



No 0667

27 AGO. 2007

RESOLUCIÓN N°

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

I. Que el 11 de mayo de 2006, según consta en la radicación 1-2006-16027 (fls. 1-3 cdno. ppal.), la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D. C.** presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad, en los siguientes términos:

(...)

1. El 29 de Enero de 2004, se expide el Decreto No. 028 "Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado "La Calleja", ubicado en la Localidad de Usaquén" (sic).
2. El 25 de Febrero de 2004, se solicita licencia de Urbanismo para el predio ubicado en la Tv 33 No. 131-46, y es aprobada por la Resolución No. 04-1-0074 del 26 de Abril de 2004.
3. El 23 de Abril de 2004, se solicita licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la primera etapa constituida por 78 unidades de vivienda, 159 parqueos privados y 26 públicos (sic), la licencia es expedida el día 2 de Junio de 2004 con el No. 04-1-0244. Sobre esta licencia y con respecto a la queja se logra (sic) establecer de acuerdo a la planta de sótano donde se encuentran los parqueaderos, que los puestos 56, 57, 58, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, de 100 a 121, 166, 167, 168, 170, 171, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 187, 162 a 165, 146 a 149, 124 a 126, 141 a 143, 130 a 137, no cumplen con el largo mínimo de (4.5mts) según el artículo 4 del Decreto 1108 del 28 de Diciembre de 2000, Otro elemento que no cumple es la sección mínima para las circulaciones ya que la medida mínima es de 5.0 mts, libre o 4.5 de espacio entre columnas, ya que el eje 2,1 y 8 entre los ejes E y C, no cumple con el ancho mínimo ya que es de 3.9mts y 2.7mts, el eje A y B, entre ejes 3 y 5, la medida es de 3.6, eje 7, entre A y B, la medida es de 3.4, esta circunstancia se repite en el otro cuarto de basuras y es generalizado en la circulación vehicular.
4. El 17 de septiembre de 2004, se radica nueva solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación y obra nueva para la segunda



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

etapa, obteniendo licencia de construcción No. 04-1-0244 del 8 de Noviembre de 2004. Sobre los parqueaderos de esta etapa se logró observar según el plano CU-GP-07 ETAPA II, que las circulaciones vehiculares no cumplen con los mínimos establecidos, ya que los tramos que están frente a los cuartos de basuras la circulación es de 2.8 mts, entre los ejes 24 y 25 con ejes I, K, la distancia es de 4 mts, entre ejes 30 y 31 con eje T, la medida es de 3.8mts, entre ejes V y VW, con ejes 35 a 32, la medida es de 4.2 mts.

5. El 5 de Abril de 2005 se radica la solicitud No. 05-1-0514 para la modificación de licencia y propiedad horizontal de las dos etapas, en este se reportan finalmente 148 unidades de vivienda, 346 parqueos privados y 49 visitas/públicos. En dicha modificación se continúa con las irregularidades de circulaciones y medidas mínimas de parqueaderos de acuerdo con el plano de sótano presentado, la licencia fue expedida el 21 de Junio de 2005.

CONSIDERACIONES

Para el predio en mención se solicitó una primer (sic) licencia de construcción para la etapa 1, posterior a esto se solicito (sic) modificación de licencia y obra nueva para la etapa 2. En los casos las medidas mínimas de los parqueaderos no cumplen con los requisitos mínimos (hechos 3, 4y (sic) 5), adicionalmente los planos del sótano tienen la nota que se debe verificar la ubicación de las columnas con el plano estructural, en tal condición es de anotar que la información que se presenta ante la curaduría debe ser coincidente una con otra, sin lugar a excepciones o hechos particulares, ya que el diseño debe ser lo más claro posible con la intención de evitar ambigüedades.

(...) (Mayúsculas del texto original)"

II. Que mediante auto proferido el 17 de noviembre de 2006 (fls. 4-7 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica dio inicio al trámite de revocación directa, de conformidad con la solicitud presentada por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D. C., y dispuso:

"(...)

"PRIMERO: Convocar a la doctora ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA, o a quien haga sus veces, titular de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 21 de junio de 2005, expedidas por el Curador Urbano N° 1 de Bogotá, D.C, para que dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación, y de considerarlo pertinente, se haga presente en el trámite con el fin de hacer valer sus derechos y manifestar su consentimiento a la revocación directa solicitada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

***SEGUNDO:** Remitir a la doctora ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA, o a quien haga sus veces, titular de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 21 de junio de 2005, expedidas por el Curador Urbano N° 1 de Bogotá, D.C., para que aporte a la presente actuación, la constancia documental de publicación de la parte resolutive del mencionado acto administrativo en un periódico de amplia circulación o en un medio de comunicación hablado o escrito.*

***TERCERO:** Requerir a la Curaduría Urbana N° 1 con el fin de que informe si en sus archivos reposa el soporte de publicación de la parte resolutive de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 21 de junio de 2005, y para que en caso afirmativo remita copia del mismo.*

***CUARTO:** Remitir el expediente contentivo de las actuaciones administrativas tanto de la Licencia de Construcción No. 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 como de su Modificación de fecha 21 de junio de 2005, a la Subdirección de Planeamiento Urbano de esta entidad con el fin de que se emita el correspondiente concepto técnico, respecto de las consideraciones expuestas por la Comisión de Veeduría a (sic) las Curadurías Urbanas en la solicitud de revocatoria directa, dentro de un término máximo de treinta (30) días.*

(...)” (Negrillas y mayúsculas del texto original).

III. Que el 21 de noviembre de 2006, con memorando radicado bajo el número 3-2006-08058 (fl. 8 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano la emisión del correspondiente concepto técnico.

IV. Que el 23 de noviembre de 2006, por comunicación radicada con número 2-2006-30293 (fl. 9 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica requirió al Curador Urbano No. 1 de la ciudad con el fin de que informara si en sus archivos reposaba el soporte de publicación de la parte resolutive de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de su Modificación de fecha 21 de junio de 2005.

V. Que el 23 de noviembre de 2006, a través del radicado 2-2006-30294 (fls. 10-11 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica comunicó a la doctora **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, persona jurídica titular de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de su Modificación de fecha 21 de junio de 2005, el inicio del trámite de revocación directa y la convocó para que si lo consideraba conveniente se hiciera parte en el mismo, manifestara su consentimiento a la revocación solicitada e hiciera valer sus derechos dentro de la actuación.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

VI. Que el 12 de diciembre de 2006, con el escrito radicado bajo el número 1-2007-45908 (fls. 12-19 cdno. ppal.), el doctor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, como representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, manifestó que no otorgaba su consentimiento a la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004, y se opuso a esa solicitud, toda vez que *"...la Licencia no se expidió por silencio administrativo positivo ni se utilizaron medios ilegales, sino cumpliendo con las normas sustantivas y de trámite pertinentes"* (fls. 18-19 ibídem).

VII. Que el 2 de enero de 2007, el Curador Urbano No. 1 (E) de la ciudad, a través de escrito número 1-2007-00059 (fl. 21 cdno. ppal.), informó que la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 fue remitida a la Entidad con la transferencia de la segunda entrega de 2004, con 40 folios, en la caja 2 (1 carpeta), y su Modificación de fecha 21 de junio de 2005, en la primera transferencia de 2005, en 62 folios, en la caja 5 (1 carpeta).

VIII. Que el 5 de enero de 2007, según documento radicado bajo el número 1-2007-00301 (fls. 27-28 cdno. ppal.), la doctora **NORA PABÓN GÓMEZ**, como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, de acuerdo con el poder otorgado por el doctor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA** (fl. 26 ibídem), representante legal de esa sociedad, solicitó negar la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de su Modificación de fecha 21 de junio de 2005.

IX. Que el 11 de enero de 2007, en memorando número 3-2007-00153 (fl. 29 cdno. ppal.), la Subsecretaría Jurídica reiteró a la Dirección de Norma Urbana de la Entidad la solicitud de concepto técnico elevada en anterior memorando con radicado 3-2006-08058 del 21 de noviembre de 2006.

X. Que en memorando del 30 de enero de 2007 radicado bajo el número 3-2007-00648 (fls. 43-46 cdno. ppal.), la Dirección de Norma Urbana de la Entidad rindió el correspondiente concepto técnico.

XI. Que con la radicación No. 1-2007-04482 del 6 de febrero de 2007 (fls. 52-72 y 73-92 cdno. ppal.), la doctora **PABÓN GÓMEZ** reiteró la voluntad de su poderdante, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, de no otorgar su consentimiento en la revocatoria formulada por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, y solicitó la no revocatoria de la mencionada licencia de construcción para obra nueva de fecha 2 de junio de 2004 y de su Modificación del 21 de junio de 2005.

XII. Que mediante comunicación número 2-2007-04934 del 21 de febrero de 2007 (fl. 51 cdno. ppal.), la Dirección de Trámites Administrativos de la Entidad dio traslado del concepto técnico emitido en el expediente de la referencia a la doctora **PABÓN GÓMEZ**, en su condición de



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

apoderada especial de la persona jurídica titular de la licencia de construcción y Modificaciones cuya revocatoria se solicitó en el presente trámite.

XIII. Que encontrándose en estudio para decidir de fondo la solicitud de revocatoria impetrada por la **COMISIÓN**, la Dirección de Trámites Administrativos evidenció que de ese escrito que dio origen al presente trámite (fls. 1-3 cdno. ppal.), el mencionado organismo denunció irregularidades, no solo respecto de la Licencia de Construcción para obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de su Modificación del 21 de junio de 2005, sino también frente a la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004, cuyo expediente no fue aportado a la actuación, razón por la cual esa Dirección, en la fecha 5 de junio de 2007, obtuvo del Área de Archivo de la Entidad el expediente número 04-1-1425 (fl. 94 ibídem), que culminó con la expedición de la referida Modificación de Licencia de Construcción de fecha 4 de noviembre de 2004.

XIV. Que una vez obtenido el expediente número 04-1-1425 del Área de Archivo de la Secretaría, el 5 de junio de 2007, por memorando de referencia 3-2007-04251 (fl. 96 cdno. ppal.), la Dirección de Trámites Administrativos remitió a la Dirección del Norma Urbana el mencionado expediente, con el fin de que se pronunciara técnicamente sobre las irregularidades advertidas por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS** frente a la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004.

XV. Que el 5 de junio de 2007, la Dirección de Defensa Judicial certificó que esta Secretaría no ha sido notificada de demanda alguna presentada contra la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. (fl. 95 cdno. ppal.).

XVI. Que el 28 de junio de 2007, conforme al memorando de referencia 3-2007-04971 (fls. 97-99 cdno. ppal.), la Subsecretaría de Planeación Territorial envió a la Dirección de Trámites Administrativos la ampliación del concepto técnico solicitada en relación con la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004.

XVII. Que el 1º de agosto de 2007, según memorando radicado bajo el número 3-2007-05967 (fl. 100 cdno. ppal.), la Dirección de Trámites Administrativos envió nuevamente a la Dirección del Norma Urbana el precitado expediente, para efectos de solicitar la unificación y aclaración de los conceptos técnicos que esa Dirección había rendido en el presente trámite los días 30 de enero y 28 de junio de 2007 con memorandos número 3-2007-00648 y 3-2007-04971.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

XVIII. Que el 16 de agosto de 2007, de acuerdo con el memorando de radicación 3-2007-06368 (fls. 101-102 cdno. ppal.), la Subsecretaría de Planeación Territorial devolvió el expediente a la Dirección de Trámites Administrativos, junto con el concepto técnico de unificación y aclaración de los pronunciamientos que esa Subsecretaría había emitido en fechas anteriores dentro de la actuación.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Cumplimiento de los requisitos formales para la solicitud de revocación directa.

1.1. Procedencia.

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos administrativos expedidos por autoridad competente, respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.

En efecto, reza dicha disposición:

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

En el caso que nos ocupa, la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. no interpuso los recursos de la vía gubernativa contra la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., según constatación realizada a la base de datos de la Subsecretaría Jurídica de la Entidad.

En ese orden de ideas resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada por dicha entidad, teniendo en cuenta la competencia legal que ostenta para solicitar la revocación directa de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá D.C. otorgan o niegan licencias urbanísticas¹.

¹ El Decreto Distrital 191 de 2006, consagra en el parágrafo del artículo 1º la competencia de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas para solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se otorgan o niegan licencias.



No 0667 27 AGO. 2007

Continuación de la Resolución N° _____

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

1.2. Oportunidad.

La solicitud elevada ante este Departamento por parte de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., así como el trámite de revocación directa que con base en ella se adelantó, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1º de la Ley 809 del 6 de junio de 2003, el cual establece:

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

En cuanto a este aspecto, la solicitud reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra tales actos administrativos, conforme a constancia obrante a folio 95 del cuaderno principal del expediente.

1.3. Competencia.

En materia de funcionarios competentes para revocar actos administrativos, el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

"Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, (...)" (subrayas fuera del texto original).

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

En el mismo sentido los artículos 1º y 2º del Decreto Distrital 191 de 2006 y la norma que le antecedió, el Decreto Distrital 449 de 2005, asignaron al Departamento Administrativo de Planeación Distrital la competencia para "...conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas", así como para "...conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas".



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

2. Sustentación y análisis de fondo de la solicitud de revocación directa.

2.1. Precisión inicial.

Frente a la solicitud formulada el 5 de enero de 2007 con radicación número 1-2007-00301 (fls. 27-28 cdno. ppal.) por parte de la apoderada de la sociedad titular de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y la Modificación de la Licencia de Construcción del 21 de junio de 2005, y reiterada en la comunicación del 6 de febrero de 2007 con número de referencia 1-2007-04482 (fls. 56-72 cdno. ppal.), en el sentido de abstenerse el Despacho de emitir cualquier decisión de fondo en el asunto bajo estudio "*...al faltar el consentimiento expreso y escrito de Alianza Fiduciaria...*" (fl. 57 ibídem), ha de precisarse que si bien los actos administrativos de carácter particular y concreto, como las licencias de construcción atrás referidas, no pueden ser objeto de revocación sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, según lo preceptúa el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, cuando no se obtiene el exigido beneplácito del titular del acto, es el propio inciso segundo del artículo 73 de esa codificación, el que de manera excepcional autoriza la procedencia de la revocatoria en los taxativos eventos allí señalados², y no el caso contrario, como sería la imposibilidad de estudiar las solicitudes de revocatoria en razón precisamente de la ausencia de consentimiento para tales efectos, como así lo expone la apoderada en los distintos escritos radicados en el presente trámite.

De tener por cierta esa afirmación se estaría desconociendo tanto el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A. como la competencia que normas legales del orden nacional y distrital³ le han otorgado a la Secretaría Distrital de Planeación para resolver de oficio o a petición de parte los trámites de revocatoria directa de los actos administrativos proferidos por los curadores urbanos que otorguen o nieguen licencias urbanísticas, conforme a lo expuesto en el numeral 1.3. de la presente decisión.

2.2. Argumentos del solicitante.

Las causas de inconformidad y los argumentos en los que la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D. C. soporta la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, radica básicamente en que esas licencias, a la luz de lo dispuesto en el Decreto Distrital 1108 de 2000 en materia de circulaciones y medidas mínimas de parquaderos, evidencian irregularidades.

² - Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se presentan las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo; - Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

³ Artículos 37 del Decreto Nacional 564 de 2006 y 1º y 2º del Decreto Distrital 191 de 2006.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

2.3. Conceptos técnicos emitidos en relación con los argumentos del solicitante.

La Subdirección de Planeamiento Urbano de esta entidad, en memorando del 30 de enero de 2007 radicado bajo el número 3-2006-00648 (fls. 43-46 cdno. ppal.), conceptuó:

"(...)

La Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas establece que: "...los parqueaderos 56, 57, 58, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, de 100 a 121, 166, 167, 168, 170, 171, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 187, 162 a 165, 146 a 149, 124 a 126, 141 a 143, 130 a 137, no cumplen con el largo mínimo de (4.5 mts.) según el artículo 4 del Decreto 1108 del 28 de diciembre de 2000"

Al respecto le comunicamos, que la licencia LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004, fué (sic) otorgada para 159 estacionamientos privados y 26 de visitantes, correspondientes a 78 unidades de vivienda de la primera etapa de construcción del Conjunto Residencial Padua. La norma exigida para la primera etapa de vivienda, de acuerdo al artículo 3 del Decreto 1108 de 2000 y cuadro anexo No. 4 del Plan de Ordenamiento Territorial son: 78 estacionamientos privados y 26 de visitantes, en sector de demanda A.

Posteriormente mediante la Licencia LC 05-1-0514 del 21 de junio de 2005, modificó la licencia LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y otorgó licencia a la segunda etapa para un total de 148 unidades de vivienda con 346 estacionamientos privados y 49 para visitantes, estando por encima del mínimo requerido para estacionamientos privados que son 148 y cumpliendo con el mínimo para visitantes que son 49 estacionamientos.

En cuanto a las dimensiones acotadas en el plano GP-07 a escala 1:250, en la línea de cota no se alcanza a distinguir con exactitud el punto de inicio y finalización de la distancias acotadas por la escala pequeña utilizada (1:200), sin embargo se puede leer la dimensión escrita de 4.50 m, distancia mínima requerida para el estacionamiento de vehículos.

Por otra parte, en cuanto a las circulaciones a que hace referencia en el oficio de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, y con base en la reglamentación vigente a la fecha de radicación, el Decreto 1108 de 2000 "Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto 619 de 2000", establece y reglamenta fundamentalmente el área de maniobra, servidumbres de circulación y rampas de acceso, en el artículo 9, que dice:

"a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

- 2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.
- 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incrementa el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.
- 4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.
 - b. Áreas de maniobra para vehículos pesados
Las áreas de maniobra y disposición de los estacionamientos se regulan según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 2, que hace parte de este decreto.
 - c. Servidumbre de circulación. En todos los casos se permite dos cupos de estacionamiento con servidumbre Como máximo.
 - d. Rampas. Las rampas en áreas de estacionamientos deben mantener una pendiente máxima del 20%.”

En consecuencia y consultado el Grafico No. 1, se pudo establecer que el área de maniobra libre para cada estacionamiento es de 4.50 m. y si el área del estacionamiento tiene un sobre-ancho mayor al mínimo exigido puede reducir el área de maniobra hasta 4.0 m, como mínimo. En este aspecto la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, expone la reducción del área de maniobra en las áreas de los cuartos de basuras ejes 2,1 y 8 entre los ejes E y C, el eje A y B entre ejes 3 y 5 y eje 7 entre A y B.

Consultado el plano GP-07 a escala 1:250 (Planta General escala 1:200), el cual hace parte de la modificación de la licencia LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004, se puede leer de manera general que los estacionamientos de visitantes 111, 112 186 y 187, en los antes mencionados presentan una reducción parcial del área de maniobra por la aparición de una columna en una distancia menor a 4.50.

En relación al Eje A y B, entre ejes 3 y 5, no existiría reducción por cuanto en este tramo se encuentra sirviendo a una sola crujía, por lo tanto su ancho mínimo es de 4 m, (ver plano E2 / 12) y en relación al eje 7 entre ejes A y B existe una columna a menos de 4 m.

Finalmente, le comunicamos que en la segunda etapa, sucede el caso de manera similar frente al área de cuarto de basuras, en relación con el área de maniobra, sin embargo, por lo reducida de la escala del plano (1:200), no se pudo identificar los ejes mencionados por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, y las cotas que se pueden leer relacionadas con la profundidad de los estacionamientos aparecen con las dimensiones mínimas reglamentadas.

Es necesario precisar que la mayoría de las verificaciones que se realizan desde el nivel técnico, están relacionadas con las mediciones, las cuales fueron realizadas con base fundamentalmente en mediciones a escala en el plano GP-07, y que las



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

dimensiones acotadas aparecen con las dimensiones mínimas exigidas por la norma urbanística.

(...)"

El día 28 de junio de 2007, conforme al memorando de referencia 3-2007-04971 (fls. 97-99 cdno. ppal.), la Subsecretaría de Planeación Territorial amplió el anterior concepto técnico para pronunciarse de manera específica sobre la Modificación de la Licencia de Construcción L.C. 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004, en los siguientes términos:

"(...)

*Al respecto le comunicamos, que el Decreto 028 del 29 de enero de 2004, por medio del cual se adopta el Plan Parcial denominado La Calleja, en su artículo 6, establece que: "El Plan Parcial debe ajustarse a las exigencias del artículo 380 del Decreto 619 de 2000, su cuadro anexo No. 4 y el **Decreto 1108 de 2000**, para la zona A de demanda Alta". Subrayado fuera del texto.*

El Decreto 1108 de 2000, establece y reglamenta fundamentalmente el área de maniobra, servidumbres de circulación y rampas de acceso, en el artículo 9, que dice:

"a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.

2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.

3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.

4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.

b. Áreas de maniobra para vehículos pesados

Las áreas de maniobra y disposición de los estacionamientos se regulan según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 2, que hace parte de este decreto.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

c. Servidumbre de circulación. En todos los casos se permite dos cupos de estacionamiento con servidumbre Como máximo.

d. Rampas. Las rampas en áreas de estacionamientos deben mantener una pendiente máxima del 20%."

En consecuencia y consultado el Grafico No. 1, del mencionado Decreto, se pudo establecer que el área de maniobra libre para cada estacionamiento es de 4.50 metros y si el área del estacionamiento tiene un sobre-ancho mayor al mínimo exigido puede reducir el área de maniobra hasta 4.0 m, como mínimo.

En consecuencia, consultado el plano CU-GP-07, ETAPA II a escala 1:200, el cual hace parte de la modificación de la licencia LC 04-1-0244 de 2004, encontramos que en la segunda etapa, igual que a la Etapa I, de la cual se ocupaba nuestro concepto anterior, se presenta una situación similar, por cuanto frente al cuarto de basuras, el área de maniobra, se ve reducida por la aparición de una columna a una distancia menor a 4.50 (estacionamientos 81 y 101).

Entre los ejes 24 y 25 con ejes I y K, se encuentra acotada la dimensión de 5 mts, sin embargo, sobre el eje 24 entre ejes I y K, existe un muro estructural el cual reduce la dimensión a menos de 4 mts. En cuanto al eje T entre ejes 30 y 31, se encuentra acotada la dimensión de 4.475 mts, sin embargo la ubicación del ascensor reduce parcialmente en la esquina a menos de 4 mts.

Finalmente la dimensión del área de maniobra entre los ejes V y W y entre los ejes 32 y 35, la dimensión de 4.20 metros planteada, se encuentra ajustada a la exigencia normativa, por cuanto en este tramo se encuentra sirviendo a una sola crujía, por lo tanto su ancho mínimo es de 4 mts.

Se precisa, que las mediciones efectuadas sobre el plano a escala 1:2000, CU-GP-07, ETAPA II, fueron verificadas contra las demás dimensiones acotadas de los estacionamientos y las áreas de maniobra, las cuales se ajustan a las dimensiones señaladas por la norma, con las situaciones de excepción arriba señalados.

(...)" (Negrillas y mayúsculas del texto original).

Por memorando de fecha 16 de agosto de 2007 y número de radicación 3-2007-06328 (fls. 101-102 cdno. ppal.), la Subsecretaría de Planeación Territorial unificó y precisó los anteriores conceptos técnicos ya expedidos en la presente actuación, de la siguiente manera:

"(...)

1. Respecto de los cupos de estacionamiento 56, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, de 100 a 121, 166, 167, 168, 170, 171, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 187, 162 a 165, 146 a 149, 124 a 126, 141 a 143, 130 a 137, en relación con la



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

dimensión de profundidad del estacionamiento, según plano anexo CUGP07 a escala 1:250, se encontró que cumplen con el mínimo de 4.50 metros.

2. *En relación con el área de maniobra y circulación, se tomó el plano GP-07 a escala 1:250 (copia reducida), en el cual se encuentran indicados los ejes de las columnas, así:*

- *Entre los ejes 2,1 y 8, y entre los ejes E y C, la distancia mínima (4.50 metros), se reduce por la aparición de una columna, la cual se encuentra acotada a 4.015 metros, entre ejes.*
- *Se observa, según el plano GP-07, que en los ejes A y B, entre ejes 3 y 5, la ubicación del ascensor reduce parcialmente el área de maniobra a 4.475 metros entre ejes.*
- *En el eje 7 entre ejes A y B, se encuentra acotada la dimensión de 4.475 metros; por lo tanto, la distancia mínima (4.50 metros), se reduce aún más por la aparición de una columna.*

3. *En relación con la modificación de la licencia No. LC 04-1-0244, del 11 de noviembre de 2004 (Plano CU-GP-07 ETAPA II), correspondiente a la modificación de la licencia en la modalidad de ampliación para adicionar la segunda etapa de construcción del "Conjunto Residencial Padua", encontramos lo siguiente:*

- *Entre los ejes 24 y 25 con ejes I y K: se encuentra acotada la dimensión de 5 metros; sin embargo, sobre el eje 24 entre ejes I y K, existe un muro estructural a lado y lado del cupo de estacionamiento para visitante No. 76, que reduce la dimensión a menos de 4 metros, con la consiguiente dificultad en la maniobra de los vehículos.*
- *En el eje T entre ejes 30 y 31, se encuentra acotada la dimensión de 4.475 metros; sin embargo la ubicación del ascensor reduce parcialmente la dimensión en la esquina a menos de 4 mts.*
- *La (sic) dimensiones entre los ejes V y W y entre los ejes 32 y 35, es de 4.50 metros y la resultante por la presencia del punto fijo es de 4.20 metros, la cual se encuentra ajustada a la exigencia normativa, por cuanto en este tramo se encuentra sirviendo a una sola crujía, caso en el cual el ancho mínimo exigido es de 4 metros.*

En síntesis, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, existe reducción en las zonas de los cuartos de basuras, y reducción parcial del área de maniobra en el área del ascensor que accede a la torre, está (sic) situación se presenta tanto en la etapa I, como en la etapa II del proyecto.

(...)"



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

3. Respecto de los fundamentos de oposición esgrimidos por la apoderada de la sociedad titular de la licencia de construcción y su modificación frente a la solicitud de revocatoria directa objeto del presente análisis.

Se tiene que el día 6 de febrero de 2007, a través de la comunicación radicada bajo el número 1-2007-04482 (fls. 52-72 y 73-92 cdno. ppal.), la doctora **NORA PABÓN GÓMEZ**, designada como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA** para la presente actuación, reafirmó lo expresado por el doctor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, representante legal de esa persona jurídica titular de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de la Modificación del 21 de junio de 2005, en el escrito del 12 de diciembre de 2006 con radicación número 1-2007-45908 (fls. 18-19 ibidem), como es la decisión de no otorgar su voluntad en la revocatoria formulada por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS**. Así mismo, la doctora **PABÓN** pidió no revocar las multitudes licencias de construcción para obra nueva de fecha 2 de junio de 2004 y su Modificación del 21 de junio de 2005, por las siguientes razones:

- a. Sólo es admisible revocar licencias de construcción cuando ha mediado el consentimiento expreso del particular, y en el presente caso el titular de las mismas manifestó abiertamente su intención de no otorgarlo; además, según jurisprudencia del H. Consejo de Estado, existe la posibilidad de revocar esos actos administrativos sin consentimiento del particular, cuando han sido expedidos con vicios en la formación de la voluntad de la administración, que en el presente caso, no los hubo.
- b. Como a la fecha de presentar las solicitudes de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 y de su Licencia Modificatoria del 21 de junio de 2005 no había sido publicado el Decreto Nacional 1600 de 2005, tiene aplicación el régimen de transición consagrado en el artículo 77 de ese Decreto Nacional, en el sentido que dichas solicitudes se rigen por el Decreto 1052 de 1998, y dado que este Decreto no exigía la publicación del acto administrativo que resolvía la solicitud de licencia respecto de los vecinos y de terceros, la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA** no tenía la obligación de publicar la parte resolutive de las referidas licencias de construcción; además, agrega en este punto, que el predio situado en la Transversal 33 No. 131-46 de la ciudad, no tenía vecinos colindantes, y que se colocó una valla informativa de la construcción y la licencia.
- c. Finalmente aduce que los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal relativos a la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 como a su Modificación de fecha 21 de junio de 2005, se ajustan íntegramente a las exigencias normativas consagradas en el Decreto Distrital No. 1108 de 2000.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

4. Análisis de este Despacho.

4.1. Consideración previa.

Si bien en la petición de revocatoria directa que la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS** radicó en el Departamento Administrativo Nacional de Planeación el 11 de mayo de 2006 con referencia número 1-2006-16027 (fls. 1-3 cdno. ppal.), ese organismo solicitó "...investigar las irregularidades en las que incurrió el Curador N°1 Jaime Rodríguez Azuero, al otorgar la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 Expedida y Ejecutoriada (sic) 2 (sic) junio de 2004, contraviniendo la normatividad urbanística posible..." (fl. 3 ibídem), cualquier determinación que se adopte en el presente caso, incide de forma directa en las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 que el mismo Curador Urbano No. 1 de la ciudad expidió los días 4 de noviembre de 2004 y 21 de junio de 2005, toda vez que de los hechos expuestos por la **COMISIÓN** para sustentar su solicitud de revocación en el escrito que dio inicio al presente trámite, el Despacho deduce que las irregularidades denunciadas en relación con el predio situado en la Transversal 33 No. 131-46 de la ciudad, no solo comprenden la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004, sino también sus Modificaciones de fechas 4 de noviembre de 2004 y 21 de junio de 2005. Además, porque los citados actos, derivados de la licencia objeto de debate y en consecuencia, por tenerla como fundamento esencial y básico para su expedición, son accesorios que corren la suerte del principal.

4.2. En cuanto a la debida presentación de una solicitud de licencia de construcción en vigencia del Decreto Nacional 1052 de 1998 y la normatividad urbanística vigente al momento de presentar la solicitud de las licencias de construcción de las que se solicita su revocatoria.

En vigencia del Decreto Nacional 1052 de 1998, los artículos 10 y 12 de dicha codificación establecían que a las solicitudes debían acompañarse:

"Artículo 10º.- Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia. (...)

1. *Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.*

2. *Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

3. *Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.*

4. *Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.*

5. *La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.*

6. *La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.*

7. *La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.*

(...)

Artículo 12º.- *Documentos adicionales para la licencia de construcción. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deberá acompañarse:*

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

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

Debe indicarse que de acuerdo con el Decreto Nacional 1052 de 1998, para entender que una solicitud de licencia de construcción había sido radicada en debida forma era necesario:

i. Que la solicitud reuniera las exigencias previstas en los artículos 10 y 12 del Decreto en cita, las cuales, al no ser presentadas al momento de la radicación del trámite, imponían la



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

obligación de requerir al solicitante y/o titular de la licencia con el fin de que aportara la documentación faltante, en los términos del artículo 12⁴ del Código Contencioso Administrativo, y que en caso de no hacerlo dentro del término de dos meses luego de entregada la respectiva comunicación implicaba la ocurrencia del desistimiento tácito, previsto en el artículo 13 ibídem.

ii. Que la solicitud, los documentos mínimos requeridos para proceder a su estudio y el proyecto mismo no fueran objeto de observaciones, ya que de ocurrir ello, implicaba la necesidad de realizarlas por parte del Curador, las cuales al no ser subsanadas dentro de los 30 días calendario siguientes, generaba la ocurrencia del desistimiento tácito; así el artículo 56 del Decreto Nacional 1052 de 1998, establecía:

“Artículo 56º.- Radicación de las solicitudes de licencias. (...)

Cuando el proyecto es objeto de observaciones y éste no ha sido presentado en forma correcta en un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la formulación de la observación, la solicitud se entenderá desistida.

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

En relación con la Licencia de Construcción número LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004, cuya solicitud se radicó en la Curaduría Urbana No. 1 de la ciudad el 23 de abril de 2004 (fls. 105-106 exp. 04-1-0545), esa Curaduría requirió el 11 de mayo de 2004 al solicitante de la licencia, con el fin de aportar la documentación faltante (fl. 109 ibídem), la cual fue aportada los días 18, 27 y 31 de ese mismo mes y año (fls. 120-122 ídem).

Respecto de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004, mediante Formulario de Solicitud de Trámites No. CU – 017647 de fecha 17 de septiembre de 2004 (fls. 1-2 exp. 04-1-1425), la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA** solicitó la modificación de la mencionada licencia 04-1-0244 ante la Curaduría Urbana No. 1 de la ciudad, y aportó la documentación exigida por dicha Curaduría los días 25 de septiembre, 26 y 28 de octubre, 2 y 4 de noviembre de 2004 (fls. 16, 23, 27, 29 y 30 ibídem).

⁴ **“ARTÍCULO 12.** Si las informaciones o documentos que proporcione el interesado al iniciar una actuación administrativa no son suficientes para decidir, se le requerirá, por una sola vez, con toda precisión y en la misma forma verbal o escrita en que haya actuado, el aporte de lo que haga falta. Este requerimiento interrumpirá los términos establecidos para que las autoridades decidan. Desde el momento en que el interesado aporte nuevos documentos o informaciones con el propósito de satisfacer el requerimiento, comenzarán otra vez a correr los términos pero, en adelante, las autoridades no podrán pedir más complementos, y decidirán con base en aquello de que dispongan.”



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

Y frente a la Modificación de fecha 21 de junio de 2005, el 5 de abril de 2005 la titular de la licencia LC 04-1-0244 presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 la modificación a esa licencia (fls. 17-18 exp. 05-1-0514), cuyos documentos pendientes fueron entregados los días 14 y 21 de abril de 2005 (fls. 25 y 35 ibídem).

En este orden de ideas, al momento de radicación en debida forma de las solicitudes de las licencias de construcción atrás referidas, las normas urbanísticas vigentes eran:

- El Decreto Nacional 1052 de 1998 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas"*, norma que reglamentaba los términos, procedimientos y demás aspectos de obligatorio cumplimiento en relación con la solicitud, trámite y decisión de fondo de licencias de construcción y urbanismo y que estuvo vigente desde el inicio de la solicitud hasta la expedición de la Licencia, por lo que el análisis jurídico que aquí se realice referirá a ella. Lo anterior, en razón a que a esas fechas no había sido publicado el Decreto Nacional No. 1600 de 2005⁵, según la exigencia normativa consagrada en el artículo 77⁶ de dicho Decreto.

- De manera específica, dada la ubicación del predio en la Transversal 33 No. 131-26 de esta ciudad, el Decreto Distrital 028 de 2004 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial denominado "La Calleja", ubicado en la localidad de Usaquén"*.

4.3. En cuanto al cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.

4.3.1. Particularmente en lo relativo al tema de estacionamientos, dispone el artículo 6º del Decreto Distrital 028 de 2004, que debe regirse por el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000, su cuadro anexo No. 4 y el Decreto Distrital 1108 de 2000, para la Zona A de demanda Alta.

En el asunto bajo estudio, se observa que en la licencia de construcción No. LC 04-1-0244 de fecha 2 de junio de 2004, el Curador Urbano No.1 aprobó la construcción de 78 unidades de vivienda multifamiliar y específicamente en materia de estacionamientos (7.2. de la licencia), 159 privados y 26 de visitantes en sector de demanda A.

Lo anterior significa, que si la cuota de estacionamientos previstos en el cuadro anexo número 4 del Decreto Distrital 619 de 2000, concordada en el artículo 3º del Decreto Distrital 1108 de 2000 con los usos permitidos en el cuadro anexo número 4 del Decreto Distrital 619 de 2000,

⁵ Ese decreto del orden nacional fue publicado en el Diario Oficial 45917 del 23 de mayo de 2005.

⁶ *"Artículo 77. Régimen de transición. Las solicitudes de licencia de urbanismo o construcción que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la publicación del presente decreto continuarán rigiéndose por los procedimientos previstos en el Decreto 1052 de 1998"*.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

aplicada al proyecto de vivienda multifamiliar de la Transversal 33 No. 131-46 de la ciudad, equivale a 78 estacionamientos privados y 26 de visitantes o públicos en sector de demanda A, se deduce claramente, conforme a lo concluido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría en el pronunciamiento técnico del 30 de enero de 2007 con número de referencia 3-2007-00648, que lo aprobado en la referida licencia de construcción se encuentra por encima del mínimo legal exigido para estacionamientos privados y en cumplimiento del mínimo para estacionamientos visitantes.

Similar consideración ha de predicarse respecto de las 148 unidades de vivienda multifamiliar, los 346 estacionamientos privados y los 49 estacionamientos públicos, otorgados en la Modificación de la Licencia de Construcción No. LC 04-1-0244 de fecha 21 de junio de 2005, como quiera que igualmente se ajusta a los parámetros mínimos requeridos por el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000, su cuadro anexo No. 4 y el Decreto Distrital 1108 de 2000, para la Zona A de demanda Alta.

4.3.2. Analizadas las observaciones realizadas por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas respecto de la disminución de la dimensión de profundidad de 4.5 metros de ciertos cupos de estacionamiento aprobados en la licencia de construcción No. LC 04-1-0244 de fecha 2 de junio de 2004⁷, lo cual, en su opinión, resulta violatorio del artículo 4º del Decreto Distrital 1108 de 2000, este Despacho considera que no le asiste la razón a ese organismo, pues, según lo explicó la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Entidad en el último concepto técnico rendido en el presente expediente⁸ con apoyo en el plano anexo CUGP07, dichas áreas de parqueadero cumplen con las dimensiones mínimas autorizadas por la norma urbanística en mención (4.5 metros).

4.3.3. Ahora bien, en relación con el área de maniobra y circulación en las zonas de los cuartos de basuras y en la del ascensor que accede a la torre, tanto de la primera como de la segunda etapa del Conjunto Residencial Padua, se tiene lo siguiente:

4.3.3.1. Entre los ejes 2,1 y 8 y entre los ejes E y C, en los ejes A y B entre ejes 3 y 5, y el eje 7 entre ejes A y B, y en comparación con las permitidas por el artículo 9º y el gráfico anexo No. 1 del Decreto Distrital 1108 de 2000⁹ en tratándose de áreas de maniobra,

⁷ Correspondientes a los puestos 56, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, de 100 a 121, 166, 167, 168, 170, 171, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 187, 162 a 165, 146 a 149, 124 a 126, 141 a 143, 130 a 137.

⁸ De fecha 16 de agosto de 2007 y número de radicación 3-2007-06368 (fls. 101-102 cdno. ppal.).

⁹ **ARTÍCULO 9.- ÁREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.**

a. *Áreas de maniobra para vehículos livianos.*

1) *Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.*

2) *Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

servidumbres de circulación y rampas de acceso, el Despacho, dadas las conclusiones emitidas al respecto en el memorando número 3-2007-06368 de fecha 16 de agosto de 2007, encuentra que si el área de maniobra libre para cada estacionamiento es de 4.50 metros, en dichos tramos no se ajusta a la dimensión mínima autorizada en esa disposición del orden distrital.

En efecto, sobre el particular la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Entidad, en el experticio técnico antes referido, manifestó lo siguiente:

"(...)

2. En relación con el área de maniobra y circulación, se tomó el **plano GP-07 a escala 1:250 (copia reducida)**, en el cual se encuentran indicados los ejes de las columnas, así:

- Entre los ejes 2,1 y 8, y entre los ejes E y C, la distancia mínima (4.50 metros), se reduce por la aparición de una columna, la cual se encuentra acotada a 4.015 metros, entre ejes.
- Se observa, según el plano GP-07, que en los ejes A y B, entre ejes 3 y 5, la ubicación del ascensor reduce parcialmente el área de maniobra a 4.475 metros entre ejes.
- En el eje 7 entre ejes A y B, se encuentra acotada la dimensión de 4.475 metros; por lo tanto, la distancia mínima (4.50 metros), se reduce aún más por la aparición de una columna.

(...)"

4.3.3.2. Con fundamento en el plano CU-GP-07 Etapa II, relativo a la Modificación de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004, la misma afirmación relativa al incumplimiento del artículo 9º del Decreto Distrital No. 1108 de 2000, se predica frente a las áreas de maniobra correspondientes a los ejes 24 y 25 con ejes I y K, y en el eje T entre ejes 30 y 31, según lo expuso técnicamente la Subsecretaría de Planeación

3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.

4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.

b. Áreas de maniobra para vehículos pesados

Las áreas de maniobra y disposición de los estacionamientos se regulan según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 2, que hace parte de este decreto.

c. Servidumbre de circulación. En todos los casos se permite dos cupos de estacionamiento con servidumbre Como máximo.

d. Rampas. Las rampas en áreas de estacionamientos deben mantener una pendiente máxima del 20%".



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

Territorial en el pluricitado dictamen proferido en la presente actuación, en los siguientes términos:

"(...)

- *Entre los ejes 24 y 25 con ejes I y K: se encuentra acotada la dimensión de 5 metros; sin embargo, sobre el eje 24 entre ejes I y K, existe un muro estructural a lado y lado del cupo de estacionamiento para visitante No. 76, que reduce la dimensión a menos de 4 metros, con la consiguiente dificultad en la maniobra de los vehículos.*
- *En el eje T entre ejes 30 y 31, se encuentra acotada la dimensión de 4.475 metros; sin embargo la ubicación del ascensor reduce parcialmente la dimensión en la esquina a menos de 4 mts.*

4.3.3.3. Por el contrario, respecto de las observaciones hechas por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS** frente a la Modificación de la Licencia de Construcción L.C. 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004, particularmente las derivadas del análisis del plano CU-GP-07 ETAPA II, en el sentido "...que las circulaciones vehiculares no cumplen con los mínimos establecidos, ya que los tramos que están frente a los cuartos de basuras la circulación, ...entre ejes V y VW, con ejes 35 a 32, la medida es de 4.2 mts..." (fl. 2 cdno. ppal.), la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el concepto técnico proferido a través del memorando del 16 de agosto de 2007 con número de referencia 3-2007-06368 (fls. 101-102 ibídem), manifestó que dado que la distancia entre los referidos ejes efectivamente corresponde a 4.2 metros y que dicho tramo sirve a una sola crujía, cumple con el mínimo legal exigido en el Decreto Distrital No. 1108 de 2000 (art. 9º, lit. a), num. 2º) correspondiente a 4 metros.

Una vez expuestas las anteriores consideraciones frente a los cuestionamientos efectuados por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C.** en su escrito de solicitud de revocatoria directa presentado en esta Entidad el 11 de mayo de 2006 bajo el número 1-2006-16027, contra la licencia de construcción LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y sus Modificaciones del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, este Despacho concluye que, si bien los aspectos objeto de controversia reseñados en los numerales **4.3.1.**, **4.3.2.** y **4.3.3.3.** se ajustan a la normatividad legal vigente en materia de circulaciones, números y medidas mínimas de parqueaderos, existen otros relativos al área de maniobra y circulación en determinados tramos en las zonas de los cuartos de basuras y del ascensor de las Etapas I y II de la Urbanización Padua, que desconocen las disposiciones distritales que regulan la materia.

En efecto, tal como acertadamente lo conceptuó la Subsecretaría de Planeación Territorial en el último pronunciamiento técnico expedido el 16 de agosto de 2007 con número de radicación 3-2007-06328 (fls. 101-102 cdno. ppal.), se evidencia reducción en la distancia mínima de



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

4.50 metros entre los distintos ejes citados en los numerales 4.3.3.1. y 4.3.3.2., lo cual transgrede esa norma propia de las áreas de maniobra, servidumbres de circulación y rampas de acceso como es el artículo 9º del Decreto Distrital 1108 de 2000.

4.4. En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos que como la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, tiene efectos particulares y concretos, sin el consentimiento expreso y escrito de su titular.

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73 del C. C. A., expresa:

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

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

En consecuencia, los actos administrativos de carácter particular y concreto no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de sus titulares; sin embargo, el inciso segundo del artículo transcrito, por excepción, prevé esa posibilidad sin el precitado beneplácito, en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo¹⁰, si se dan las causales previstas en el artículo 69¹¹ del C. C. A.

¹⁰ Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: **“ARTÍCULO 41. Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74.”** (Negrillas y subrayas fuera de texto)

¹¹ **“ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”**



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

- **Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.**

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico¹², expresa:

"(...)

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

(...)

Nótese que en el inciso 2º de dicha norma, el legislador empleó una proposición disyuntiva y no copulativa para resaltar la ocurrencia de dos casos distintos. No de otra manera podría explicarse la puntuación de su texto. Pero además como se observa en este mismo inciso 2º y en el 3º, el legislador, dentro de una unidad semántica, utiliza la expresión "actos administrativos", para referirse a todos los actos administrativos, sin distinción alguna.

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

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

La formación del acto administrativo por medios ilícitos no puede obligar al Estado, por ello, la revocación se entiende referida a esa voluntad, pues ningún acto de una persona natural o jurídica ni del Estado, por supuesto, que haya ocurrido de

¹² Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

manera ilícita podría considerarse como factor de responsabilidad para su acatamiento.

(...)

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

(...)"

De acuerdo con lo demostrado en los numerales 4.3.3.1. y 4.3.3.2. del presente acápite, la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, fueron expedidas en contravención a las disposiciones vigentes para áreas de maniobra y circulación, particularmente la contenida en el artículo 9º del Decreto Distrital No. 1108 de 2000, en cuanto fue desconocido el mandato normativo allí dispuesto que impedía reducir el área de maniobra libre de 4.50 metros para cada parqueadero, exigencia de la que se ha demostrado, constituía un imperativo legal a cargo, en este caso, del Curador Urbano No. 1 de la ciudad, quien la desconoció al momento de expedir los citados actos administrativos, como quiera que, se reitera, las dimensiones propias de los ejes citados en los numerales 4.3.3.1. y 4.3.3.2. no cumplieron con el mínimo legal exigido en dicha disposición de carácter distrital.

Sin embargo, y pese a la ilegalidad de la mencionada licencia y sus modificaciones que aquí se analizan, esta no es causal suficiente para que la Secretaría proceda a su revocatoria directa sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, toda vez que los vicios de que adolece, al predicarse y concretarse en el acto mismo, se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C. C. A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C. C. A., conforme a los lineamientos señalados en la Sentencia de Interés Jurídico IJ - 029 - 2002 proferida por el Consejo de Estado.

De la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que la licencia y sus modificaciones cuya revocatoria se impetra, haya resultado por la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 ibídem, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

Contrario sensu, cuando se ha establecido que el acto se opone a la Constitución y a la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para la revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, el que en este evento no fue otorgado, según consta en escrito presentado el 5 de enero de 2007 en la Secretaría bajo la referencia número 1-2007-00301, por parte de la apoderada de la sociedad propietaria del predio.

Conclusión.

No se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocación de un acto administrativo de carácter particular y concreto, toda vez que: i. La Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de la ciudad, no fueron el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; ii. Su titular no otorgó consentimiento expreso y escrito para la revocación; iii. En la actuación que la Curaduría Urbana No. 1 adelantó para expedir la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, esto es, los expedientes número 04-1-0545, 04-1-1425 y 05-1-0514, no existe prueba alguna que permita evidenciar, una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la administración o del particular interesado, razones todas para determinar que el trámite a solicitud de la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS**, de la revocación directa de las citadas licencias, será resuelta en forma desfavorable a la solicitante.

4.5. Consideraciones adicionales frente a la interpretación dada al artículo 65 de la Ley 9ª de 1989 por la apoderada de la sociedad titular de la licencia de construcción y sus modificaciones.

Una vez analizada la totalidad de los expedientes 04-1-0545, 04-1-1425 y 05-1-0514, se estableció que en ellos no reposaba constancia expresa de la obligación de publicación de la parte resolutoria de la licencia y sus modificaciones expedidas por el Curador Urbano No. 1 de la ciudad, prevista en el artículo 65¹³ de la Ley 9 de 1989, por lo que mediante Auto de Trámite

¹³ "Artículo 65º.- Las solicitudes de licencias y de patentes serán comunicadas a los vecinos, a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Decreto-25



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

del 17 de noviembre de 2006, dispuso requerir tanto a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, titular de los actos administrativos objeto del presente pronunciamiento¹⁴, como a la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad¹⁵, para que aportaran "... constancia documental del trámite de publicación de la parte resolutive de la Licencia..."; solicitud que como se indicó en la parte considerativa del presente acto administrativo, fue objeto de respuesta por parte de la Curaduría Urbana No. 1 de esta ciudad¹⁶ expresando que no poseía dicho soporte documental, e igualmente por parte de la apoderada de la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, en el que luego de referir la evolución normativa en materia de publicación de Licencias de Construcción, manifestó que no tenía la obligación de publicar la parte resolutive de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 y de su Licencia Modificatoria del 21 de junio de 2005, en razón a que a la fecha de presentar las solicitudes de esas Licencias no había sido publicado el Decreto Nacional 1600 de 2005, por lo que dichas solicitudes se regían por el Decreto 1052 de 1998, normatividad del orden nacional que en opinión de la apoderada, no exigía en su articulado la publicación de las licencias de construcción. Por tal razón no aportó el soporte solicitado.

Así las cosas, es necesario que este Despacho precise el alcance de la obligación de publicar y notificar la parte resolutive conforme lo establece el artículo 65 de la Ley 9 de 1989, para lo cual se permite indicar:

- Revisada la totalidad de la normativa nacional existente, no se verificó la existencia de ley alguna, que haya derogado tácita o expresamente el contenido del inciso primero del artículo 65 de la Ley 9 de 1989.
- Por lo tanto, no puede señalarse que un Decreto como el 1052 de 1998, tenga la fuerza jurídica para derogar tácita o expresamente disposiciones legales como las contenidas en la Ley 9 de 1989, o cualquiera otra, en la medida que una norma infralegal no tiene aptitud jurídica para ello.

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

¹⁴ Mediante oficio 2-2006-30294 del 23 de noviembre de 2006 (fls. 10-11 cdno. ppal.).

¹⁵ Mediante oficio 2-2006-30293 del 23 de noviembre de 2006 (fl. 9 cdno. ppal.).

¹⁶ Mediante escrito 1-2007-00059 del 2 de enero de 2007 (fl. 21 cdno. ppal.).



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Transversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

- Además, resulta menester precisar que tampoco dentro del ordenamiento jurídico nacional, existe ley alguna posterior a 9 de 1989, que haya resultado de manera específica el tema de la publicación de las licencias urbanísticas.

Luego entonces, no puede indicarse, como lo expresa la apoderada en su escrito obrante a folios 52 a 72 y 73 a 92 del cuaderno principal del expediente, que "...en el momento de la solicitud y el procedimiento para esta licencia debían aplicarse las disposiciones del Decreto 1052 de 1998 que no contempla la publicación de la licencia en ninguno de sus artículos. Igualmente, la solicitud de modificación se realizó antes de la entrada en vigencia del Decreto 1600 de 2005 que de todas formas tampoco lo ordenó..." (fl. 59 ibídem).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER personería a la doctora **NORA PABÓN GÓMEZ**, con cédula de ciudadanía No. 41.323.030 de Bogotá y tarjeta profesional No. 11.850 del C. S. de la J., como apoderada de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, según el poder obrante en el expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- No acceder a la revocatoria de la Licencia de Construcción No. LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y sus Modificaciones del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D. C., según solicitud impetrada por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS**, y de conformidad con los razonamientos del Despacho expuestos en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO TERCERO.- Notificar el contenido de la presente decisión a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS**, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y no revive términos para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar y entregar copia de la presente decisión al doctor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, representante legal de la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PADUA**, titular de la Licencia de Construcción No. LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de sus Modificaciones del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D. C., o a su apoderada, a quienes también se les advierte que contra ella no procede ningún recurso.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva LC 04-1-0244 del 2 de junio de 2004 y de las Modificaciones de la Licencia de Construcción LC 04-1-0244 del 4 de noviembre de 2004 y del 21 de junio de 2005, todas expedidas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., para el predio urbano localizado en la Traversal 33 No. 131-46, Urbanización Padua de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO.- Comunicar y enviar copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D. C.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a

27 AGO. 2007


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Carlos José Mansilla Jáuregui 
Revisó: Jorge Enrique Ramírez – Director de Trámites Administrativos
Aprobó: Fabiola Ramos Bermúdez – Subdirectora Jurídica 