no escritas.

Si bien es cierto que en el Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada el 23 de

⁷ ART. 73.—Reformas arquitectónicas y estéticas. La adopción o reforma de los cánones arquitectónicos y estéticos originales en las fachadas, zonas exteriores y de uso común, de las unidades inmobiliarias cerradas será decidida por la respectiva asamblea de copropietarios y posteriormente se someterá a la aprobación de autoridad competente. (Negrilla fuera de texto).

⁸ Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Subsección B, Expediente No. 200300930-01 del 4 de agosto de 2005, Magistrado Ponente: Carlos Enrique Moreno Rubio, “*Observa la Sala que, al tratarse de una actuación administrativa, regida por el Código Contencioso Administrativo, no se aplica la disposición tendiente a la conformación del litisconsorcio necesario por pasiva, que es una norma aplicable para procesos de carácter jurisdiccional, y no administrativos.*”



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

noviembre de 2004, en el orden del día que correspondió al punto 5., se trató el tema relacionado con la solicitud de autorización para ampliación de la casa 23, presentada por su propietario ALEJANDRO ALBARRACÍN AVILA, y ésta fue autorizada con el voto afirmativo del 71.92% de los asistentes copropietarios, también lo es que en la misma Acta consta que el señor Josué Fernández en su calidad de Presidente de la Asamblea, manifestó que *"en cualquier caso se debe cumplir con todos los requisitos de ley"*.

Significa lo anterior, que así la modificación y ampliación del citado predio haya sido autorizada en Asamblea de Copropietarios y con el quórum requerido para el efecto, dicha aprobación o *"autonomía de la copropiedad en su calidad de Persona Jurídica legalmente reconocida"*, debía sujetarse a las normas urbanísticas que rigen el predio, lo cual en este caso, no se cumplió.

En cuanto a los citados **"ERRORES EN LA ETAPA PROBATORIA"**, este Despacho se refiere inicialmente al punto *"1) Solo se tuvieron en cuenta los argumentos presentados por una sola de las partes que conforman el litis consorcio necesario por activa y el concepto técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial."*

En todo recurso interpuesto contra un acto emitido por la administración, ésta se pronuncia de plano sobre las alegaciones del o de los impugnantes y si es necesario ordena la práctica de pruebas. En este caso se solicitó concepto técnico, el cual fue expedido por funcionarios idóneos y expertos en la materia consultada, de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad.

Tal y como ya se señaló en precedencia, al notificarse de la expedición de la Licencia de Construcción, los señores ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACÍN AVILA y MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN, a través del arquitecto GUSTAVO ALEJANDRO CASADIEGO VANEGAS, tuvieron conocimiento de la oposición de los vecinos colindantes y de la oportunidad que estos tenían de interponer los recursos de reposición y en subsidio de apelación, prueba de ello, es que el arquitecto GUSTAVO CASADIEGO, se notificó personalmente el 10 de enero de 2007 de la Resolución No. 06-3-0622 expedida el 21 de noviembre de 2006 por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., con la cual resolvió el recurso de reposición interpuesto por la señora MARÍA MARGARITA ROSA FORERO DE VACA, contra la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006, concediendo el recurso de apelación ante esta Entidad.

Así mismo, al decidirse sobre el recurso de apelación antes citado y revocar la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá, D. C., se concedió a los titulares de la licencia en mención, señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACÍN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, el recurso de reposición contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, garantizando así el principio de contradicción.

En cuanto al punto *"2) La recurrente no solicitó ni su Despacho ordenó de oficio como era lo más*



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

elemental y lógico, una inspección ocular a la copropiedad para verificar, confrontar y constatar si lo conceptualizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial era realmente aplicable o no al Conjunto Residencial," es pertinente observar, que de acuerdo con el artículo 36, literal k) del Decreto 550 de 2006, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, tiene dentro de sus funciones:

" k) Resolver los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan autorizaciones y licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997."

Teniendo en cuenta que la función de la Entidad al resolver los recursos interpuestos es confrontar si el proyecto se ajusta a la norma, esto es, si la licencia de construcción expedida cumple con las normas urbanísticas aplicables al predio en cuestión, no se requiere de "inspección ocular en terreno", puesto que el personal técnico de la Subsecretaría de Planeación Territorial verifica dicho cumplimiento, con los planos y documentos aportados al trámite, que en relación con la copropiedad, reposan en el archivo de esta Entidad.

Referente a que *"Es ilegal la notificación ordenada por su Despacho y realizada por la señora MARGARITA ROSA FORERO DE VACA ya que, obligatoriamente, también debió notificarse al señor JORGE LUIS VACA RAMÍREZ integrante la parte activa tal como si sucedió frente a mis apoderados como parte pasiva igualmente plural."*, es pertinente manifestar que no se comparte la apreciación del recurrente, en razón a que el señor JORGE LUIS VACA RAMÍREZ no intervino como impugnante en la vía gubernativa.

Contrario sensu, se notificó a los señores ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACÍN y MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN, poderdantes del doctor ÁLVARO FRANCO GÓMEZ, no porque constituyeran la "parte pasiva", como lo alega el citado libelista, sino en razón a que la decisión los afectó en forma directa en su condición de titulares de la Licencia de Construcción.

Siguiendo el orden expuesto en el recurso de reposición y en relación con la presunta **"INDEBIDA INTERPRETACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA DECISIÓN IMPUGNADA"**, que revocó la Licencia de Construcción No. 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006, se precisa que las aclaraciones o interpretaciones jurídicas que hace el libelista en su escrito, no son procedentes, en razón a que la Agrupación de Vivienda Pueblito Santaferreño, tiene sus propias normas urbanísticas, plasmadas en la Resolución No. 18 de 1979, las cuales especifican en los literales I) y j) del Capítulo II Otras Normas, que:

" I) No se permitirán modificaciones en las viviendas, áreas de copropiedad o en las construcciones de vivienda privada, si éstas afectan la unidad urbanística o arquitectónica del conjunto.

"J) El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, no podrá expedir licencia



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

de construcción o de reforma de las unidades de vivienda que constituyen la agrupación cuando se afecten o modifiquen los aspectos exteriores y volúmenes autorizados mediante esta providencia".

Vale la pena puntualizar, que la solicitud presentada por los interesados ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., se identifica con el tipo de trámite: Licencia de Construcción, y la modalidad de dicha licencia, es: b. Ampliación y d. Modificación.

El Artículo 7 del Decreto Nacional 1600 del 2005, (norma vigente a la fecha de solicitud de la licencia de construcción), al referirse al concepto de *modificación* indica que *"Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida"*. (Negrilla fuera del texto). Así mismo al remitirse a la modalidad de *ampliación*, la define como *"la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar."* (Negrilla fuera del texto).

Ergo, la licencia de construcción emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., al aprobar una ampliación, estaría autorizando el incremento del área construida de la edificación existente y, adicionalmente con la modificación, variando su diseño arquitectónico, con desconocimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 18 de 1979, que no lo permite.

Igualmente, la misma disposición indica en el literal B) del Capítulo II Otras Normas, lo siguiente:

"B) La presente Resolución debe ser publicada por el urbanizador para conocimiento del público en general e incluirse en las promesas de venta y en las escrituras públicas de venta, designando claramente su número y fecha e indicando que el prometiende comprador o el comprador manifiesta expresamente que la conoce, que le ha sido suministrada por el vendedor y que tanto él como sus causahabientes a cualquier título se obligan a cumplirla."

Los anteriores textos, son explícitos y no dan lugar a interpretación diferente a la literal, por ser una norma clara que permite una adecuada comprensión e igualmente no genera duda o ambigüedad en su redacción.

El Decreto 128 de 2002, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ-15) Country Club, donde se encuentra ubicada la Agrupación de Vivienda "Pueblito Santafereno", en su artículo 6 es explícito en cuanto a que las agrupaciones construidas con unidad de diseño, mantienen sus condiciones originales.

El recurrente afirma *"que la copropiedad no fue construida con unidad de diseño pues, como puede comprobarse en los planos y documentos aportados al Expediente, no solamente existen tres (3) diseños diferentes de Casas o Interiores (Tipos A, B y C) sino que cada uno de ellos es arquitectónicamente*



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

diferente y, en la realidad, puede perfectamente comprobarse la diversidad de diseños lo cual podrá perfectamente comprobarse mediante la Inspección Ocular que estoy solicitando".

Este Despacho disiente de la anterior apreciación, puesto que si bien es cierto hay tres (3) tipos de casas en la Agrupación de Vivienda Pueblito Santaferoño, cada grupo de casas, en sí tienen una uniformidad que en su conjunto conforman un diseño urbanístico y arquitectónico, lo cual se encuentra determinado en el plano definitivo de la urbanización; en consecuencia dicha copropiedad, sí fue construida con unidad de diseño.

Referente a la inspección ocular para comprobar la diversidad de diseños, reitera este Despacho que no es procedente tal solicitud, por cuanto no se requiere "ir a terreno", en razón a que los conceptos técnicos que expide la Subsecretaría de Planeación Territorial tienen por objeto verificar que el proyecto constructivo, los planos y documentos aportados al trámite, cumplan con las normas urbanísticas que rigen para el predio.

Plantea el recurrente, que *"... todo lo relacionado en esta Resolución es única y exclusivamente aplicable al urbanizador responsable frente al desarrollo del proyecto general y, en ningún caso, a los posteriores propietarios de bienes privados ni a terceras personas. En consecuencia, una vez finalizado el proyecto general y cumplidas todas las exigencias contenidas en la Resolución No. 18 de 1979 por parte del urbanizador responsable, ésta perdió toda su vigencia legal. En el mismo sentido se pronuncia el Artículo séptimo de la misma Resolución cuando dice: "La licencia o autorización concedida en virtud de la presente Resolución comporta para el urbanizador (...), además de las obligaciones ya establecidas { Las del Artículo cuarto de la misma providencia} las siguientes: (...)"*

Al respecto se reitera la ya transcrita disposición de la Resolución No. 18 de 1979 en el literal B) Capítulo II.- Otras Normas, que no solo obliga al urbanizador, sino también a los compradores, puesto que debía estar consignado su texto en las promesas de venta y escrituras públicas de venta, para que una vez conocida por sus propietarios, se obligaran a cumplirla.

Añade el recurrente, refiriéndose al "Literal I) No se permitirán {al urbanizador responsable} modificaciones en las viviendas, áreas de copropiedad o en las construcciones de propiedad privada, si estas afectan la unidad urbanística o arquitectónica del conjunto." (Aclaración, negrilla y subrayado fuera de texto). De conformidad con el título de esta Resolución, este literal se refiere exclusivamente a las modificaciones que el urbanizador responsable pretendiera ejecutar para llevar a cabo su proyecto urbanístico afectando la unidad urbanística o arquitectónica del Conjunto."

En la misma dirección, se refiere el recurrente al "Literal J) El responsable de la agrupación antes de iniciar la construcción de las edificaciones debe obtener previamente la respectiva licencia de construcción. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, no podrá expedir {al responsable de la agrupación} licencia de construcción o reforma de las unidades de vivienda que constituyen la agrupación cuando se afecten los aspectos exteriores y volúmenes autorizados mediante esta providencia." (Subrayado, aclaración y negrilla fuera de texto). De conformidad con el título de esta Resolución, este literal se refiere exclusivamente a las licencias, tanto original como posteriores de reforma, que hubiese



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

solicitado **el urbanizador responsable** cuando las obras que pretendiera ejecutar para llevar a cabo su proyecto urbanístico afectaran los aspectos exteriores y volúmenes autorizados mediante dicha providencia.

Reitera este Despacho, que las disposiciones no eran ni son solo para el urbanizador, sino también para los propietarios de cada una de las unidades privadas de la Agrupación Pueblito Santaferreño, de acuerdo con el literal B) Capítulo II de la norma original, por tanto, los argumentos planteados por el recurrente, no tienen sustento jurídico.

Precisa el impugnante: **"CONSECUENCIAS DE LA INDEBIDA INTERPRETACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA LA DECISIÓN IMPUGNADA,** 1) No habría licencias de ampliación y las Curadurías se limitarían solo a expedir licencias nuevas. 2) Se incentivaría la evasión o violación a las normas urbanísticas ya que este fallo adverso desmotivaría a los particulares a solicitar licencias de ampliación por el temor a que ellas le sean negadas".

El anterior planteamiento no es de recibo para este Despacho, puesto que la norma aplicable al trámite que nos ocupa, Decreto Nacional 1600 del 20 de mayo de 2005, reglamentaba las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y los procedimientos para cada una de las cinco (5) clases de licencias. De tal forma que, quien cumpla con la normatividad vigente podrá adelantar las obras solicitadas sin consecuencias adversas a sus intereses, y quien no, incurrirá en infracciones urbanísticas, que darán lugar a las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

Expresa el recurrente: **"DESCONOCIMIENTO DE NORMAS JERÁRQUICAMENTE SUPERIORES.** Demando expresamente la Resolución impugnada porque: Desconoce expresa y abiertamente el orden jerárquico de las normas porque hace prevalecer una Resolución y un Decreto Reglamentario sobre la Ley general. Hace prevalecer un Decreto Reglamentario sobre una Ley General como es la de Ordenamiento Territorial, la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto".

Con el fin de desvirtuar lo afirmado por el doctor FRANCO GÓMEZ, este Despacho se remite a la Ley 388 de 1997, que estableció mecanismos que permitieran a los municipios, promover el ordenamiento del territorio municipal y distrital.

Es así, como en el numeral 4 del artículo 7º. Competencias en materia de ordenamiento territorial, se indica que: "Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. (...) "

En cumplimiento de lo anterior, el Alcalde Mayor de Bogotá, D. C., adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito por medio del Decreto 619 del 28 de julio de 2000, el cual fue



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

revisado por el Decreto 469 de 2003.

El artículo 285 del Decreto Distrital 469 de 2003, asignó al Alcalde Mayor de Bogotá, D. C., la atribución de compilar en un solo cuerpo las normas vigentes del Decreto 619 de 2000 y la revisión adoptada mediante el Decreto 469 de 2003, la cual se plasmó en el **Decreto Distrital No. 190 del 22 de junio de 2004**, vigente a la fecha y es la herramienta normativa aplicable en materia de ordenamiento territorial.

En el mencionado documento compilatorio, se señala en el artículo 43, como Instrumentos de Planeamiento, los siguientes: *"Los planes maestros, los planes de ordenamiento zonal, los planes zonales, las unidades de planeamiento zonal – UPZ, los planes directores para parques, los planes de implantación, los planes de regularización y manejo, los planes de reordenamiento, los planes de ordenamiento minero ambiental las demás reglamentaciones urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en cualquier otro tipo de acto administrativo de las autoridades competentes, referidas al ordenamiento del territorio del Distrito Capital."* (Negrilla fuera de texto).

En desarrollo de lo anterior, el Alcalde Mayor de Bogotá, D. C., expidió el Decreto Distrital 128 de 2002, *"Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 15 – COUNTRY CLUB, ubicada en la localidad de USAQUEN y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto."*

El Decreto en mención fijó las directrices normativas para el sector donde se encuentra ubicado el predio ubicado en la Calle 127 No. 31-71 de la Agrupación de Vivienda Pueblito Santaferño.

Lo anterior demuestra que este Despacho no ha desconocido las normas jerárquicamente superiores, puesto que la UPZ y las Fichas Reglamentarias allí adoptadas, son la concreción en un área respectiva, de las normas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, por lo tanto carecen de asidero jurídico las afirmaciones del recurrente.

Frente a la Ley 675 de 2001, es de anotar que tratándose de un sistema jurídico que regula una forma especial de dominio, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, se evidencia que no puede ir en contravía de las disposiciones urbanísticas que son de orden público. En tal sentido, no se advierte desconocimiento de normas jerárquicamente superiores.

En relación con el escrito presentado por el doctor ÁLVARO FRANCO GÓMEZ, el 20 de marzo de 2007, radicado con el número 1-2007-11045 es importante precisar que el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, se refiere a la oportunidad y presentación de los recursos, señalando:

"Art. 51.- Oportunidad y presentación. De los recursos de reposición y apelación habrá de



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ello, o a la desfijación del edicto, o a la publicación, según el caso. (...)

Si bien es cierto en el recurso de reposición presentado el 20 de febrero de 2007, el impugnante manifiesta reservarse el derecho de ampliar el contenido de su memorial, también lo es que los argumentos y pruebas que pretendía hacer valer, debían de haberse presentado dentro de los términos que fija la ley procesal, lo que nos lleva a concluir que el escrito y los documentos anexos, fueron allegados a la actuación en forma extemporánea.

No obstante como en el citado escrito se informa sobre la posible violación a la normas urbanísticas, al tenor de lo previsto en el artículo 56 del Decreto Nacional 564 de 2006 sobre el control urbano, se dispondrá correr traslado al Alcalde Local de Usaquén, para que adelante el control y vigilancia en relación con la casa No. A 25 del Conjunto Residencial "Pueblito Santafereno".

Huelga señalar, que esta Subsecretaría encontró en el expediente suficientes elementos de juicio para adoptar la decisión que corresponde en el presente trámite de tal manera que los documentos aportados no cambian los análisis que constituyen las motivaciones en que se sustenta.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- RECONOCER personería jurídica al doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.065.172 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 26.355 del C. S. de la Judicatura, como apoderado de los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**.

ARTICULO 2º.- NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso de reposición, interpuesto por el doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO 3º.- CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución No. 0100 expedida por la Subsecretaría Jurídica, el 7 de febrero de 2007.

ARTICULO 4º.- NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.110.230 y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACÍN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.473.999, en su calidad de titulares de la licencia de construcción, o a su apoderado doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, así como a la señora **MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA**, advirtiéndoles que contra la



Continuación de la Resolución No No 0212 20 MAR. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

misma no procede ningún recurso.


ARTICULO 5º.- REMITIR al Alcalde Local de Usaquén, para lo de su competencia, copia de los antecedentes administrativos que dieron lugar a la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006 y del memorial presentado por el doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ** radicado con el número 1-2007-11045 el 20 de marzo de 2007

Dada en Bogotá D.C., a los 20 MAR. 2007

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica.

Proyectó: Zaida Ávila R.

Revisó: Jorge Ramírez Hernández 

EDICTO

LA SUBSECRETARÍA JURÍDICA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

HACE SABER:

Que dentro del recurso de reposición interpuesto por el doctor ALVARO FRANCO GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.065.172 de Bogotá, Tarjeta Profesional No. 26.355 del C. S. de la J., obrando como apoderado de los señores ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA y MARIA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 4.110.230 y 41.473.999, respectivamente, contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, proferida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se expidió la Resolución No. 0212 del 20 de marzo de 2007, cuyo encabezamiento y parte resolutive dicen respectivamente:

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- RECONOCER personería jurídica al doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.065.172 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 26.355 del C. S. de la J., obrando como apoderado de los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARIA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN**

ARTÍCULO 2°.- NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso de reposición, interpuesto por el doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ**, contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 3°.- CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución No. 0100 expedida por la Subsecretaría Jurídica, el 7 de febrero de 2007.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.110.230 y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.473.999 en su calidad de titulares de la licencia de construcción, o a su apoderado doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, así como a la señora **MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA**, advirtiéndoles que contra la misma no procede ningún recurso.


ARTÍCULO 5°.- REMITIR al Alcalde Local de Usaquén, para lo de su competencia, copia de los antecedentes administrativos que dieron origen a la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006 y del memorial presentado por el doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ** radicado con el número 1-2007-11045 el 20 de marzo de 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE"

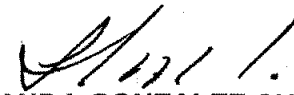
Se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaría Distrital de Planeación, al doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ** y a la señora **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN**, arriba identificados.

2 APR 2007

FIJADO: _____ a las 8:00 a.m.


YOLANDA GONZALEZ CHAVES
Auxiliar Administrativo Subsecretaría Jurídica

13 APR 2007
DESFIJADO : _____ a las 5:30 p.m.


YOLANDA GONZALEZ CHAVES
Auxiliar Administrativo Subsecretaría Jurídica

EDICTO

LA SUBSECRETARÍA JURÍDICA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

HACE SABER:

Que dentro del recurso de reposición interpuesto por el doctor ALVARO FRANCO GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.065.172 de Bogotá, Tarjeta Profesional No. 26.355 del C. S. de la J., obrando como apoderado de los señores ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA y MARIA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 4.110.230 y 41.473.999, respectivamente, contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, proferida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se expidió la Resolución No. 0212 del 20 de marzo de 2007, cuyo encabezamiento y parte resolutive dicen respectivamente:

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

RESUELVE

ARTICULO 1°.- RECONOCER personería jurídica al doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.065.172 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 26.355 del C. S. de la J., obrando como apoderado de los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA** y **MARIA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN**

ARTÍCULO 2°.- NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso de reposición, interpuesto por el doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ**, contra la Resolución No. 0100 del 7 de febrero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 3°.- CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución No. 0100 expedida por la Subsecretaría Jurídica, el 7 de febrero de 2007.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFICAR la presente decisión a los señores **ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.110.230 y **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.473.999 en su calidad de titulares de la licencia de construcción, o a su apoderado doctor **ÁLVARO FRANCO GÓMEZ**, así como a la señora **MARÍA MARGARITA FORERO DE VACA**, advirtiéndoles que contra la misma no procede ningún recurso.

ARTÍCULO 5°.- REMITIR al Alcalde Local de Usaquén, para lo de su competencia, copia de los antecedentes administrativos que dieron origen a la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 06-3-0451 del 29 de agosto de 2006 y del memorial presentado por el doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ** radicado con el número 1-2007-11045 el 20 de marzo de 2007.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE"

Se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaría Distrital de Planeación, al doctor **ALVARO FRANCO GÓMEZ** y a la señora **MARÍA TERESA RANGEL DE ALBARRACIN**, arriba identificados.

FIJADO: _____ a las 8:00 a.m.


YOLANDA GONZALEZ CHAVES
Auxiliar Administrativo Subsecretaría Jurídica

DESFIJADO : _____ a las 5:30 p.m.


YOLANDA GONZALEZ CHAVES
Auxiliar Administrativo Subsecretaría Jurídica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los

10 ABR. 2007

Días del mes de

de dos mil siete (2007), se notifica personalmente a

MARIA MARGARITA ROSA FORERO DE VACA

Identificado (a)

con cédula de Ciudadanía No. 41.617.250 de Bogotá

con Tarjeta Profesional de Abogado No. Expedida por :

, en su calidad de
Vecina interviniente

No. 212 del 20 de Marzo del contenido de la Resolución
Del año en curso

Se indica al notificado que contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Se le hace entrega al mismo de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución referida.

Maria Margarita Rosa Forero de Vaca
41617250

EL NOTIFICADO

[Firma]

EL NOTIFICADOR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En la ciudad de de Bogotá, D.C., a los 28 Días del mes de Marzo

de dos mil siete (2007), se notifica personalmente a ALEJANDRO OVIDIO ALBARRACIN AVILA

Identificado (a) con cédula de Ciudadanía No. 4.110.230 de Belén (Boyacá)

con Tarjeta Profesional de Abogado No. _____ Expedida por :

Propietario

No. 212 del 20 de Marzo

, en su calidad de
del contenido de la Resolución
Del año en curso

Se indica al notificado que contra la presente resolución no procede recurso alguno.

Se le hace entrega al mismo de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución referida.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR