



RESOLUCIÓN No. No 0 4 4 5 11 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

**LA SUBSECRETARÍA 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 junio de 2006, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C., expidió Licencia de Construcción No. LC- 06-5-0817, en la modalidad de ampliación y adecuación, para el predio localizado en la Carrera 113 No. 81-03 de la actual nomenclatura (antes Carrera 113 No. 82-03), resolviendo en el Anexo No. 1 de la licencia, las objeciones planteadas por la vecina interviniente, señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**.

II.- Que el 14 de julio de 2006, la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, se notificó personalmente del acto administrativo LC 06-5-0817 expedida el 29 de junio de 2006 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D. C.

III.- Que el 24 de julio de 2006, mediante escrito radicado en la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D. C., la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 06-5-0817 del 29 de junio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C.

IV.- Que el 27 de julio de 2006, mediante la Resolución No. E 06-5-0358, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C. rechazó los recursos interpuestos, señalando expresamente, la procedencia del Recurso de Queja.

V.- Que el 3 de agosto de 2006, la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, se notificó personalmente del acto administrativo Res E 06-5-0358 expedida el 27 de julio de 2006 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D. C.

VI.- Que el 10 de agosto de 2006, la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, presentó ante esta Entidad, recurso de queja contra la Resolución No. 06-5-0358 del 27 de julio de 2006, por medio de la cual el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C., rechazó el recurso interpuesto en contra de la licencia de construcción LC 06-5-0817 del 29 de junio de 2006.

VII.- Que el 11 de octubre de 2006, la Subdirectora Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital del Planeación), mediante la Resolución No. 00949,



Continuación de la Resolución No No 0 4 4 5 1 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

decidió conceder el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. E 06-5-0358 del 27 de julio de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de esta ciudad y en consecuencia, dio inicio al trámite del recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**.

**VIII.-** Que el 24 de enero de 2007, la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, expidió la Resolución No. 0066, con la cual se revoca la Licencia de Construcción No. 06-5-0817 del 29 de junio de 2006, expedida por la Curaduría No. 5 de Bogotá, D. C., concediendo al titular de la licencia, señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, el recurso de reposición.

**IX.-** Que el 7 de febrero de 2007, el señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, titular de la licencia revocada por este Despacho, se notificó personalmente del acto administrativo 0066 mencionado.

**X.-** Que el 14 de febrero de 2007, mediante escrito radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, el doctor **ALVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.106.688 de Bogotá, Tarjeta Profesional No. 65214 del C. S. de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, conforme al poder debidamente otorgado para el efecto, interpuso recurso de reposición contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, en los siguientes términos:

"(...)

*Como el carácter legal del recurso de **REPOSICIÓN** que interpongo tiene la virtud de ejercer el control de la juridicidad de la decisión administrativa, tomare aquéllas (sic) circunstancias que me permitan acreditar que algunos de los razonamientos de su Despacho carecen de viabilidad en la decisión tomada, como más adelante indicaré, lo cual amerita que dicha Resolución se **REVOQUE** de acuerdo a las consideraciones que se expresan a continuación.*

**PRIMERO.-** En relación con la manifestación de la recurrente, en el sentido que el señor Curador contravino la ley al otorgar la Licencia de Construcción, por cuanto a su entender no se hizo conforme a lo establecido en el POT del sector de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, hago manifestación expresa de los motivos de mi inconformidad en relación con este hecho que sustenta el recurso de Apelación porque lo que en él se afirma francamente es inexacto ya que, en este sentido, que establecen específicamente los usos y la edificabilidad permitida para cada una de las manzanas en que se divide la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, dentro de la cual se encuentra la manzana seis (6).



Continuación de la Resolución No No 0 4 4 5 1 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

En efecto, de conformidad con el Decreto 190/2004 (Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 200 (sic) y 469 de 2003) y según el Decreto 309 de 2004 (Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeación zonal, UPZ N° 72, BOLIVIA, ubicada en la localidad de Engativá), el predio de la Carrera 113 N° 82-03 antes, hoy carrera 113 N° 81-03 se encuentra localizado en: UPZ 72, Bolivia, Sector Normativo II, Zonificación Sector 1, Subsector de Usos 2, Edificabilidad A, Urbanización Colsubsidio y se rige por los Actos Administrativos: Resolución N° 418 de 1987 (reglamenta la Ciudadela Colsubsidio), Decreto Distrital 309 de 2004, Decreto 736 de 1993, Resolución 0082 de 1990, Resolución N° 1300 de 1995, Resolución N° 369 de 1992, Resolución 019 de 1990, Resolución 073 de 1990.

Por otra parte, según el artículo 369 del Decreto 190/2004, los predios localizados en zonas con tratamiento de Consolidación Urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma Original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas ambientales de la zona.

Teniendo en cuenta lo anterior, la norma original que la reglamenta esta dada por la Resolución N° 418 del 9 de Septiembre de 1987, "Por la cual se aprueba el Proyecto General de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, se establecen sus normas, se concede la licencia, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable" principalmente para normas urbanísticas y arquitectónicas, y las modificaciones establecidas en el decreto 736 de 1993.

De conformidad con el artículo 3° de la Resolución 418 del 9 de Septiembre de 1987 la Zonificación del predio materia del recurso es Sector 1 (manzanas (1 al 7) y se permiten los siguientes,

**USOS:**

- a) "Principales: Residencial: Se permitirán....."
- > "Equipamiento Comunal: En el caso de as (sic) agrupaciones ....."
- b) **Anexos permitidos:**
- > "Oficinas o estudio del residente....."
- c) **Complementarios:**



Continuación de la Resolución No

No 0 4 4 5 1 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

- > Comercio Tipo B: como supermercados, grandes almacenes y otros en la rotonda central y a todo lo largo de la Diagonal 86 C y sobre el puente peatonal que pasa por encima de la misma Diagonal 86 C sobre el eje de composición que atraviesa la urbanización de norte a sur concertado con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- > Comercio Tipo A: En la rotonda central en los primeros pisos de la plaza Colsubsidio y el edificio de entrada, calles y plazas de las áreas tipo B de las rotondas norte y sur. (lo subrayado y negrilla es mío)
- > Tiendas de esquina en las agrupaciones de vivienda manzanas 1 a 7 (lo subrayado es mío).
- > Se autorizan locales, talleres y tiendas en las viviendas de construcción por etapas siempre y cuando sean compatibles con el uso residencial. Se autorizan comercios y usos mixtos como centro de acopio y talleres de mecánica, electricidad, etc. en la Plaza Juan Amarillo....."

Por otra parte, el uso comercial desarrollado en el inmueble ubicado en la Carrera 113 N° 82-03 antes, hoy carrera 113 N° 81-03, Urbanización Ciudadela Colsubsidio, de venta de Frutas y verduras podría clasificarse según el Título 1, capítulo II, artículo 3° del Decreto 1853/83 dentro de los ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES – GRUPO 1, Venta de Bienes (TIENDAS DE ESQUINA Y SIMILARES). Por lo demás, teniendo en cuenta que el inmueble se localiza en la Manzana 6, es claro concluir que el uso comercial es permitido.

Visto lo anterior, se observa con claridad meridiana y así lo determinó el Despacho a su digno cargo en la Resolución N° 066 de Enero 24 de 2007, previo concepto del señor Director de Planeamiento Urbano, doctor **FERNANDO PENAGOS ZAPATA**, que en la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, se permiten las "Tiendas de esquina en las agrupaciones de vivienda de las Manzanas 1 a 7, que es el uso propuesto en la Licencia de Construcción N° 06-5-0817, y que frente a dicha decisión el suscrito no tiene ningún reparo. (en negrilla es mío).

**SEGUNDO.-** Con relación a lo manifestado por la recurrente, en el sentido de que el señor Curador N° 5 al otorgar la Licencia de Construcción N° 06-5-0817 del 29 de Junio de 2006 no dio cumplimiento a la norma que establece que para el comercio tipo A se deberá prever cupos de estacionamiento, hago manifestación expresa de los motivos de mi inconformidad en relación a este hecho, toda vez que no fue suficientemente acreditado ante su Despacho, pero sí fue aceptado como cierto en la prenombrada Resolución N° 0066 para REVOCAR la Licencia de Construcción número 06-5-0817 del 29 de Junio de 2006, sin haberse demostrado, como dije antes, lo afirmado por la



Continuación de la Resolución No

No 0 4 4 5 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

recurrente de que el Local donde funciona la tienda de esquina (carrera 113 N° 82-03) no cuenta con Parquadero, cuando la verdad es que dicho Inmueble cuenta con dos (2) Parquaderos como lo demuestro con las fotos que allego con este escrito (ver Anexos 1, 2 y 3), con el Plano de Manzana Catastral a escala grafica y numérica 1: 750 (ver Anexo 6) y con la prenombrada Licencia de Construcción – Ubiación (sic) del predio según el plano Urbanístico o de loteo (ver Anexo 7). Además cuenta con cupos de estacionamiento en otros predios que quedan frente a la prenombrada tienda como lo demuestro con las fotos que allego (ver anexos 4 y 5).

**TERCERO.-** La administradora del Conjunto Residencial LOS FRAILEJONES, señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, no ha acreditado hasta ahora durante toda la actuación administrativa su calidad de Representante Legal de dicho Conjunto, mediante prueba siquiera sumaria como lo es la certificación de la Alcaldía Local de Engativá o del Consejo de Administración del Conjunto, luego no esta LEGITIMADA EN LA CAUSA POR ACTIVA para actuar en representación de LOS FRAILEJONES, lo cual genera una Nulidad de todo lo actuado por ésta en la presente actuación administrativa, salvo que su Despacho proceda a declarar la falta de Legitimación en la causa de dicha persona.

Ahora bien, si la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ** obró como agente oficioso del Conjunto Residencial LOS FRAILEJONES, debió acreditar la calidad de abogado en ejercicio y ofrecer presentar caución que se le señale para garantizar que las personas por quién obra ratificarán su actuación dentro de los tres (3) meses, cosa que no ha sucedido, luego deberá Usted, señora Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, decretar la Perención de los recursos interpuestos.

**CUARTO.-** Para la prosperidad de los recursos no estoy en la obligación de acreditar el pago o el cumplimiento de una suma pecuniaria, porque no me encuentro en el supuesto del numeral 2° del artículo 52 del Código Contencioso Administrativo.

(...)

**INSPECCIÓN OCULAR:**

En cuanto a derecho se requiera, ruego a la señora Subsecretaria Jurídica, doctora **FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ**, se practique una inspección ocular al Inmueble ubicado en la carrera 113 N° 81-03 con el fin de que se constate la veracidad de las fotografías aportadas y se constate que dicho Inmueble si cuenta con dos (2) Parquaderos privados, además, de los cupos de estacionamiento en otros predios o edificaciones especializadas que quedan al frente de la tienda.

(...)"



Continuación de la Resolución No

No 0445 12 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

XI.- Que el 16 de febrero de 2007, el Director de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el memorando interno SJ-0530-07, radicado con el número 3-2007-01264, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, concepto técnico sobre los aspectos de su competencia, especialmente los expuestos en el recurso presentado y frente a los nuevos hechos de los cuales el recurrente aporta material probatorio.

XII.- Que el 26 de marzo de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial, emitió el concepto técnico solicitado, así:

"(...)

*En atención a su solicitud de concepto técnico dentro del trámite de recurso de apelación contra la licencia de construcción contenida en la LC 06-5-0817 del 29 de junio de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No. 5, nos permitimos complementar el oficio 3-2006-08260 respecto a los planteamientos expuestos en la parte inicial del escrito de los recursos, especialmente en cuanto a parqueaderos y a la aplicación del Decreto 309 de 2004:*

**MARCO NORMATIVO**

*En cuanto a la normatividad para estacionamientos, según la Resolución 418/87, establece que: "Para el comercio tipo A se deberá prever un sitio de parqueo por cada ciento veinte metros cuadrados de área construida o fracción superior a 60.00 m2 con un cupo como mínimo." (Sublíneas fuera de texto).*

*Así mismo, según el Artículo 2º. Del Decreto 758 de 1998- En ningún caso se permite la localización de estacionamientos en el antejardín, el cual debe mantenerse como zona verde, según lo determine el diseño de espacio público correspondiente.*

**CONCLUSIONES**

*Se deduce que para el caso en referencia se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento para los 69,94 m2 de área construida en comercio. Por tanto el proyecto no esta cumpliendo con la exigencia de parqueos fijados en la Resolución 418/87.*

*(...)"*

XIII.- Que el 28 de marzo de 2007, este Despacho, solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el memorando SJ-1073-07, radicado con el número 3-2007-02397, revisar los planos que hacen parte de la licencia, para establecer si en ellos se encuentra previsto el sitio de estacionamiento que prevé la norma, en razón a que en el concepto citado en precedencia, no se



Continuación de la Resolución No No 0445 12 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

refieren a este tema.

**XIV.-** Que 3 de mayo de 2007, este Despacho mediante el memorando SJ-1523, radicado con el número 3-2007-03296, reiteró la solicitud a la Subsecretaría de Planeación Territorial, de la revisión de los planos antes citados y su pronunciamiento al respecto.

**XV.-** Que el 11 de mayo de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el memorando 3-2007-03509, se pronunció con respecto a la anterior solicitud, así:

"(...)

*En atención a su solicitud le informo que revisados (sic) el plano No. 1 presentado ante la Curaduría Urbana No. 1 y que hacen parte de la licencia No. 06-5-0817 del 29 de junio de 2006, se verificó que **no aparece el cupo de estacionamiento**, para la ampliación y adecuación al uso comercial de 69.94 m<sup>2</sup>; según lo dispuesto en la Resolución 418 de 1987, se exige un cupo de estacionamiento por cada 120 m<sup>2</sup> de área construida o fracción superior a 60.0 m<sup>2</sup> con un cupo como mínimo. El área mínima exigida para cada cupo de parqueo exigido por norma, debe ser de 2.25 por 4.50 m para usos residenciales y de 2.50 por 5.00 m para otros.*

*Se precisa que el dibujo en planos de 2 estacionamientos determinados V-9 y V-10 forman parte de la licencia de construcción 99-4-0784 con fecha de expedición 17 de diciembre de 1997 (sic); sin embargo, en el texto de dicha licencia no se especifican tales cupos de estacionamientos.*

*Así mismo, reiteramos que según el artículo 2º del decreto 758 de 1998; "En ningún caso se permite la localización de estacionamientos en el antejardín, el cual debe mantenerse como zona verde, según lo determine el diseño de espacio público correspondiente.*

*Finalmente nos permitimos recordar lo dispuesto en el artículo 196 del Decreto 190 del 2006 (sic) el cual señala:*

*Artículo 196. Prohibición de estacionamientos (artículo 184 del Decreto 619 de 2000).*

*1. Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:*

- a. En calzadas paralelas.*
- b. En zonas de control ambiental.*
- c. En antejardines.*
- d. En andenes.*

*(...)"*



Continuación de la Resolución No \_\_\_\_\_

No 0 4 4 5 1 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

**XVI.-** Que el 22 de mayo de 2007, este Despacho mediante el memorando 3-2007-03798, solicitó nuevamente a la Subsecretaría de Planeación Territorial, referirse al tema específico del sitio de estacionamiento que la norma urbanística exige para la aprobación de la Licencia de Construcción 06-5-0817 del 29 de junio de 2006 expedida por la Curaduría No. 5 de Bogotá, D. C. y precisar si los estacionamientos V-9 y V-10 se encuentran en el antejardín, por cuanto en el concepto y en las aclaraciones emitidas, no se precisó en forma clara y concreta el tema.

**XVII.-** Que el 1º de junio de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial, con el memorando 3-2007-04165, atendió la solicitud anterior en los siguientes términos:

*"Damos respuesta puntual a las inquietudes formuladas en su memorando 3-2007-03798 del 22 de mayo en curso:*

*1.- Los dos estacionamientos, que se encuentran dibujados en planos bajo la denominación V-9 y V-10, y que forman parte de la licencia de construcción 99-4-0784 no suplen lo requerido actualmente por la norma urbanística, por cuanto sus dimensiones no cumplen con sus requerimientos normativos, los cuales señalan tal y como se mencionó en nuestro memorando 3-2007-03509 que deben ser de 2.50 m 4.50 m para usos residenciales y de 2.50 por 5.00 m para otros usos. En efecto, tomadas las dimensiones a escala se encontró que las dimensiones de los parqueaderos que allí aparecen son:*

*V-9 1.95 x 5.00*

*V-10 1.95 x 5.00*

*Así mismo, se encontró que los citados estacionamientos se localizan en el área de antejardín, lo cual los invalida en tanto que, según lo dispuesto en Decreto 758 de 1998 y el Artículo 196 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), tal ubicación se encuentra prohibida. Para la ampliación y adecuación al uso comercial de 69.94 m2 se exige un cupo de estacionamiento según Resolución 418 de 1987.*

*2.- Aunque esta pregunta se respondió en el numeral anterior ratificamos que los estacionamientos V-9 y V-10 se encuentran ubicados en el área del antejardín según los planos de la licencia de la referencia lo cual esta prohibido según lo dispuesto en el Decreto 758 de 1998 y el artículo 196 del Decreto 190 de 2004.*

*(...)"*

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso de reposición interpuesto por el doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida





No 0 4 4 5

12 JUN. 2007

## Continuación de la Resolución No \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, a lo cual se 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 el señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, se notificó el 7 de febrero de 2007, de la Resolución No. 0066 expedida el 24 de enero de 2007, por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, y el recurso de reposición fue interpuesto por el apoderado, doctor **RIVERA QUIROGA**, el 14 de febrero de 2007, por lo que se determina que fue presentado, dentro del término legal establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo<sup>1</sup>.

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

Previo al análisis de fondo sobre los argumentos en que el doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, fundamenta el recurso de reposición, se observa que el acto administrativo por él impugnado, es susceptible del mismo, en la medida en que así lo contempla el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo<sup>2</sup> y lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, así:

*"ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión al titular de la licencia de construcción revocada, señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.407.111 expedida en Cáqueza, advirtiéndole que contra la misma, procede el recurso de reposición ante esta Subsecretaría, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso."*

### 2. Análisis de los hechos contenidos en el escrito de impugnación.

Conforme a lo antes expuesto, este Despacho entra a estudiar y a decidir el recurso de reposición

<sup>1</sup> "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. (...)"

<sup>2</sup> "Art. 50.- Recursos en la vía gubernativa. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos: ... 1º) El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque....2º) El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito; (...)"



Continuación de la Resolución No \_\_\_\_\_

No 0 4 4 5 1 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

interpuesto por el doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, contra el acto administrativo No. 0066 expedido el 24 de enero de 2007 por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, según el orden expuesto en el recurso que nos ocupa.

El primer argumento se refiere al uso comercial desarrollado en el predio de la Carrera 113 No. 82-03, ubicado en la manzana 6 de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, el cual no requiere discusión, puesto que las normas urbanísticas<sup>3</sup>, soporte jurídico de la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, confirma que se permiten las "Tiendas de Esquina", en la citada manzana, hecho del cual el recurrente manifiesta no tener objeción alguna.

En el segundo punto, el recurrente manifiesta su inconformidad acerca de: "... lo afirmado por la recurrente de que el Local donde funciona la tienda de esquina (carrera 113 N° 82-03) no cuenta con Parquadero, cuando la verdad es que dicho Inmueble cuenta con dos (2) Parquaderos como lo demuestro con las fotos que allego con este escrito (ver Anexos 1, 2 y 3), con el Plano de Manzana Catastral a escala grafica y numérica 1: 750 (ver Anexo 6) y con la prenombrada Licencia de Construcción - Ubiación (sic) del predio según el plano Urbanístico o de loteo (ver Anexo 7). Además cuenta con cupos de estacionamiento en otros predios que quedan frente a la prenombrada tienda como lo demuestro con las fotos que allego (ver anexos 4 y 5)."

Con el fin de establecer lo afirmado por el doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA** en su escrito, respecto de si los cupos de estacionamiento se ajustaban o no técnicamente a lo previsto en la normatividad aplicable al trámite objeto de estudio, este Despacho solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial concepto técnico sobre los aspectos de su competencia, el cual fue expedido el 26 de marzo de 2007, concluyendo que el proyecto no cumple con la exigencia de parqueaderos fijados en la Resolución 418 de 1987, el cual fue objeto de complementación mediante el memorando del 11 de mayo de 2007, en el que esa Dependencia expresó que revisado el plano 1 que hace parte de la Licencia de Construcción No. 06-5-0817 del 29 de junio de 2006, "no aparece el cupo de estacionamiento" que dispone el artículo 4º, literal k) de la Resolución 418 de 1987 expedida el 9 de septiembre de 1987 por el entonces Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y con la cual se aprobó el proyecto general de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio.

Así mismo, el anterior concepto indica que: "Se precisa que el dibujo en planos de 2 estacionamientos determinados V-9 y V-10 forman parte de la licencia de construcción 99-4-0784 del 17 de diciembre de 1997 (sic); sin embargo, en el texto de dicha licencia no se especifican tales cupos de estacionamiento." y que "...En ningún caso se permite la localización de estacionamientos en el antejardín, el cual debe mantenerse como zona verde, según lo determine el diseño de espacio publico correspondiente."

<sup>3</sup> Resolución 418 de 1987, norma original que reglamentó la Urbanización Colsubsidio, Decreto Distrital 309 de 2004 que reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 72 Bolivia, Decreto 190 de 2004 (POT).



Continuación de la Resolución No

No 0 4 4 5 1 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Conceptos que fueron aclarados mediante memorando 3-2007-04165 del 1 de junio de 2007, en el que la Subsecretaría de Planeación Territorial, confirmó que: "Los dos estacionamientos, que se encuentran dibujados en planos bajo la denominación V-9 y V-10, y que forman parte de la licencia de construcción 99-4-0784 no suplen lo requerido actualmente por la norma urbanística, por cuanto sus dimensiones no cumplen con sus requerimientos normativos,... (Subraya y negrilla fuera de texto) (...)", por lo que ratificó "... que los estacionamientos V-9 y V-10 se encuentran ubicados en el área del antejardín según los planos de la licencia de la referencia lo cual esta prohibido según lo dispuesto en el Decreto 758 de 1998 y el artículo 196 del Decreto 190 de 2004." (Subraya y negrilla fuera de texto).

En consecuencia de acuerdo con lo afirmado una y otra vez en el experticio y sus respectivas aclaraciones, se advierte que los dos sitios de estacionamiento dibujados en los planos hacen parte de la Licencia de Construcción No. 99-4-0784 expedida por el Curador Urbano No. 4 el 17 de diciembre de 1999 para uso de vivienda, y no de la Licencia de Construcción LC 06-5-0817 del 29 de junio de 2006, en la que ha debido preverse al menos un sitio de estacionamiento por tratarse de una ampliación y adecuación para un local de comercio Tipo A, con una área superior a 60.00 M2, tal y como lo establece el artículo 4, literal k) de la Resolución 418 de 1987, norma urbanística original que reglamentó la Urbanización Ciudadela Colsubsidio. Igualmente se indica en el referido concepto en cuanto al área mínima de cada sitio de estacionamiento, que tampoco cumple la licencia con la disposición antes citada, puesto que en el mismo artículo y literal se señala que "El área mínima de cada cupo de parqueo exigido por norma deberá ser de 2.50 mts por 5.00 mts. para otros usos."

Además de lo anterior, el dictamen sostiene que los dos sitios de estacionamiento mencionados, se encuentran ubicados en el área del antejardín, lo que está prohibido taxativamente por el artículo 196<sup>4</sup> del Decreto Distrital 190 de 2004 y por lo tanto, tampoco puede suplir lo requerido actualmente por las normas urbanísticas.

En ese orden de ideas, habiéndose superado cualquier duda técnica, con fundamento en la norma original de la Urbanización y las normas urbanísticas vigentes, este Despacho encuentra que los argumentos expuestos por el recurrente, no están llamados a prosperar.

Como tercer argumento la impugnante alega: "La administradora del Conjunto Residencial LOS FRAILEJONES, señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, no ha acreditado hasta ahora durante toda la actuación administrativa su calidad de Representante Legal de dicho Conjunto, mediante prueba siquiera sumaria como lo es la certificación de la Alcaldía Local de Engativá o del Consejo de Administración del Conjunto, luego no esta LEGITIMADA EN LA CAUSA POR ACTIVA para actuar en representación de LOS FRAILEJONES, ..."

<sup>4</sup> "Artículo 196. Prohibición de estacionamientos. (artículo 184 del Decreto 619 de 2000). 1. Esta prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos: a. En calzadas paralelas. b. En zonas de control ambiental. c. En antejardines. d. En andenes. (...)" (Negrilla y subraya fuera de texto).



Continuación de la Resolución No

No 0445 12 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Al respecto, este Despacho señala, que aunque en el expediente no reposa el certificado de la Alcaldía Local de Engativá o del Consejo de Administración del Conjunto de uso residencial Los Frailejones Propiedad Horizontal que acredite a la señora **INGRID ALEXIS PARRA RODRÍGUEZ**, como representante legal del mismo, también es cierto que en esa condición se hizo parte dentro del trámite de solicitud de licencia de construcción No. 06-5-0338 del 21 de febrero de 2006, manifestando reiteradamente su oposición al mismo y haciendo uso de los recursos de la vía gubernativa.

De otro lado se verifica en el expediente que a folio 34, la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C. le dirigió una comunicación a la señora **PARRA RODRÍGUEZ** indicándole que se le tendría en cuenta como "*parte dentro de éste*". Igualmente se encuentran diferentes documentos que prueban que le fueron atendidas todas y cada una de sus intervenciones, inclusive se le reconoció su condición de representante legal del Conjunto, al ser notificada como tal, de las actuaciones administrativas surtidas en el trámite de la licencia en mención.

Examinados los escritos que contienen el Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación que interpuso la señora **PARRA RODRÍGUEZ** ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D. C. contra la Licencia de Construcción No. 06-5-0817 del 29 de junio de 2006, como el Recurso de Queja presentado ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) contra la Resolución E 06-5-0358 expedida el 27 de julio de 2006 por el Curador Urbano No. 5, se hace mención de la certificación expedida por la Alcaldía Menor de Engativá que le acredita su condición de Administradora del Conjunto de Uso Residencial Los Frailejones.

Se observa entonces que a la impugnante se le permitió actuar desde el inicio del trámite de la solicitud de licencia en la Curaduría Urbana y se le tuvo como parte en el mismo en esa condición, hecho que no se puede ahora desconocer ni argüir como motivo para negar su interés e intervención en las actuaciones administrativas que se han venido surtiendo.

En cuanto al argumento que afirma "*... no esta LEGITIMADA EN LA CAUSA POR ACTIVA para actuar en representación de LOS FRAILEJONES, lo cual genera una Nulidad de todo lo actuado por ésta en la presente actuación administrativa, salvo que su Despacho proceda a declarar la falta de Legitimación en la causa de dicha persona.*", es del caso precisar que no necesariamente todos los procedimientos que se surten en sede judicial, deben replicarse en los trámites que se adelantan en sede administrativa, ya que para éstos las normas que los regulan han previsto otra serie de decisiones orientadas a garantizar el debido proceso de los intervinientes y la debida aplicación de los principios que informan tales actuaciones y que se encuentran definidos en el artículo 3° del C.C.A., del que vale la pena resaltar, el concerniente al de la eficacia, según el cual los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.



Continuación de la Resolución No No 0445 11 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

Inclusive si en el evento que nos ocupa se aplicasen, por remisión o analogía, las normas que regulan en el Código de Procedimiento Civil, el tema de las nulidades, su trámite y consecuencias, tampoco sería del caso declarar la nulidad de todo lo actuado, como lo pretende el recurrente, en cuanto que la indebida representación de una de las partes, no puede ser alegada por quien haya actuado en el proceso después de ocurrida dicha causal, sin haberla propuesto, ya que la señora **PARRA RODRÍGUEZ** (artículo 143 del C. de P. C.), fue reconocida y admitida como parte dentro del trámite antes de la expedición y notificación de la licencia al titular.

Solicita el recurrente en el acápite de las pruebas *"se practique una inspección ocular al Inmueble ubicado en la carrera 113 N° 81-03 con el fin de que se constate la veracidad de las fotografías aportadas y se constate que dicho Inmueble si cuenta con dos (2) Parqueaderos privados, además, de los cupos de estacionamiento en otros predios o edificaciones especializadas que quedan al frente de la tienda.*

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

En consecuencia, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, encuentra que la licencia de construcción aprobada, no se ajusta a las disposiciones urbanísticas aplicables al predio y por lo tanto, los argumentos presentados por el recurrente no están llamados a prosperar.

Por lo anterior, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por esta Subsecretaría.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** personería jurídica al doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.106.688 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 65214 del C. S. de la Judicatura, como apoderado del señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, en los términos y para los efectos del poder conferido el 8 de febrero de 2007.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR** las pretensiones formuladas en el recurso de reposición presentado por el doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, apoderado del señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la



Continuación de la Resolución No No 0 4 4 51 2 JUN. 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

presente decisión.

**ARTÍCULO TERCERO: CONFIRMAR** en todas sus partes, la Resolución No. 0066 del 24 de enero de 2007, expedida por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con los considerandos que anteceden.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** la presente decisión al señor **JESÚS ALBERTO GUTIÉRREZ GUEVARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.407.111 expedida en Caquetá, o a su apoderado, doctor **ÁLVARO ENRIQUE RIVERA QUIROGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.106.688 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 65214 del C. S. de la Judicatura, advirtiéndoles que contra la misma no procede ningún recurso.

Dada en Bogotá D.C., a los

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Fabiola Ramos Bermúdez*  
**FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ**  
Subsecretaría Jurídica.

Proyectó: Zaida Avila R.

Revisó: Jorge Ramírez Hernández *Jorge Ramírez Hernández*