



Resolución No. No 0678

30 AGO. 2007

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN AD HOC

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

### CONSIDERANDO

I- Que el 24 de octubre de 2006, bajo el radicado No. 1-2006- 38963, la Abogada **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.761.140 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 49.944 del C. S. de la J., actuando como apoderada de la Propiedad Horizontal "**BOSQUES DE LA QUEBRADA**", conforme a las facultades debidamente otorgadas por el señor **EDUARDO CAMACHO OLARTE**, Representante Legal de la firma **ADMINISTRACIONES ECO LTDA**, administrador de la propiedad horizontal, presentó ante esta Entidad, solicitud de Revocatoria Directa contra la Licencia de Construcción No. LC 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., para el predio localizado en la calle 71 No. 2-65 E, en la que se señala: "...OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIO(NES): CL 71 2 65 E, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C54891. PROPIETARIOS: MUENACO S.A. NIT/CC: 800171125-7 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: KOPEC FRIEDIGER LOUIS GERMAIN (CEDULA: 17178958 MATRICULA: 14352 DE ) (sic). URBANIZACIÓN: LAS ACACIAS MANZANA: 19 LOTE: 08 VIVIENDA ESTRATO 6, ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN...".

Son argumentos del solicitante:

"(...)

#### HECHOS:

1. Mediante radicación SLC 04-4-1695, la sociedad MUENACO S.A. representada por DAVID JACK ABADI HARARI, identificado con cédula de extranjería 106.128 y siendo constructor responsable el señor LOUIS GERMAIN KOPEC FRIEDIGER, solicitaron al Curador Urbano No. 4 licencia de construcción sobre el predio ubicado en la calle 71 No. 2-65 Este de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, que hace parte de la urbanización Las Acacias, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-54891.

2. De acuerdo con la solicitud, los linderos del lote sobre el que se estaba solicitando la licencia tenía los siguientes linderos: NORTE: 30.5 mts. Con calle 71; ORIENTE 3.5 mts. Con lote Acueducto; SUR: 36.85 mts. Con lote Acueducto y OCCIDENTE: 26 mts. Con Edificio Bosques De la Quebrada.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

3. A pesar de indicar en los linderos de la solicitud como ya se manifestó en el punto anterior, que colindaba con lote de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, en la solicitud no está relacionado como vecino colindante, sólo se relaciona el edificio Bosques de la Quebrada en tal calidad.
4. A pesar de haber sido incluido como vecino colindante, el edificio Bosques de la Quebrada no fue debidamente notificado de la solicitud de la licencia de construcción por lo tanto no pudo hacerse parte y ejercer el derecho FUNDAMENTAL DE CONTRADICCIÓN Y DEFENSA, como lo exige el artículo 23 del Decreto 600 de 1995 (sic). Existe dentro del expediente una carta de fecha 5 de agosto de 2004 dirigida a(los) propietario(s), poseedor(es) o tenedor(es) de la calle 71 No. 2-51 E, con una guía de Mundial de Correos Express Ltda., (sic) que nunca fue entregada a su destinatario y de la cual no aparece constancia de entrega y recibo o de devolución por alguna causal.
5. La Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá, vecino colindante del predio tal y como se reconoce en la misma solicitud de licencia de construcción, no fue notificada del trámite, para que se hiciera parte.
6. El predio sobre el que se estaba solicitando licencia de construcción, se encuentra dentro de LA RONDA DE LA QUEBRADA LA VIEJA, de acuerdo con las coordenadas incorporadas en el anexo 2 del Decreto Distrital 619 de 2000, compilado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004.
7. Las medidas de los linderos del lote objeto de la solicitud que se encuentran señalados en los planos arquitectónicos que se presentaron, no coinciden ni con los que se encuentran determinados en el certificado de libertad ni por lo tanto con los señalados en la solicitud de licencia, tampoco coinciden con los planos urbanísticos de la ciudad (17/1 -1) ni con el plano de manzana catastral.
8. De acuerdo con los planos arquitectónicos que se presentaron en la solicitud de la licencia de construcción, no se están cumpliendo los requisitos establecidos para el antejardín, las rampas, escaleras, los sótanos y semisótanos.
9. De acuerdo con los mismo planos arquitectónicos, no se está cumpliendo con las normas legales sobre el piso denominado área bajo cubierta de la edificación.
10. El lote sobre el que se solicitó la licencia está incluido dentro de la zona de adecuación determinada en la Resolución 463 de 2005, la cual prohíbe que se desarrollen construcciones dentro de esta área y la expedición de licencias de urbanismo y construcción. La construcción de este predio se inició después del mes de agosto de 2006 y a la fecha sólo se han realizado las excavaciones y la tala de árboles.
11. Bajo radicación No. 05-5 -2031 de 11 de agosto de 2005, el señor JACK ABADI HARARI, obrando como representante legal de la sociedad MUENACO S.A., solicitó ante el Curador Urbano No. 5, la modificación de la licencia de construcción LC 04-4-1574, objeto de esta solicitud. El Edificio BOSQUES DE LA QUEBRADA se hizo parte del trámite como vecino colindante después de haber sido notificada de acuerdo con las normas. El curador urbano No. 5 expidió el acto administrativo MLC – 04-4-1574 el 16 de febrero de 2006, otorgando la licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación.
12. El día 31 de marzo de 2006, el EDIFICIO BOSQUES DE LA QUEBRADA, en calidad de vecino colindante, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, contra la



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*modificación de la licencia y mediante resolución No. 05-5-0217 de 31 de mayo de 2006, el curador urbano No. 5 revocó la licencia de construcción MLC-04-4-1574 de fecha 16 de febrero de 2006, resolución de la cual adjunto copia.*

#### FUNDAMENTOS LEGALES

#### I- EL LOTE SOBRE EL QUE SE PRETENDE CONSTRUIR SE ENCUENTRA DENTRO DE LA RONDA DE LA QUEBRADA LA VIEJA

*En el Anexo 2 del Decreto 619 de 2000, compilado mediante el decreto 190 de 2004, se establecen las coordenadas correspondientes a la ronda de la quebrada La Vieja, dentro de las cuales se encuentra el lote identificado como 2-65 Este de la calle 71, tal y como consta en el oficio 0710-2006-0809 firmado por Sonia Raquel Duarte Cely de la empresa de Acueducto de Bogotá, el cual transcribe las coordenadas correspondientes a la ronda y las señala a través de una aerofotografía, copia de las cuales se adjuntan.*

*El ordinal 3 del artículo 78 del Decreto 190 de 2004 citado, define la ronda hidráulica como "3. Ronda hidráulica: Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica." (subrayado nuestro).*

*De acuerdo con el ordinal 2 del artículo 76 del Decreto 190 de 2004, la ronda de nacimientos y quebradas hacen parte del sistema hídrico, el que a su vez se encuentra dentro de la estructura ecológica principal, establecida atendiendo los siguientes objetivos (art. 74 Decreto 190 de 2004):*

*(...)*

*Como obligaciones de las entidades distritales para preservar el sistema hídrico, el mencionado Decreto les establece las siguientes obligaciones:*

*(...)*

*Por último, el informe de la Gerencia de Tecnología Especializada- Hidrografía de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, visible a folio 1658, del proceso que se llevó a cabo ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por la ACCIÓN POPULAR Num. 2005-00662, con sentencia de veintinueve (29) de septiembre de dos mil seis (2006) señala lo siguiente:*

*"... -Se concluye que en los Cerros Orientales de Bogotá, en las cabeceras de las quebradas San Francisco, Arzobispo, Las Delicias y la Vieja, el día 3 de mayo de 2005 a partir de las 14:40 horas se presentó una tormenta de características extraordinarias, cuyo centro fue registrado por la estación El Granizo ubicada en la cota 3100 m.s.n.m. en la divisoria de aguas de las cuatro corrientes arriba mencionadas y su distribución especial fue comprobada a través de registros de las estaciones Guadalupe, Salitre K9 y San Luis.*

*- La precipitación ocurrida en dicho evento, fue de tal intensidad que en su centro de tormenta superó el periodo de retorno correspondiente a 100 años y en un radio aproximado de 5 km la intensidad de la tormenta superó el periodo de retorno correspondiente a los 5 años e inferior a 10 años."*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*Todo esto indica que el construir dentro de la ronda de la quebrada no sólo se está atentando contra el derecho colectivo, sino contra el derecho a la vida e integridad de quienes se encuentren habitando en ella. Situación que a todas luces debe ser evitada de acuerdo con el ordenamiento constitucional colombiano y de lo cual son responsables las autoridades instituidas para preservar el orden urbanístico y ecológico de la nación.*

*Como se dirá más adelante, este hecho de hacer parte el predio en medio en mención de la ronda de la Quebrada La Vieja, no pudo ser tenido en cuenta para hacerse valer dentro del trámite de licencia de construcción, porque la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no fue debidamente notificada como lo exigen las normas legales, siendo vecino colindante.*

## **II. VIOLACIÓN DE LA LEY AL OMITIR CITACIÓN DE LOS VECINOS DE PREDIOS COLINDANTES**

*El artículo 17 del Decreto 1052 de 1998, vigente al momento de la solicitud de la licencia de construcción en cuestión, establece la obligación de notificar a los vecinos colindantes de las solicitudes que se hacen.*

*(...)*

*En el caso del trámite de la licencia de construcción objeto de esta solicitud, no se notificó en debida forma al edificio Bosques de la Quebrada, ya que nunca fue recibida por la parte interesada la comunicación en la que se informaba de la solicitud. Dentro del expediente obra una carta dirigida al edificio Bosques de la Quebrada pero no existe una constancia de recibido de nadie, porque ésta nunca llegó a su destinatario.*

*Como lo manifestaron expresamente en la solicitud de la licencia, el predio ubicado en la calle 71 No. 2-65 Este, colinda por el oriente con lote de propiedad de la Empresa de Acueducto Distrital, no se entiende cómo no se notificó a ésta de la solicitud de licencia de construcción tal y como lo exige la ley, para poder de esta manera ejercer su derecho y cumplir con la obligación legal de velar por el interés público, especialmente teniendo en cuenta que este predio se encuentra dentro de la zona de ronda de la quebrada La Vieja, como se indicó anteriormente.*

*Al no haber debida notificación a los predios vecinos colindantes, se les impidió actuar para defender sus intereses. Es atentar contra el ordenamiento constitucional que se le impida a los particulares su intervención para ejercer su derecho fundamental de contradicción y defensa, pero lo es más, impedir que una entidad que presta un servicio público y que fue creada para velar por los intereses colectivos actúe en defensa del orden ecológico que es de nivel superior e incluso como se deriva del estudio realizado por la Gerencia de Hidrología de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá citado en el punto anterior, se le impida velar por la vida misma de quienes construyen en zonas que se saben de gran riesgo si son construidas.*

**II.(sic) LAS MEDIDAS DE LOS LINDEROS DEL LOTE NO COINCIDEN NI CON LOS QUE SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN EL CERTIFICADO DE LIBERTAD, NI CON LOS SEÑALADOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA, COMO TAMPOCO**



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

**COINCIDEN CON LOS PLANOS URBANISTICOS DE LA CIUDAD (17/1-1) NI CON EL PLANO DE MANZANA CATASTRAL.**

Los planos urbanísticos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, son la base para el estudio y la expedición de las licencias de construcción, por ser éste el ente encargado de la reglamentación urbanística del Distrito Capital.

En el plano urbanístico 17/1-1 que se adjunta, el lote que corresponde a la calle 71 No. 2 65 Este, se encuentra determinado por las siguientes medidas: NORTE: 30.50 mts., SUR: 37.35 mts., OCCIDENTE: 26.00 mts.

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad que se adjunta, el lote tiene los siguientes linderos: NORTE: 30,50 MTS., ORIENTE, 3.50 mts., SUR: 36.85 mts., OCCIDENTE: 26,00 mts.

En los planos arquitectónicos presentados en la solicitud de la licencia objeto de esta solicitud que se adjuntan, se señalan los siguientes linderos. NORTE: 30.19 mts., SUR: 38.07MTS., OCCIDENTE. 25,87, ORIENTE: 3.29 mts.

Al presentarse un proyecto de construcción ante la Curaduría Urbana, deben entregarse unos planos arquitectónicos que reflejen la realidad del lote en que se va a construir y es obligación de esta entidad verificarlo. En este caso, se presenta en los planos un lote de terreno con unas dimensiones que no coinciden en absoluto con el plano urbanístico y si siquiera (sic) con la tradición del inmueble.

**IV. EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS NO SE ESTÁN CUMPLIENDO LOS REQUISITOS LEGALES PARA EL ANTEJARDÍN.**

El Artículo 10 del Decreto 735 de 1993, establece los criterios para determinar las dimensiones de antejardín cuando no están determinados en el plano de loteo, así:

(...)

En el caso que nos ocupa no se cumplió con los criterios mencionados para determinar las dimensiones del antejardín, ya que éste se aprobó por 4.09 mts., siendo la dimensión del antejardín del predio colindante de 5.00 mts.

**V. EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.**

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 13 del Decreto 735 de 1993 mencionado, para el manejo de las áreas de antejardín, sótanos, semisótanos, rampas y escaleras de acceso se debe cumplir con lo siguiente.

(...)

En los planos arquitectónicos de la edificación objeto de licencia, se observa lo siguiente:



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

- a) El semisótano inicia a partir del eje 6 que corresponde a la línea de demarcación y no a partir del paramento o sea a partir de la distancia exigida de antejardín que debió ser de 5.00 mts.
- b) En la planta del sótano, se observa que éste inicia a partir del eje 6 que corresponde a la línea de demarcación, sin prever los 2.50mts. Que exige la norma.
- c) En la planta de primer nivel (planta salón comunal) se observa claramente que ni la escalera descendente ni la rampa de vehículos inicia su desarrollo a una distancia mínima de 2.50 mts. De la línea de demarcación, es decir a 2.50 mts. Del eje 6.
- d) La rampa descendente señalada en la planta de sótano, inicia su desarrollo a partir de la línea de demarcación (eje 6) incumpliendo con lo previsto en el artículo citado de dejar una distancia mínima de 2.50 a partir de la línea de demarcación.

#### **VI. NO SE EXIGIÓ RETROCESO O AISLAMIENTO POSTERIOR**

El artículo 23 del tantas veces mencionado decreto 735 de 1993, exige en el numeral 2o. Aislamiento posterior, de acuerdo con las siguientes reglas:

(...)

En la licencia objeto de esta solicitud se violan las exigencias del artículo mencionado, por cuanto el costado sur corresponde a un predio de propiedad de la Empresa de Acueducto de Bogotá y no se exigió una dimensión de retroceso o aislamiento posterior.

#### **VII. NO SE CUMPLEN LAS CONDICIONES APROBADAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL VOLADIZO**

En la licencia de construcción aludida se señala una dimensión de 0.60 mts. Para el voladizo por la calle 71, lo cual no coincide con lo expresado en los planos arquitectónicos, ya que en éstos se señala una dimensión mayor.

#### **VIII. EL LOTE DE LA LICENCIA PERTENECE A "LA ZONA DE ADECUACIÓN"**

El predio objeto del acto administrativo ubicado en la calle 71 No. 2-65 Este, se encuentra según Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, ubicado dentro de la denominada franja de adecuación" que corresponde a las áreas que fueron excluidas de la reserva forestal, tal y como consta en la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital que se adjunta.

En relación con la franja de adecuación, el artículo 5º. De la Resolución 463 de 2005, la sujeta a ciertas determinantes de ordenamiento y manejo ambiental, que deberán ser desarrolladas e incorporadas al POT de Bogotá, así:

(...)

Si bien es cierto, la licencia objeto de esta solicitud se expidió con fecha anterior a la Resolución 463 de 2005, no es menos cierto que a esa fecha **no se había iniciado ningún**



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

tipo de construcción, ya que ésta se inició hasta agosto de 2006, lo que permite determinar que a la fecha de vencimiento de la licencia de construcción LC 04-4-1574 (noviembre 11 de 2006) no se terminará la obra.

Actualmente está desarrollada en menos de un 15%, como consta en las fotos tomadas el día 11 de octubre de 2006 que se adjuntan. Al no haberse empezado a desarrollar la construcción sino hasta el mes de agosto de 2006, es válido aplicar la norma de 2005, porque no se trata de un hecho ya cumplido. La licencia de construcción es sólo eso un permiso para realizar un determinado proyecto pero si el beneficiario no hace uso de él y cambian las normas, deben ser aplicadas éstas en defensa del interés general que prevalece sobre el particular.

A continuación transcribo parte de las consideraciones y parte resolutive de la sentencia de veintinueve (29) de septiembre de dos mil seis (2006), proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda Subsección "B", Magistrado Ponente: Dr. César Palomino Cortés. Radicación: Acción Popular Num. 2005-00662. Demandante: Sonia Andrea Ramírez Lamy, Demandados: Ministerio De Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial, Corporación Autónoma Regional De Cundinamarca - Car, Departamento Técnico Administrativo Medio Ambiente-Dama, Departamento Administrativo De Planeación, Distrital Y Otros Controversia: Preservación "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental De Bogotá" la cual es de obligatorio cumplimiento:

(...)

En su parte resolutive, la mencionada sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca establece:

(...)

De todo lo anterior, podemos concluir que es claro que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, PROHIBIÓ las nuevas construcciones o edificaciones al interior de la franja de adecuación a partir del 29 de noviembre de 2005 y la ejecución de las licencias de construcción ya existentes, este último es el caso del lote que nos ocupa, por lo tanto, si se permite que se construya el edificio ubicado en la calle 71 No. 2-65 Este, que repito aún no se ha construido, estaríamos frente al desacato de una orden judicial, que expresamente va dirigida al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, entre otros, con todas las consecuencias jurídicas que ello implica.

Como puede apreciarse de todo lo anterior, la licencia de construcción No. LC LC-04-4-1574 expedida en 11 de noviembre de 2004 por parte del Curador Urbano No. 4 debe ser REVOCADA, tanto por estar dentro de una ronda de quebrada que requiere de un tratamiento especial por el interés que reviste, por tener graves vicios de trámite al no cumplir con las normas que al respecto establece la ley, como por estar el predio actualmente dentro de la zona de adecuación, que de acuerdo con lo resuelto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca no puede ser ejecutada.

Justamente para evitar que actos como el que se está objetando siga produciendo los efectos nocivos no sólo a particulares sino a los intereses colectivos, el Decreto 191 de 2006 otorgó la facultad a los vecinos colindantes de solicitar ante el Departamento



No 0678

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

30 AGO. 2007

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*Administrativo de Planeación Distrital la revocatoria directa de los actos administrativos, mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas.*

*Esta herramienta jurídica es la que nos permite como vecino colindante impedir que se ejecute la obra que hasta ahora no se ha terminado y por lo tanto puede impedirse un perjuicio mayor para todos, ya que no se tuvo la oportunidad prevista en la Ley para ejercer el derecho por haber sido violada la Ley.*

(...)"

II- Que revisado el escrito de revocatoria directa presentado por la Doctora **GÓMEZ ZULUAGA**, se evidenció que la Licencia de Construcción LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, ha sido objeto de las siguientes actuaciones posteriores:

- Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC 04 – 4 – 1574 del 16 de febrero de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de esta ciudad.

- Resolución E No. 06 – 5 – 0217 del 31 de mayo de 2006, "Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 expedida el 16 de febrero de 2006, por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., en la cual se decidió revocar la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC 04 – 4 – 1574 del 16 de febrero de 2006, con los siguientes argumentos:

"(...)

**B. Respecto a la franja de adecuación establecida en la Resolución 463 de 2005**

*Manifiesta la recurrente que el predio objeto del Acto Administrativo, según la resolución 463 de 2005 se encuentra dentro de la "franja e adecuación."*

*En primera instancia es preciso aclarar que la norma citada por la recurrente y por la cual argumenta que el predio ubicado en la CL 71 2 65 ES de esta ciudad, se encuentra dentro de la zona denominada "Franja de Adecuación", es posterior a la fecha en la cual el Curador Urbano No. 4 expidió la Licencia de Construcción No. LC 04-4-1574, es decir que para el día 11 de Noviembre de 2004, fecha en la cual se expidió la licencia la norma aplicable a dicho proyecto era la Resolución 76 de 1977.*

(...)

*Según las disposiciones del Acuerdo 25 de 1975 se estableció el perímetro urbano y sanitario del distrito, y el cual fue reafirmado posteriormente como perímetro de servicio por el Acuerdo 7 de 1979, norma esta que entre otras disposiciones contemplaba que los desarrollos existentes a la fecha de expedición de este acuerdo y situados por fuera del perímetro de servicios descrito por el Artículo 13, se incorporan al área comprendida dentro de este perímetro, previo estudio y delimitación de los mismos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y aprobación de la junta de planeación.*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*Teniendo en cuenta lo anterior y según el Plano 17/1-1 la urbanización las Acacias se encuentra aprobada desde marzo de 1954, lo que quiere decir que estos predios estarían incorporados al área comprendida dentro del perímetro.*

*Igualmente vale la pena resaltar que el predio ubicado en la CL 71 2 65 ES de esta ciudad no es el único que cuenta con Licencia de Construcción, pues existen predios colindantes que ya contaban con proyectos aprobados.*

*La resolución 76 de 1977 no contraría las disposiciones del Acuerdo 25 de 1975, el Acuerdo 7 de 1979 y de igual manera la Resolución 463 de 2005, mantiene el estatu quo de la resolución 76 de 1977.*

*Respecto a la inclusión del predio objeto de la licencia dentro de la franja de adecuación establecida por la Resolución 0463 de 2005, el Director de Ecosistema (E) del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante oficio No. 2100-E2-33828, informó lo siguiente: "Cotejada la información del predio con matrícula inmobiliaria No. 050C-54891 objeto de la solicitud, con la base de datos sobre información catastral de la reserva forestal protectora "Bosque Oriental de Bogotá" entregada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, se encontró que dicho predio no se encuentra registrado en la información suministrada por el IGAC.*

(...)

*Sobre este mismo tema el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante oficio 2-2006-06777 del 22 de marzo de 2005 manifestó que al cruzar la información sobre la localización del predio con la cartografía oficial de la Resolución 0463 de 2005, el predio se encuentra ubicado dentro de la franja de adecuación, situación que fue reiterada por esta misma entidad mediante oficio 1-2006-11985 en el que precisó que el área del predio es de 435 M2 aproximadamente, de los cuales 304 se encuentran dentro de la franja de adecuación.*

*Adicionalmente, mediante oficio 2100-2-45160 del 31 de mayo de 2006 el Ministerio del Medio Ambiente Vivienda y desarrollo Territorial manifestó: "Cotejada la información cartográfica aportada en su comunicación del predio Urbanización Las Acacias objeto de la solicitud, con la base de datos cartográfica sobre información catastral de la reserva forestal protectora "Bosque Oriental de Bogotá", entregada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se pudo determinar que dicho predio se encuentra por fuera de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá" de acuerdo con la Resolución 463 de 2006, haciendo parte de la zona de amortiguación". (subrayas fuera de texto).*

(...)

*En cuanto a la franja de adecuación, mediante providencia de fecha 1 de junio de 2005 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Segunda Subsección B dispuso "Suspender provisionalmente los efectos de la Resolución No. 0463 del 14 de abril de 2005, solamente en cuanto excluye una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, comprendida en el artículo 2 de la Resolución No. 076 de 1977".*

(...)



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*Como quiera que las normas mencionadas y las providencias que decretaron la suspensión provisional de las mismas se refirieron de manera genérica a las licencias de urbanismo y construcción sin discriminar la clase de actuación urbanística a que hacía referencia la prohibición respecto a la concesión de las mismas, debe entenderse que se circunscribe a las licencias de urbanismo y de construcción en cualquiera de sus modalidades, así como a sus modificaciones. más aún si estas amplían el área que se pretende construir.*

*En el caso sub exámine, no se puede expedir ningún acto de modificación de la licencia de construcción vigente para el predio objeto de la solicitud, menos cuando la modificación propuesta involucra mayor área a edificar que la inicialmente aprobada, por cuanto la mayor parte del predio se encuentra en la franja de adecuación señalada en la Resolución 0463 de 2004, pues de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 1600 de 2005 y ahora 15 del Decreto 564 de 2006, las solicitudes de licencia se tramitan y estudian de conformidad con las normas urbanísticas vigentes en el momento de la solicitud y cuando se radicó la modificación de la licencia de construcción 04-4-1574, la resolución citada ya se encontraba produciendo efectos.*

(...)"

- Resolución No. 00833 del 5 de septiembre de 2006, "Por la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto contra la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 expedida el 16 de febrero de 2006, por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá", emitida por la Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, rechazando el recurso interpuesto por indebida presentación.

- Resolución N° 06-4-1110 del 21 de noviembre de 2006, expedida por el Curador Urbano N° 4 de Bogotá, mediante la cual resolvió: "ARTÍCULO 1º. Conceder por una sola vez prórroga de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total No. LC 04-4-1574 expedida el 11 de noviembre de 2004 por el Curador Urbano No. 4 de la época, para el predio urbano localizado en la CL 71 2 65 E con matrícula inmobiliaria 50C-54891, Urbanización las Acacias, Alcaldía Local de Usaquén de la ciudad de Bogotá D.C. por un término de doce (12) meses..."

III- Que en razón de la existencia de actos administrativos posteriores y accesorios a la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, se consideró necesario requerir al Curador Urbano No. 5 de esta ciudad, mediante oficios 2 – 2006 – 28679 del 9 de noviembre de 2006 y 2 – 2006 – 29743 del 20 de noviembre de 2006, con la finalidad de que se enviara de "... forma urgente a este Despacho, la totalidad del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 del 16 de febrero de 2006, así como de la Resolución No. 06 – 5 – 0217 del 31 de mayo de 2006, mediante la que se revocó la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 del 16 de febrero de 2006".



30 AGO. 2007

Continuación de Resolución No. No 0678

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

IV- Que el 14 de noviembre de 2006, el señor **EDUARDO CAMACHO OLARTE**, mediante fax, puso en conocimiento de este Departamento, el escrito dirigido a la Alcaldesa Local de Chapinero, en el que adjunta la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, así como del Oficio S - 2006 - 120800 del 27 de octubre de 2006, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, en el que se expresa que "... el predio ubicado en la Calle 71 No. 2 - 65 Este, se encuentra parcialmente localizado dentro de la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada la Vieja, en donde actualmente se adelantan obras de construcción de un edificio según licencia de construcción No. LC 04 - 4 - 1574 de fecha de expedición 11 de noviembre de 2004, de la Curaduría Urbana No. 4. ... Para lo cual anexamos copia del plano correspondiente a la Delimitación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada la Vieja donde se señala la situación anteriormente mencionada...". Sin embargo no se anexó el plano citado en el oficio de la EAAB.

V- Que el 23 de noviembre de 2006, el Curador Urbano No. 5 de esta ciudad, radicó mediante escrito 1-2006-43369, el expediente administrativo 05 - 5 - 2031, el cual contiene la totalidad de las actuaciones relacionadas con la Resolución E No. 06-5-0217 del 31 de mayo de 2006 mediante la cual se revocó la Modificación de la Licencia MLC 04 - 4 - 1574 del 16 de febrero de 2006.

VI- Que una vez recibido el expediente de la Curaduría Urbana No. 5, la Subdirección Jurídica, mediante Auto del 27 de noviembre de 2006, dio inicio al trámite de Revocatoria Directa presentada por la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, contra la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, en el que decidió convocar al titular de la mencionada Licencia, **JACK DAVID ABADI HARARI**, representante legal de la sociedad **MUENACO S. A.**, y dispuso remitir los documentos a la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano para el estudio técnico correspondiente.

VII- Que el titular de la licencia fue convocado al trámite mediante oficio radicado con el No. 2-2006-631216 del 1 de diciembre de 2006, recibida el 5 de diciembre de 2006 en la firma **MUENACO S. A.**, por la señora JACQUELINE ARJONA. (Fis. 42 a 44)

VIII- Que mediante memorando 3-2006-08659 del 11 de diciembre de 2006, el entonces Subdirector de Gestión Urbanística de esta Entidad emitió concepto técnico, en el cual indicó:

"(...)

*En respuesta al oficio de la referencia, estamos dando respuesta al numeral sexto del mismo, en el cual se nos solicita la expedición de un concepto técnico sobre la localización del predio ubicado en la Calle 71 No 2-65 E en relación con la reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de Bogotá.*

*Una vez consultada la base de datos del Departamento, la dirección encontrada para el predio corresponde a la calle 71 No 2-65 E. Dicho predio, identificado según chip catastral No AAA0089JDDE, y coordenadas medias 103.224 m.E y 105.907 m.N, tiene un área de*



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*aproximadamente 435 m2 y se encuentra en su mayor parte (aproximadamente en un 70%) dentro de la denominada franja de adecuación establecida de acuerdo con la Resolución 463 del 14 de abril de 2005 "Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá" que excluye de la reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá una porción de territorio. La porción restante del predio (aproximadamente un 30% del área), se encuentra en suelo urbano. Se anexa plano indicativo de localización del predio motivo de consulta.*

*Dado que en el listado de licencias de construcción otorgadas en los Cerros Orientales suministrado por la Corporación Curadores Urbanos de Bogotá a esta oficina, no se encuentra la mencionada licencia de construcción, se procederá a solicitarla con el fin de revisarla y dar cumplimiento así a lo establecido en el Decreto 122 de abril de 2006.*

*(...)"*

**IX-** Que mediante escrito radicado con el No. 1-2006-45914 del 12 de diciembre de 2006, la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, presentó ante esta Entidad copia del oficio S-2006-120500 de 27 de octubre de 2006 emitido por el Director Administrativo de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, referenciado anteriormente, así como del oficio 8046 del 14 de noviembre de 2006, emitido por la misma Dirección a esta Entidad, radicado con el No. 1-2006-42299 del 16 de noviembre de 2006, en el cual se señala:

*"(...)*

**REFERENCIA: Licencia de Construcción LC 04-4-15-74 del 11 de Noviembre de 2004.**

*(...)*

*La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB–, en el ejercicio de la custodia de predios de su propiedad y de aquellos que sin serlo están bajo la administración como son las zonas de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico, en una de sus visitas observó que en el predio ubicado en la Calle 71 No. 2-65 se esta llevando a cabo la construcción de un edificio, amparada bajo la licencia de construcción de la referencia.*

*En visita técnica y cotejada con la información de cobertura de rondas se constató que dicha construcción se encuentra localizada parcialmente dentro de la Zona de Ronda y Zona de manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada la Vieja, tal como se muestra en el plano adjunto.*

*De otra parte, la EAAB es propietaria del predio contiguo a aquél donde se adelanta la construcción anteriormente mencionada, y en su condición de vecino colindante no fue notificada del trámite para de (sic) expedición de la licencia de construcción respectiva, con el fin de presentar las observaciones a que hubiera lugar.*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*Por lo anterior, solicitamos la revisión del procedimiento de la expedición de la respectiva licencia de construcción, con el fin de que se tengan en cuenta las normas de protección de zonas de ronda y zona de manejo y preservación ambiental.*

(...)"

X- Que la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, presentó ante esta Entidad copia del oficio 0710-2006-0609 de 4 de abril de 2006, expedido por la Directora Técnica de Gerencia Ambiental de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, en el cual se señala:

"(...)

*En atención al oficio del asunto, atentamente me permito informar que las coordenadas correspondientes a la ronda de la quebrada La Vieja en el sector de Calle 71 No. 2-65 Este son las siguientes:*

NOMBRE	ESTE CA	NORTE-CA
QLVIE20135	103202,520	105927,590
QLVIE20136	103190,510	105962,190
QLVIE20137	103186,070	105988,840
QLVIE20138	103171,790	106009,780
QLVIE20139	103136,890	106045,390
QLVIE20140	103069,020	106043,240
QLVIE20141	103041,150	106047,550
QLVIE20142	103006,360	106089,730
QLVIE20143	102968,470	106104,860
QLVIE20144	102935,280	106110,450

*La ubicación de las mismas se observa en el esquema anexo, es de anotar que estas coordenadas se encuentran incorporadas en el anexo 2 del Decreto 619 de 2000, compilado mediante el Decreto 190 de 2004, ambos de orden Distrital..."*

XI- Que mediante memorando 3-2006-08801 del 14 de diciembre de 2006 la Gerencia de Cartografía e Información Gráfica de esta Entidad, rindió concepto técnico en el que expresó:

"(...)



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*Con relación al punto quinto de la solicitud del asunto, se informa que el predio en cuestión se encuentra parcialmente en zona de reserva y manejo ambiental de la Quebrada la Vieja, tal como se señala en el esquema anexo.*

(...)"

XII- Que mediante memorando 3-2007-00802 del 2 de febrero de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial, emitió concepto técnico en el asunto en referencia, en el cual indicó:

"(...)

*En atención a su solicitud de "expedir concepto técnico que señale, si el proyecto aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de Noviembre de 2004, cumplía con la normatividad urbanística vigente al momento de radicarse en debida forma la solicitud de licencia, establezca si los linderos aprobados en la licencia, coinciden con los urbanísticos, catastrales y/o los señalados en el certificado de tradición y libertad, e igualmente, si para la zona o sector donde se ubica el predio objeto de esta, se ha producido cambios normativos, y de ser ello así, se indique los efectos que en relación con el proyecto aprobado, hubiera generado ese eventual nuevo régimen", esta Subsecretaría se permite informar lo siguiente:*

*1. Respecto a los linderos del predio, presentamos el siguiente cuadro en donde se observan los linderos establecidos en el proyecto presentado según el plano 314, los especificados en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-54891 impreso el 29 de julio de 2004, los indicados en la manzana catastral No. 820319, lote 08 y los establecidos en el plano de la Urbanización las Acacias No. 17/1-1:*

	PROYECTO PRESENTADO	CERTIFICADO DE LIBERTAD	MANZANA CATASTRAL	PLANO URBANIZACIÓN
NORTE	25.32 metros	30.50 metros	21.20 metros	30.50 metros
SUR	31.57 metros	36.86 metros	39.00 metros	21.40 metros
ORIENTE	0.50 metros	3.50 metros	24.00 metros	
OCCIDENTE	17.85 metros	26.00 metros		24.00 metros
SUR ORIENTAL	1.35 metros		3.00 metros	3.50 metros
AREA	417.50 m <sup>2</sup>	417.50 m <sup>2</sup>		

*De acuerdo a lo anterior, los linderos no coinciden entre la diferente documentación que fue anexada para la respectiva aprobación de la licencia: Planteamiento del proyecto con el Certificado de Libertad, adicionalmente tampoco coinciden con la manzana Catastral ni con el plano de la urbanización Las Acacias.*



30 AGO. 2007

Continuación de Resolución No. No 0678

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

2. A (sic) respecto, si el proyecto aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, cumplía con la normatividad urbanística vigente al momento de radicarse, nos permitimos informar que al momento de la radicación no había sido reglamentada la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90 denominada Pardo Rubio, por ello las normas contempladas en el artículo 478 del Decreto 190 de 2004 respecto al régimen de transición continúan vigentes específicamente los numeral (sic) 9.  
(...)

Revisada las planchas de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, el predio de la referencia, le correspondía en un 10%, fraccionado en dos sectores, el tratamiento de Actualización con un área de actividad residencial especial (polígono de reglamentación A-RE-01-6 A) cuyas normas son regidas por el Decreto 735 de 1993. El 90 % del predio restante quedó sin polígono de reglamentación de norma urbana, por tanto como en su oficio, menciona que este punto fue consultado a la Subdirección de Gestión Urbana del DAPD, esta dependencia dará su respectivo concepto.

De otra parte es de mencionar que el plano 17/1-1 correspondiente a la urbanización Las Acacias, fue aprobado el 2 de julio de 1954, sin embargo, en él se ha colocado un sello en el que enuncia que no aprueba la urbanización.

Es de resaltar, que si se le aplicara el polígono de reglamentación (A-RE-01-6 A) a la totalidad del predio, el proyecto propuesto incumple con la altura máxima exigida, debido a que ésta es de seis (6) pisos, mientras que en el proyecto se plantea siete (7) pisos, porque incumple con lo establecido en el artículo 19 numeral 30 del Decreto 735 de 1993, en el que establece:

"3o. Cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del computo del número de pisos permitido, siempre que no se plantee mezzanine en los casos en que este último se permita. Sin perjuicio de lo anterior, en la primera planta se pueden localizar cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones eléctricas, tanques de reserva, cuartos de basuras y similares (ver gráfico 22)".

Es claro que el equipamiento comunal debe plantearse en el primer piso para que este no sea contabilizado como tal, pero presenta un segundo piso como equipamiento comunal y no lo cuenta como piso. Adicionalmente el área de vivienda del conserje, no es un área comunal ya que es un área habitable. Lo anterior es visible en los planos de las plantas en la zona determinada por los ejes D-E entre ejes 1-3.

3. Respecto a informar si se ha producido cambios normativos, y de ser así, se indique los efectos que en relación con el proyecto aprobado, hubiera generado ese eventual nuevo régimen, nos permitimos informar que mediante Decreto No 614 del 29 de diciembre de 2006 reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90 denominada Pardo Rubio. Es de anotar que no le aplica esta norma a la licencia de la referencia pues el proyecto fue radicado bajo la vigencia del Acuerdo 6 de 1990..."



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

XIII- Que mediante escrito radicado con el No. 1-2007- 10691 del 23 de mayo de 2007, el señor **JACK DAVID ABADI HARARI**, representante legal de la sociedad **MUENACO S. A.**, señala:

(...)

**3° Ningún acto administrativo que configure una situación jurídica particular y concreta, como lo es una licencia de construcción, puede ser revocada directamente sin la autorización del titular, según lo dispone el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo.**

**4° El funcionario público que infrinja esta prohibición legal cometerá delito de prevaricato, sin que constituyan causas atenuantes ni eximentes de responsabilidad penal, el que la revocatoria directa la haya pedido una concejal de Bogotá, ni que un funcionario de la Empresa de Acueducto de lo que sea que haya firmado acerca de supuestas afectaciones que en su concepto estime que pesan sobre la propiedad de la sociedad que represento.**

**5° Por medio del presente escrito manifiesto a Usted que NO doy el consentimiento a la revocatoria directa de ninguno de los actos administrativos que amparan la construcción de la obra que se muestra en la fotografía de la noticia de prensa a la que se alude en el presente escrito, aunque lo haya pedido o conceptualado una concejal, o todo el concejo, o el alcalde, o el presidente, o cualquier dignatario del Estado, por más encumbrado e influyente que sea el cargo que ocupe.**

**6° Los actos administrativos que amparan la construcción de la obra mencionada gozan de presunción de legalidad y “es deber de todas las personas y autoridades reconocerlo así”, en tanto no sean anulados ni suspendidos por la justicia; así que mientras ello no ocurra, todos los funcionarios públicos –sin excepción- tienen la obligación de someterse en el ejercicio de sus funciones a lo dispuesto por el Curador Urbano que profirió tales actos.**

**7° Le ruego darle a conocer el presente escrito a todos los funcionarios de la Secretaría Distrital de Planeación y de las Curadurías Urbanas de Bogotá y en particular a los que supuestamente estén conociendo de cualquier actuación relacionada con los actos administrativos arriba mencionados.**

**8° Si se llegase a revocar cualquiera de los actos administrativos que amparan la construcción de la obra que se muestra en la fotografía de la noticia de prensa a la que se alude en el presente escrito, interpondré de inmediato la denuncia penal correspondiente y las demás acciones para obtener la reparación integral del daño que se le ocasionaría con ese delito a la sociedad que represento.**

**10° (sic) Si en su concepto los actos administrativos que amparan la construcción de la obra que se muestra en la fotografía no son legales, o si creyere Usted que son nulos, respetuosamente lo insto a que ordene a la autoridad competente interponga la correspondiente acción de lesividad ante el Juez Administrativo con solicitud de sus pensión provisional de los actos demandados, porque tengo la certeza que no puede**



30 AGO. 2007

Continuación de Resolución No. No 0678

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*prosperar una solicitud de suspensión provisional y de que la acción de lesividad la perderá el Distrito.*

*11° Y si creyere tener alguna prueba de que se llegó "por medios ilegales", a la expedición de tales actos, entonces respetuosamente lo insto a que interponga la acción penal indicada para ese evento concreto, dentro de la cual se debata esa acusación y se controvierta la prueba, con citación y audiencia que indemnizar plenamente a la sociedad que represento, al suscrito, al curador que expidió dichos actos y a cualquier persona que haya tenido que ver con su expedición.*

*12° En síntesis, respetuosamente lo insto a que, si no está de acuerdo con los actos administrativos que amparan la construcción de la obra de propiedad de la sociedad que represento, más bien corra el albur de que no prosperen las acciones judiciales que le correspondería iniciar en tal caso, antes que prevaricar haciendo eco de una solicitud ilegal de revocatoria directa de una concejal, infringiendo con tan grave conducta la prohibición contenida en el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo y violando las presunciones de legalidad y de obligatoriedad de los actos administrativos que consagra el Artículo 66 del mismo estatuto.*

*(...)"(Negrillas y subrayas fuera de texto)*

**XIV-** Que mediante memorando 3-2007-04108 del 31 de mayo de 2007, el Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos de esta Entidad, emitió aclaración del concepto técnico en el asunto en referencia, en el cual indicó:

*"(...)*

*Una vez revisada la información digital del anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004 suministrada por la EAAB, en el cual se señalan las coordenadas que delimitan la zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada la Vieja, entre otros cuerpos de agua, se encontró que en dicha información para la zona en cuestión no se encuentra definida la ronda hidráulica.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, esta Secretaría no cuenta con los elementos técnicos necesarios para definir si el predio en cuestión se encuentra en zona de ronda hidráulica. Para ello es necesario recurrir a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, como ente competente para acotar, alinderar e identificar las áreas de ronda hidráulica de los cuerpos de agua, toda vez que la definición de estas áreas responden a estudios técnicos que permiten definir la línea de mareas máximas (máxima inundación) y a partir de ella generar la ronda hidráulica.*

*(...)*

*Con base en la información con que cuenta la Entidad se ratifica el concepto del memorando No. 3-2006-08322, en el cual se establece que el predio en cuestión se encuentra parcialmente en Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Vieja.*



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*No obstante y con el ánimo de aportar elementos técnicos para que esa Subsecretaría resuelva lo de su competencia, a partir de la información disponible (coordenadas definidas en el Decreto 190/04 para la Zona de Manejo y Preservación Ambiental, plano de localización contenido en la licencia de construcción LC 04-4-1574 del 11 de Noviembre de 2006, expedida por el Curador Urbano N° 4 de Bogotá) se digitalizó, vectorizó y georreferenció el plano de localización que hace parte de la LC 04-4-1574 apoyados en las herramientas con las que cuenta esta Secretaría (Arc-Gis9 y Autocad), pudiéndose estimar de manera aproximada que se encuentra un 24.01% del predio en Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Vieja, como se señala en el esquema anexo.*

*No obstante el porcentaje exacto del predio que se encuentra en zona de ronda hidráulica y/o zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Vieja, debe ser solicitado a la EAAB, toda vez que es el ente competente para identificar, acotar, alinear y definir dichas áreas. Por esta razón se ha requerido a la EAAB, con el fin de que se establezca con exactitud los porcentajes de área que se encuentran en dichas zonas”.*

**XV-** Que el 26 de junio de 2007, el señor Alcalde Mayor expidió el Decreto Distrital No. 270 por el cual se decide una solicitud de declaratoria de impedimento presentada por el Secretario Distrital de Planeación dentro del proceso administrativo de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, designando como Secretario Distrital de Planeación Ad-Hoc para el presente trámite al Subsecretario de Planeación Territorial.

**XVI-** Que mediante oficio S-2007-094558 del 29 de junio de 2007, radicado en esta Entidad con el No. 1-2007-28177 del 10 de julio de 2007, la Jefe de la División de Gestión Predial de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, rindió concepto técnico, en el que señala:

*“En atención a la solicitud del oficio en asunto, atentamente nos permitimos informar que una vez constatada la base cartográfica de rondas del Sistema Hídrico de la Ciudad con la que actualmente cuenta la Empresa, el predio con nomenclatura Calle 71 No. 2-65 Este, con cédula catastral 70 3 E 6 y matrícula inmobiliaria 050C00054891 ubicado en el barrio rosales, se encuentra ubicado parcialmente en la Ronda Hidráulica, Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la quebrada la Vieja en aproximadamente 145,9140 m2 si desea saber con exactitud el área favor suministrar información georeferenciada del predio de consulta.*

*De conformidad con el artículo 103 del decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial). El régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:*

**1. Corredores Ecológicos de Ronda:**

*a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.*

*b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

2. Corredor Ecológico de Borde: usos forestales.

**Parágrafo 1:** El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente definirá el porcentaje máximo de área dura que se permitirá construir en los corredores ecológicos de que trata el presente artículo.

**Parágrafo 2:** La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá realizará la planificación, administración y mantenimiento de los corredores ecológicos de ronda, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente.

Es procedente informarle que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá no a (sic) realizado las discriminaciones por componentes del corredor ecológico para la quebrada la Vieja el cual esta constituido por la zona de ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental por consiguiente el área anteriormente citada es correspondiente a el (sic) corredor ecológico.

(...)"

**XVII-** Que mediante escrito radicado el 23 de julio de 2007 con el número 1-2007-30166, la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA** presentó una complementación a la solicitud de revocatoria del día 24 de octubre de 2006, en la que además de reiterar lo señalado en su primer escrito, señala:

"(...)

2. Procede la solicitud de Revocatoria porque el Curador Urbano No. 4 omitió cumplir lo establecido en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004, vigente en el momento de radicación y trámite de la solicitud de licencia, "condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zona de amenaza o riesgo alto y medio por remoción en masa.

- Según Plano Oficial de Zonas de Riesgo por Remoción en Masa, el predio en cuestión se encuentra localizado en un sector de Riesgo medio por Remoción en Masa, según copia que se anexa.

- La norma aplicable correspondía a la establecida mediante Resolución 364 del 18 de octubre de 2000 del DPAE que en su artículo 10 establece: Objeto de la Resolución. Adóptense los términos de referencia contenidos en la presente resolución, los cuales están orientados a la ejecución de estudios detallados de riesgo por fenómenos de remoción en masa para **proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C., localizados en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa según el plano No. 4 del Decreto 619 de 2000. (El resaltado es mío).**

- Según el artículo 2º de la Resolución 364, el Alcance de los Estudios debe "Determinar los daños esperados en las edificaciones del proyecto durante su vida útil por fenómenos de remoción en masa" y "Diseñar un plan de mitigación para evitar que estos daños se



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*presenten y para garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las edificaciones que conforman el proyecto.*

*- El artículo 30 de la Resolución 364, Presentación de Estudios, establece: "El informe del estudio de riesgos por fenómenos de remoción en masa y planos anexos debe presentarse a la Entidad encargada del trámite de la licencia".*

*"El informe del estudio debe ser presentado por el responsable del proyecto incluyendo una carta de responsabilidad por parte del analista de riesgos".*

*"En todos los casos los planos del estudio deben estar debidamente firmados por los profesionales matriculados y facultados para este fin, que cumplan con los requisitos indicados en el numeral 3º del artículo segundo, relacionado con quien levantó, proyectó y diseñó la información".*

*"PARÁGRAFO. Una copia de los documentos y planos anexos deben ser radicados en la Subsecretaría de Control de Vivienda de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá".*

*- Inexplicablemente, a pesar de lo claro y taxativo de las normas citadas, de la revisión del expediente encontramos:*

*a) Que el solicitante de la licencia no radicó el Estudio Detallado de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa a que hace alusión la Resolución 364 para edificaciones localizadas en sectores de riesgo medio y alto por remoción en masa.*

*b) Que como resultado del estudio técnico del expediente, la Curaduría Urbana No. 4 no requirió dicho Estudio en el Acta de Observaciones tal como ha debido hacerlo en razón de la zonificación oficial.*

*c) Que la Licencia de Construcción No. 04-4-1574 expedida el 30 de noviembre de 2004 establece en su numeral 6.3, Remoción en Masa, que ésta no aplica, contrariamente a lo establecido en los planos y documentos oficiales.*

*- Se anexa listado de informes de estudios técnicos de estudios de mitigación de riesgos realizados en la Localidad de Chapinero, en el cual no se encuentra relacionado el predio de la calle 71 No. 2-65 Este.*

*En razón de lo anterior, esto es, a que el Curador Urbano omitió en el ejercicio de su función, la verificación adecuada de las normas de las normas (sic) sobre riesgo por fenómenos de remoción en masa y/o su correcta aplicación, cuando estas normas están establecidas para preservar la estabilidad de las edificaciones y defender la vida de los ciudadanos, solicito la Revocatoria de la Licencia de Construcción No. 04-4-1574.*

*(...)"*

**XVIII-** Que mediante memorando 3-2007-05805 del 26 de julio de 2007, el Director de Norma Urbana, emitió aclaración del concepto técnico en el asunto en referencia, en el cual indicó:



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*“... **NORMA APLICABLE:** El predio fue localizado en el mapa digital de la ciudad, con el apoyo de la Dirección de Ambiente y Ruralidad, y a partir de la información suministrada por la EAAB, se elaboró un plano con la descripción de las áreas del proyecto en relación con la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, la Resolución 463 de 2005 del MAVDT y planos de zonificación del Acuerdo 6 de 1990.*

*El predio, según dicho análisis, tiene un área total de 396.23 m<sup>2</sup>, de los cuales solamente 8.08 m<sup>2</sup> se encuentran regulados por el Acuerdo 6 de 1990, en tanto que 299 m<sup>2</sup> se ubican en zona de reserva forestal, zona de ronda y ZMPA, según Resolución 463 de 2005.*

*Adicionalmente, se encuentra que la solicitud de licencia de construcción alude al plano 17/1-1 (topográfico), y no existe una licencia de urbanismo que fije los parámetros de la construcción a desarrollar y sirva de fundamento para la expedición de la licencia de construcción citada, según anotación contenida en el mismo plano, lo que nos permite establecer que se trata de un predio urbanizable no urbanizado.*

**ANALISIS:** *La licencia de construcción LC 04-4-1574 del 11/11/04, se otorga sobre un predio que se encuentra parcialmente ubicado en la zona de reserva forestal prevista en la Resolución 76 de 1977, cuyos límites fueron precisados por la Resolución 463 de 2005, bajo la denominación de Franja de Adecuación.*

*Adicionalmente, el predio se encuentra parcialmente ubicado en zona de ronda hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Vieja, en aproximadamente 145.9140 m<sup>2</sup>, de acuerdo con el oficio S-2007-094558 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.*

*Según la plancha de zonificación No. 27 del Acuerdo 6 de 1990, la mayor parte del predio se encuentra fuera del límite oriental de reglamentación, y apenas el 2.03%, aproximadamente, se encuentra reglamentado por el citado Acuerdo.*

*De conformidad con el artículo 210 del Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974 (Código de Recursos Naturales), establece: “ Si en área de reserva forestal, por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, la zona afectada deberá, debidamente delimitada, ser previamente sustraída de la reserva. También se podrán sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en explotación diferente de la forestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva”.*

*Sin embargo, revisados los planos arquitectónicos se evidencia que se propone la construcción de vivienda en la totalidad del predio, incluida la zona de reserva forestal, desconociendo las normas vigentes, que prohíben el desarrollo del uso de vivienda en dicha zona, pues tiene una destinación forestal y ecológica, exclusivamente.*

*Debe aclararse que aún cuando existía una casa de habitación ubicada en el predio, ésta se localizaba allí desde el año 1954, por lo que no le eran aplicables las disposiciones respecto de la reserva forestal establecidas posteriormente.*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

**CONCLUSION:** *Bajo estas condiciones, y aclarado que el predio se encuentra solo en una mínima porción en área urbana y que el proyecto prevé construcciones en la totalidad del predio, se concluye que la licencia de construcción otorgada no se ajusta a la normatividad vigente en materia de suelo de protección de la reserva forestal del Bosque Oriental de Bogotá y zona de ronda de la Quebrada La Vieja.*

*Además, es preciso señalar que solo un porcentaje del predio se ubica en zona urbana, el cual estaba regulado por el Acuerdo 6 de 1990, con polígono de reglamentación ARE 01 6A, sin embargo, el curador urbano aplicó de manera extensiva a la totalidad del predio dicha reglamentación. Adicionalmente, desconoce que por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado, le era aplicable el Decreto 327 de 2004, aspecto que no fue contemplado en la licencia de construcción"*

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

**1. En cuanto al cumplimiento de los requisitos formales dentro del presente trámite de revocatoria directa.**

**1.1. Competencia genérica de la SDP para avocar y decidir un trámite de revocatoria directa de actos administrativos mediante los que los Curadores Urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas.**

El parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, radica en cabeza de los curadores urbanos o de los alcaldes municipales o distritales o sus delegados, la decisión de fondo de los trámites de revocatoria directa de los actos administrativos que otorguen o nieguen licencias urbanísticas, así:

*"Artículo 37. De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.*

*Parágrafo 1. Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.*

(...)"

Competencia que en Bogotá, fue asignada a esta Entidad<sup>1</sup>, mediante el Decreto Distrital 191 de 2006, norma que en sus artículos 1 y 2 otorga la facultad de conocer, tramitar y resolver, de

<sup>1</sup> Es pertinente indicar que si bien es cierto el Decreto Distrital 191 de 2006, hace referencia de manera expresa al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en virtud del artículo 71 del Acuerdo Distrital 251 de 2006 "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones", el DAPD se transformó en la actual Secretaría Distrital de Planeación, al efecto dicha norma expresó: "Artículo 71. Transformación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en Secretaría Distrital de Planeación.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

oficio o a solicitud de parte, las revocatorias directas de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas, así:

***“Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la función de conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas.***

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

***Artículo 2- De la Revocatoria Directa de oficio. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la competencia 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.”***

## **1.2. Legitimidad para solicitar la revocatoria directa de actos administrativos mediante los que los Curadores Urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas.**

En relación con este aspecto, el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, establece:

***“Artículo 37. De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.***

*(...)*

***Parágrafo 2. Podrán solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias urbanísticas, los solicitantes de las licencias, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, los terceros que se hayan hecho parte en el trámite y las autoridades administrativas competentes.”***

Conforme a la disposición precedentes, es pertinente indicar, que al verificar que la Propiedad Horizontal **“BOSQUES DE LA QUEBRADA”**, que en el presente trámite, actúa a través de la apoderada constituida para el efecto, doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, se encuentra legitimada, para ser tenida como solicitante válida de la revocatoria impetrada contra la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, al ser vecino colindante del predio objeto de la referida licencia.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

En efecto, verificado el expediente 04 – 4 – 1695 se observa que el Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU – 010454 radicado el 5 de agosto de 2004 en la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad, mediante el cual se solicitó la Licencia de Construcción aquí citada para el predio ubicado en la Calle 71 No. 2 – 65 Este, se observa que en el numeral 3 de ese formato, correspondiente a la información de vecinos colindantes se indica como predio vecino el "Edificio Bosque de la Quebrada" ubicado en la Calle 71 No. 2 – 51 Este, siendo también sus "Propietario(s), Poseedor(es) o Tenedor(es)" objeto de la "Comunicación a Vecinos Colindantes", por parte de la Curaduría Urbana No. 4, la cual fue efectivamente entregada el 5 de agosto de 2004 conforme se indica en la guía de correo No. 1562, anexa a ella.

Ahora bien, pese a que el presente trámite, referido a la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, dio inicio mediante la pluricitada solicitud realizada por la doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, se advierte desde ya, que este Despacho en ejercicio de la competencia oficiosa asignada en el artículo 2 del Decreto Distrital 191 de 2006, analizará la totalidad de las actuaciones surtidas por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, que derivaron en su expedición y no solo los motivos de impugnación contenidos en el escrito presentado que dio inicio a esta actuación.

### 1.3. Procedencia.

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

*"Artículo 70.- 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".*

Analizado el expediente que contiene el trámite dentro del cual se profirió la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., se verificó, que respecto de dicho acto administrativo, el solicitante no interpuso recurso alguno en la vía gubernativa, por lo que la Abogada **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.761.140 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 49.944 del C. S. de la J., actuando como apoderada de la Propiedad Horizontal "**BOSQUES DE LA QUEBRADA**", conforme al poder debidamente otorgado por el señor **EDUARDO CAMACHO OLARTE**, Representante Legal de la firma **ADMINISTRACIONES ECO LTDA**, administrador de la propiedad horizontal, en su calidad de vecino colindante, está legitimada para solicitar la revocación de la Licencia en comento.

### 1.4. Oportunidad.

La solicitud presentada por la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, ante esta Secretaria, se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el art. 1° de la Ley 809 de 2003, norma que establece:



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*"Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.*

(...)"

De conformidad con la certificación expedida el 23 de mayo de 2007 por la Directora de Defensa Judicial, se estableció que en el sistema de información de procesos judiciales de la Alcaldía Mayor –SIPROJ–, no se encuentra que esta Entidad haya sido notificada de demanda alguna contra la Licencia de Construcción No. LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., dándose entonces el requisito de oportunidad.

#### **1.5. Actos administrativos objeto de la presente actuación – Fijación del objeto del trámite de revocatoria directa.**

No obstante que en el escrito<sup>2</sup> mediante el que la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, actuando como apoderada de la Propiedad Horizontal "**BOSQUES DE LA QUEBRADA**", se circunscribió a solicitar la revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de la ciudad, posterior a dicha Licencia, y con fundamento en ella, fueron expedidos los siguientes Actos Administrativos:

a. Resolución No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 "*Por la cual se corrige la licencia de construcción No. LC 04 – 4 – 1574 de fecha 30(Sic) de noviembre de 2004*", expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, en la que se resolvió:

"(...)"

**ARTÍCULO 1o.** *Corregir la licencia de construcción NO(Sic) LC 04 – 4 – 1574 de fecha 30 de noviembre de 2004, en el sentido de que la localidad es Chapinero.*

(...)"

b. Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC 04 – 4 – 1574 del 16 de febrero de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., en las modalidades de "**MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN**".

c. Resolución E No. 06 – 5 – 0217 del 31 de mayo de 2006 "*Por la cual se resuelve sobre el recurso de reposición interpuesto contra la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 expedida el 16 de febrero de 2006, por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C.*", en la que se resolvió:

<sup>2</sup> Mediante escrito radicado en esta Entidad el 24 de octubre de 2006 con número de referencia 1-2006-38963.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

"(...)

**ARTÍCULO PRIMERO:** Revocar la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 de fecha 16 de Febrero de 2006 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión

(...)

**ARTÍCULO TERCERO:** Por las consideraciones hechas en la parte motiva de la misma contra la presente Resolución procede a favor del solicitante de la licencia, la posibilidad de interponer el recurso de Apelación, dentro de los cinco (5) días posteriores su notificación, de conformidad a los requisitos establecidos en el Código Contencioso Administrativo

(...)"

d. Resolución No. 00833 del 5 de septiembre de 2006 "Por la cual se resuelve un recurso de apelación contra la Modificación de la Licencia de Construcción MLC 04 – 4 – 1574 expedida el 16 de febrero de 2006, por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C.", expedida por la entonces Subdirectora Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en la que se resolvió:

"(...)

**ARTÍCULO 1.-** Rechazar el recurso de apelación interpuesto por el señor **LOUIS GERMÁN KOPEK FRIEDIGER** contra la Resolución No. 06 – 5 – 0217 del 31 de mayo de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., de conformidad con los considerandos que anteceden.

(...)"

e. Resolución No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006, "Por la cual se concede prórroga de la Licencia de Construcción en la modalidad Obra nueva y demolición total No. LC. 04 – 4 – 1574 del 11 de Noviembre de 2.004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., de la época, para el predio localizado en la CL 71 2 – 65 E , matrícula inmobiliaria 50C – 54891, Urbanización Las Acacias, Alcaldía Local de Usaquén de la ciudad de Bogotá D. C.", en la que se resolvió:

"(...)

**ARTÍCULO 1º.-** Conceder por una sola vez prórroga de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total No. LC 04 – 4 – 1574 expedida el 11 de Noviembre de 2.004 por el Curador Urbano No. 4 de La época, para el predio urbano localizado en la CL 71 2 65 E con matrícula inmobiliaria 50C – 54891, Urbanización Las Acacias, Alcaldía Local de Usaquén de la ciudad de Bogotá D. C. por un término de DOCE (12) meses.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

(...)"

Así las cosas, y adicional al trámite de revocatoria directa que este Despacho avocará en relación con la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, en ejercicio de la facultad oficiosa<sup>3</sup> para conocer y decidir este tipo de trámites, también resulta procedente avocar el trámite de revocatoria directa de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006 (literales a. y e.), con fundamento en que, por ser la primera una modificación de un error estrictamente formal y la segunda, prórroga de la licencia de construcción No. LC 04 - 4 - 1574, y en consecuencia, fundamento esencial y básico para su expedición, se tienen como accesorias que corren la suerte o dependen del acto administrativo principal. Igualmente y por tratarse, uno, de modificación formal y el otro de la prórroga de una licencia de construcción, no requieren de análisis técnico alguno. Por lo anterior cualquier decisión que se tome en relación con la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574, afecta de forma directa la Resolución de corrección y a la prórroga a las que aquí se alude.

Ahora bien, respecto de los actos administrativos restantes (relacionados en los literales b. al d.) al ser el primero de ellos (Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC 04 - 4 - 1574 del 16 de febrero de 2006), revocado por el segundo (Resolución E No. 06 - 5 - 0217 del 31 de mayo de 2006), decisión confirmada por la última de las resoluciones a las que aquí se aluden (Resolución No. 00833 del 5 de septiembre de 2006), no se realizará análisis jurídico.

## **2. En cuanto al análisis de fondo de la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.**

Como se indicó en precedencia (último párrafo del numeral 1.2. de los Razonamientos del Despacho), con fundamento, tanto en la solicitud presentada por la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, como en la facultad oficiosa<sup>4</sup> asignada a esta Secretaría, para conocer y decidir los trámites de revocatorias directas de los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos de esta ciudad, se procederá a estudiar integralmente el trámite que dentro del expediente administrativo No. 04 - 4 - 1695, derivó en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, así:

**2.1. El lote sobre el que se pretende construir al momento de la solicitud de la Licencias que aquí se analiza, se encontraba i. parcialmente ubicado dentro de la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Vieja, ii. dentro de la Zona de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", iii. por fuera del límite oriental de la zonificación del Acuerdo 6 de 1990 y, iv. era un lote urbanizable no urbanizado.**

<sup>3</sup> Prevista en el artículo 2 del Decreto Distrital 191 de 2006.

<sup>4</sup> Asignada en el artículo 2 del Decreto Distrital 191 de 2006.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

### 2.1.1. Conceptos técnicos emitidos en relación con los aspectos objeto de análisis.

Mediante memorando 3-2006-08801 del 14 de diciembre de 2006, la Gerencia de Cartografía e Información Gráfica de esta Entidad, expresó que el predio en cuestión se encuentra parcialmente en zona de reserva y manejo ambiental de la Quebrada la Vieja.

Por su parte, al trámite se allegó copia del oficio S – 2006 – 120800 del 27 de octubre de 2006, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, en el que expresa que el predio ubicado en la Calle 71 No. 2 – 65 Este, se encuentra parcialmente **localizado dentro de la zona de ronda y zona de manejo y preservación ambiental de la Quebrada la Vieja** y mediante oficio 8046 del 14 de noviembre de 2006, reiteró que en visita técnica y cotejada con la información de cobertura de rondas, **constató que la construcción que se adelanta en la calle 71 No. 2-65 Este se encuentra localizada parcialmente dentro de la Zona de Ronda y Zona de manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada la Vieja.**

Dichos conceptos fueron ampliados a efectos de tener los porcentajes en los cuales el predio se encuentra dentro del corredor ecológico.

Así, mediante memorando 3-2007-04108 del 31 de mayo de 2007, el Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos de esta Entidad, señaló que a partir de la información disponible (coordenadas definidas en el Decreto 190/04 para la Zona de Manejo y Preservación Ambiental, plano de localización contenido en la licencia de construcción LC 04-4-1574 del 11 de Noviembre de 2006, expedida por el Curador Urbano N° 4 de Bogotá) se digitalizó, vectorizó y georreferenció el plano de localización que hace parte de la LC 04-4-1574, pudiéndose estimar de manera aproximada que **el predio en estudio se encuentra en un 24.01% en Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada La Vieja.**

En el mismo sentido, mediante oficio S-2007-094558 del 29 de junio de 2007, la Jefe de la División de Gestión Predial de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, amplió su concepto indicando que constatada la base cartográfica de rondas del Sistema Hídrico de la Ciudad con la que cuenta la Empresa, el predio con nomenclatura Calle 71 No. 2-65 Este, con cédula catastral 70 3 E 6 y matrícula inmobiliaria 050C00054891 ubicado en el barrio rosales, **se encuentra ubicado parcialmente en la Ronda Hidráulica, Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la quebrada la Vieja en aproximadamente 145,9140 m2.**

Finalmente, respecto del corredor ecológico, mediante memorando 3-2007-05805 del 26 de julio de 2007<sup>5</sup>, el Director de Norma Urbana, señaló que el predio fue localizado en el mapa digital

<sup>5</sup> Debe indicarse que el memorando citado expresa textualmente que aclara y precisa "... el concepto técnico emitido mediante memorando 3 – 2007 – 00802 del 2/02/2007...", el cual en uno de sus apartes indicaba que "... Revisadas las planchas de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, el predio de la referencia, le correspondía en un 10% fraccionado en dos sectores, el Tratamiento de Actualización con un área de actividad residencial especial ... El 90% del predio restante quedó sin polígono de reglamentación de norma...", porcentajes que se dilucidan mediante precisión estableciendo que tan solo el 2.03% se encuentra reglamentado por el Acuerdo 6 de 1990, mientras que el área restante no tenía polígono de reglamentación. De igual manera cuando el memorando 3-2007-05805 del 26 de julio de 2007, expresa que el predio tiene un área total de 396. 23 m2, recoge y



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

de la ciudad, con el apoyo de la Dirección de Ambiente y Ruralidad, y a partir de la información suministrada por la EAAB, se elaboró un plano con la descripción de las áreas del proyecto en relación con la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, la Resolución 463 de 2005 del MAVDT<sup>6</sup> y planos de zonificación del Acuerdo 6 de 1990. De dicho análisis se estableció:

i. Que 299 m<sup>2</sup> se ubican en Zona de Reserva Forestal, Zona de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA, área de la que 145.9140 m<sup>2</sup> hacen parte de estas últimas dos categorías.

ii. Que el predio tiene un área total de 396.23 m<sup>2</sup>, de los cuales solamente 8.08 m<sup>2</sup>, esto es, el 2.03% del total del predio se encuentran regulados por el Acuerdo 6 de 1990, conforme lo indica la plancha de zonificación No. 27 del Acuerdo 6 de 1990 y,

iii. Que teniendo en cuenta que la solicitud de licencia de construcción alude al plano 17/1-1 (topográfico), y no existe una licencia de urbanismo que fije los parámetros de la construcción a desarrollar y sirva de fundamento para la expedición de la licencia de construcción citada, según anotación contenida en el mismo plano, permite establecer que se trata de un predio urbanizable no urbanizado.

#### 2.1.2 Análisis en relación con los aspectos evidenciados en los conceptos técnicos.

a. En relación con el área del predio que se encuentra en Zona de Ronda Hidráulica y en Zona de Manejo y Preservación Ambiental.

Sea lo primero indicar, que a la fecha de presentación de la solicitud de licencia de construcción que derivó en la expedición del acto administrativo que aquí se analiza (5 de agosto de 2004), ya habían sido expedidos los Decretos Distritales 619 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.", 469 de 2003 "Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.", y 190 del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003". Esta última disposición define y establece la finalidad de la Estructura Ecológica Principal, así:

*"Artículo 72. Definición (artículo 8 del Decreto 619 de 2000).*

*Es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible.*

aclara el área total del predio indicada en el memorando 3-2006-08659 del 11 de diciembre de 2006, expedido por el entonces Subdirector de Gestión Urbanística de esta Entidad.

<sup>6</sup> Resolución mediante la cual se precisaron los límites de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", descritos en el Acuerdo 30 de 1976 y definidos en la Resolución 76 de 1997 expedida por el Ministerio de Agricultura.

<sup>7</sup> Señala el concepto técnico, que esa cifra corresponde a lo indicado por el Oficio S – 2007 – 094558 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D. C.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*La Estructura Ecológica Principal tiene como base la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio. Los cerros, el valle aluvial del río Bogotá y la planicie son parte de esta estructura basal. El conjunto de reservas, parques y restos de la vegetación natural de quebradas y ríos son parte esencial de la Estructura Ecológica Principal deseable y para su realización es esencial la restauración ecológica.*

**La finalidad de la Estructura Ecológica Principal es la conservación y recuperación de los recursos naturales, como la biodiversidad, el agua, el aire y, en general, del ambiente deseable para el hombre, la fauna y la flora.** (Negrillas y subrayas fuera de texto)

De igual manera establece los principios aplicables en lo referente a su ordenamiento y manejo, y los objetivos de esa Estructura dentro de los que destacan:

**“Artículo 73. Principios aplicables al manejo de la Estructura Ecológica Principal (artículo 75 del Decreto 469 de 2003).**

*El ordenamiento y manejo de la Estructura Ecológica Principal debe regirse por los siguientes principios:*

(...)

2. *Como parte de las estructuras que constituyen el territorio Distrital, la Estructura Ecológica Principal debe ser objeto de adecuada asignación espacial, planificación, diseño y **mantenimiento.***

3. **El diseño y manejo en cada componente de la Estructura Ecológica Principal puede restaurar e incluso mejorar su valor ambiental y función ecológica, en relación con su estado prehumano o preurbano; aún así, deben regir el principio de precaución,** en cuanto a la suficiencia de la fundamentación científica de las intervenciones, y el de naturalidad, en cuanto a que tanto la restauración como el mejoramiento parten de la comprensión e incorporación de los patrones naturales de estructura, composición y función de los ecosistemas.

4. **La estructura ecológica debe propender por la preservación y restauración ecológica de los elementos constitutivos, funciones y conectividad ecológica del sistema hídrico dentro de la estructura superficial y subterránea de cada cuenca hidrográfica, procurando armonizar y optimizar los servicios y valores ambientales asociados al ciclo hidrológico y los ecosistemas acuáticos.**

5. **La Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital debe ser planificada y manejada atendiendo a su funcionalidad ecológica y utilidad ambiental** a tres escalas: dentro de cada área componente, dentro de cada cuenca hidrográfica y en el contexto de la Estructura Ecológica Regional.

(...)



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

**7. La distribución espacial y el manejo de la Estructura Ecológica Principal deben propender por la mitigación de los riesgos, la amortiguación de los impactos ambientales y la prevención y corrección de la degradación ambiental acumulativa, como condición fundamental para la equidad social y la competitividad económica de Bogotá y la región.**

(...)

**Artículo 74. Estructura Ecológica Principal. Objetivos** (artículo 9 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 73 del Decreto 469 de 2003).

La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio para la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, biocenosis, ecosistemas y paisajes.
2. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
4. **Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.**

(...)

6. Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la Naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.

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

Así mismo el artículo 76 expresa que la Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto entre otros, por los **cauces y rondas de nacimientos y quebradas y cauces y rondas de ríos y canales**, entendiéndose las Rondas Hidráulicas y las ZMPA's como las define el artículo 78 ibídem:

**"Artículo 78. Definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal** (artículo 12 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 77 del Decreto 469 de 2003)

(...)

3. Ronda hidráulica: **Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30**



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.

4. Zona de manejo y preservación ambiental: Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico.

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

Las disposiciones transcritas, hacen parte del componente general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., y por lo tanto, eran de inmediato y obligatorio cumplimiento por parte de las autoridades, especialmente de los Curadores Urbanos y demás entidades que participan en el control urbano, pese a que en el sub exámine existe plena claridad para este Despacho, de que "... al momento de la radicación no había sido reglamentada la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90 denominada Pardo Rubio, por ello las normas contempladas en el artículo 478 del Decreto 190 de 2004 respecto al régimen de transición continúan vigentes específicamente el numeral 9... **Normas sobre usos y tratamientos.** Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan.", conforme lo expresó el concepto técnico expedido mediante memorando 3 – 2007 – 00802 del 2 de febrero de 2007.

Ahora bien, en el caso en cuestión, y de acuerdo a la norma vigente durante el trámite y expedición de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, esto es el Decreto Nacional 1052 de 1998, definía a las Licencias de Construcción así:

**"Artículo 4º.-** Licencia de construcción y sus modalidades. Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones"(Negrillas y subrayas fuera de texto)

De igual manera, el artículo 21 ibídem expresaba el deber de expedir licencias urbanísticas con sujeción al POT, así:

**"Artículo 21º.-** Sujeción al plan de ordenamiento territorial. De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.



30 AGO. 2007

No 0678

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*A partir del 24 de enero de 1999 sólo podrán expedirse licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.*

**Parágrafo Transitorio.-** *Mientras los municipios expiden el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos que establece la Ley 388 de 1997, las licencias se expedirán con base en los planes de ordenamiento territorial vigentes, o el instrumento que haga sus veces, el cual definirá, cuando menos, las normas urbanísticas, las vías obligadas y la ubicación de las actividades de servicios, así como la normativa físico-espacial que de él se derive."*

Labor que en Bogotá D. C, es desarrollada por los Curadores Urbanos, quienes conforme al artículo 36 del Decreto Nacional 1052 de 1998, ejercen "....una **función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio,** a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción."(Negrillas y subrayas fuera de texto), normas que en el caso que aquí se analiza incluían, por supuesto, las que se acaban de transcribir.

Hecho el anterior recorrido normativo y reiterando lo señalado en los múltiples conceptos técnicos emitidos en la presente actuación, es claro que gran parte del predio (141.9140 m<sup>2</sup>) ubicado en la Calle 71 No. 2 - 65 Este, estaba en Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA de la Quebrada La Vieja, siendo obligatorio por parte del Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, valorar dicha situación y aplicar los antecedentes normativos transcritos a fin de evitar que se diera un uso diferente al previsto para este tipo de zonas, que conforme al artículo 73 transcrito, se circunscriben al manejo hidráulico y restauración ecológica en las rondas hidráulicas y la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico en las ZMPA's.

Revisado el proyecto arquitectónico autorizado (edificio de 7 pisos, con una altura desde el nivel del suelo de 21.3 mts, un sótano y un semisótano), se infiere sin ninguna dificultad que sus especificaciones no se adecuan a los usos previstos para las Zonas de Ronda Hidráulica y/o ZMPA's, contraviniendo en consecuencia las normas urbanas, producto de haber valorado erróneamente, los siguientes medios probatorios con los que contaba durante el trámite que derivó en la expedición de la licencia objeto de análisis:

- El plano de localización que se anexó al Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU 010454 radicado el 5 de agosto en la Curaduría Urbana No. 4, dentro del expediente administrativo 04 - 4 - 1695, del cual se infiere producto de su simple observación, que la ubicación geográfica del predio en relación con La Quebrada La Vieja, (que se dibuja en dicho documento) es muy próxima al cauce del referido cuerpo de agua, le permitía concluir al Curador Urbano que el predio por lo menos parcialmente se encontraba en la Zona de Ronda y en la ZMPA, cotejo que además le imponía el deber de expresarlo, no solo al solicitante de la licencia, sino a las autoridades respectivas (el en ese momento Departamento Técnico



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

Administrativo del Medio Ambiente – DAMA<sup>8</sup> y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB) actividad que era obligatoria para él, por la función que ostentaba en ese momento, y que se reitera no realizó al valorar indebidamente la información contenida en dicho documento.

- El plano denominado "PLANTA – LOCALIZACIÓN – ÁREAS... PLANCHA No. 3/4", que fue aportado al trámite y que en la actualidad hace parte (como anexo) de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, en el que además de señalarse en detalle las áreas y dimensiones del predio y del proyecto que se pretendía realizar, también establece las dimensiones de la vía (Calle 71) que separa a ese predio de una zona verde paralela al canal (vía que está en la misma escala que el predio y la vía, puede ser medida con facilidad) el cual también es dibujado (en la misma escala). Este documento que obra dentro del expediente, también fue valorado erróneamente por el Curador Urbano, ya que de haber analizado en detalle (como la función pública que ostentaba se lo imponía) la información que allí se contenía en relación con la ubicación del predio respecto de la Quebrada La Vieja, le hubiera llevado a concluir que dicha área de terreno, por lo menos parcialmente, estaba dentro de la Zona de Ronda Hidráulica y la ZMPA, lo que le implicaba proceder a la negativa del proyecto presentado.

- El plano topográfico<sup>9</sup> 17/1 – 1, que si bien es cierto no figura físicamente dentro del expediente 04 – 4 – 1695, era parte del trámite, toda vez que aparece relacionado en el numeral 2. literal g. del Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU – 010454 (siendo por tanto su obligación proceder a cotejarlo). Ese documento, en el que aparece la localización del predio, de la vía (Calle 71) y de la Quebrada La Vieja, fue valorado erróneamente por el Curador Urbano, toda vez que si hubiera tenido en cuenta la información allí contenida, le hubiera llevado a concluir que dicha área de terreno, por lo menos parcialmente, estaba dentro de la Zona de Ronda Hidráulica y la ZMPA, habiendo implicado para él, proceder a la negativa del proyecto presentado.

De esta forma queda plenamente establecido, que el Curador Urbano No. 4 valoró erradamente las tres pruebas relacionadas en precedencia, pretermitiendo la ubicación del predio en relación con la Quebrada La Vieja y en consecuencia su ubicación parcial en Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA, generando con ello la ocurrencia de errores de hecho determinantes en la expedición de la Licencia de Construcción, como consecuencia de la equivocada apreciación de los citados documentos, al desdibujar los hechos que ellos (pruebas) revelaban.

De esta forma se constata la existencia de medios ilegales en la obtención de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 con la entidad fáctica y jurídica suficiente para ser calificado como un vicio en la voluntad de la administración, representada en un particular en ejercicio de funciones públicas, y que comporta, en

<sup>8</sup> En la actualidad Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

<sup>9</sup> Es pertinente indicar que el concepto técnico 3 – 2007 – 05805 del 26 de julio de 2007, es el que indica el carácter de topográfico de dicho documento.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

consecuencia, la posibilidad jurídica de revocar directamente el acto administrativo sin el consentimiento de su titular, aspecto que será analizado en el numeral 3 del presente acápite.

**b. En relación con el área del predio que se encuentra en Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.**

Conforme lo indican los conceptos técnicos transcritos en el 2.1.1. precedente, la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, se otorgó sobre un predio que se encuentra parcialmente ubicado en la Zona de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá" descrita en el Acuerdo 30 de 1976 y adoptada mediante la Resolución 76 de 1977, expedida por el Ministerio de Agricultura.

Efectuado el estudio urbanístico del predio se encontró en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación los siguientes antecedentes en relación con el lote de la calle 71 No. 2-65 Este:

- El predio pertenece a la Urbanización Las Acacias, de conformidad con el plano topográfico No. 17/1-1 aceptado por la entonces Oficina del Plan Regulador<sup>10</sup> el 2 de julio de 1954 pero en el que se indica expresamente que la referida aceptación "... **no constituye aprobación de la Urbanización...**"

- Dentro del expediente ON – 1182, se encontró que el Departamento de Proyectos de la entonces Oficina de Planeación Distrital de Bogotá, aprobó el plano de modificación de loteo de la Urbanización Las Acacias, plano de subdivisión del Lote C, el día 12 de agosto de 1957 según los términos del memorando 3685, plano R.17/1-1.

- Mediante Resolución No. 1410 de 22 de agosto de 1957 expedida por el Director del Departamento de Control de Obras Públicas Municipales de Bogotá, se concedió licencia al señor REMBERTAS MANEKAS con matrícula 2709 para construir una casa de dos pisos y un sótano en el predio distinguido con el No. 2-65/79 Este de la calle 71, reconociéndole el carácter de constructor y responsable de la obra.

- A través del Memorando No. 1065 de 7 de junio de 1957 el entonces Departamento de Control de Obras Públicas del Municipio de Bogotá informó a la Empresa de Acueducto Distrital y Empresa de Teléfonos que se expidió la Licencia No. 1410 para el predio distinguido con el No. 2-65/79 Este de la Calle 71; que la edificación autorizada corresponde a una casa de dos pisos y sótano; que el propietario es el señor REMBERTAS MANEKAS N.; y que correspondió a la construcción proyectada un presupuesto de \$49.640 pesos. Así mismo, mediante Memorando No. 565 de 3 de febrero de 1958 expedido por Director del Departamento de Control de Obras Públicas del Municipio de Bogotá, se informó sobre la expedición de la licencia No. 1410 a la Sección de Nomenclatura del mismo Departamento de Control, a efectos de que se expidieran

<sup>10</sup> El Acuerdo 88 de septiembre de 1948 creó la Oficina del Plan Regulador de Bogotá encargada de la aprobación de los primeros planos y documentos exigidos para la aprobación de urbanizaciones ubicadas dentro del perímetro urbano.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

las placas de identificación correspondientes al inmueble ubicado en la calle 71 No. 2-65/79 Este.

- Finalmente, mediante Licencia No. 1888 de 19 de junio de 1959 expedida por el Director del Departamento de Control de Obras Públicas Municipales de Bogotá, se revalidó la licencia de construcción 1410 de 22 de agosto de 1957 para construir una casa de dos pisos y un sótano en el predio distinguido con el No. 2-65/79 Este de la calle 71.

En relación con la Resolución No. 1410 del 22 de agosto de 1957 y la Licencia No. 1888 de 19 de junio de 1959 expedidas por el Director del Departamento de Control de Obras Públicas Municipales de Bogotá, mediante las que, respectivamente, se concede Licencia de Construcción para una casa de dos pisos y sótano en ese predio y se revalida dicha autorización, este Despacho no entra a cuestionar su legalidad y los derechos de construcción que allí se otorgaron (casa de dos pisos y sótano exclusivamente), toda vez que esos actos administrativos fueron otorgados muchos años antes de que el predio fuera incluido parcialmente dentro de la Zona de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", hecho que ocurrió a propósito de la expedición del Acuerdo 30 de 1976 y la Resolución 76 de 1977.

Sin embargo, el anterior razonamiento, no puede hacerse extensivo a la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, toda vez que las autorizaciones de demolición total y obra nueva para la construcción de un edificio de 7 pisos, con una altura desde el nivel del suelo de 21.3 mts, un sótano y un semisótano, implicó:

i. Que el solicitante de la licencia de construcción, y en el momento de la presentación de la solicitud (5 de agosto de 2004), propietario del predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este y de la construcción allí existente, pese a tener un derecho consolidado desde 1957, consistente en que en el lote de su propiedad pudiera existir una casa de habitación de dos plantas conforme a la autorización específica otorgada mediante la Resolución 1410 de 1957 revalidada mediante la Licencia 1888 de 1959, decidió solicitar una licencia para demoler totalmente la construcción existente y realizar una nueva edificación.

ii. Que esa decisión, implicaba que la nueva obra se sometiera a las normas urbanísticas y ambientales vigentes al momento de la presentación de su solicitud, lo que en el presente evento, imponía al Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, en la valoración del proyecto propuesto mediante la solicitud realizada el 5 de agosto de 2004, el deber de advertir que el predio objeto de la petición de licencia, desde el año 1977 se encontraba parcialmente en la Zona de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá" lo que generaba restricciones en cuanto a la intensidad y los usos que allí pudieran desarrollarse.

iii. Resulta claro que los derechos de construcción que el Distrito concedió sobre el inmueble ubicado en la calle 71 No. 2-65/79 de esta ciudad y que fueron otorgados desde la expedición de la Resolución 1410 de 22 de agosto de 1957 expedida por el Director del Departamento de Control de Obras Públicas Municipales de Bogotá, se establecían para construir una casa de



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

dos pisos y un sótano, de acuerdo a los planos presentados en esa época los cuales son claros en determinar zonas de jardines y prados, por lo que la autorización otorgada en el año 2004 para demoler el mencionado inmueble e iniciar obra nueva se debió ajustar a las normas que adoptaron la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", su zonificación, reglamentación de usos y determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá, valga decir a la Resolución 76 de 1977 expedida por el Ministerio de Agricultura, máxime cuando el proyecto prevé construcciones en la totalidad del mismo.

Así las cosas, no se podría hablar de derechos de construcción adquiridos como quiera que al demoler el predio para el cual se otorgó licencia en 1957, ya existía una nueva normatividad urbanística a la cual se debieron someter tanto el curador como los titulares, pues lo que tales derechos de construcción amparaban era tan solo la construcción de una casa de dos plantas y un sótano y no la construcción de un edificio de siete pisos, como el que fue objeto de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004.

Hasta aquí, es pertinente indicar que las violaciones a la normatividad vigente verificadas en el presente literal, por si solas no permiten señalar la existencia de medios ilegales en la obtención de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004 y en consecuencia no tienen la entidad fáctica y jurídica suficiente para ser calificadas como un vicio en la voluntad de la administración, representada en un particular en ejercicio de funciones públicas, al ser errores de derecho, los cuales no posibilitan, jurídicamente, proceder a revocar directamente el acto administrativo sin el consentimiento de su titular, tal como se explicará en detalle en el numeral 3 del presente acápite.

**c. En relación con el área del predio que se encuentra por fuera del límite oriental de zonificación del Acuerdo 6 de 1990.**

Como primer elemento que entra a considerarse en el análisis que se hace en el presente literal, debe reiterarse que existe plena claridad para este Despacho, de que *"... al momento de la radicación no había sido reglamentada la Unidad de Planeamiento Zonal No. 90 denominada Pardo Rubio, por ello las normas contempladas en el artículo 478 del Decreto 190 de 2004 respecto al régimen de transición continúan vigentes específicamente el numeral 9... Normas sobre usos y tratamientos. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan."*, conforme lo expresó el concepto técnico expedido mediante memorando 3 - 2007 - 00802 del 2 de febrero de 2007.

La afirmación precedente no es solo una conclusión técnica de esta Entidad, sino que era un hecho claro y aceptado tanto por el solicitante de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, como por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad conforme se deduce de:

- En el Formulario Único de Solicitud de Licencia No. CU - 010454 suscrito por el representante legal de la sociedad propietaria del predio de la Calle 71 No. 2 - 65 Este, se expresa como



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

marco normativo de la solicitud de licencia, el Acuerdo 6 de 1990, tal como se lee en el literal a. del numeral 8.1. del formato.

- En el texto de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 expedida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad se indica expresamente en el numeral 6.1., que el marco normativo de esa licencia es el Acuerdo 6 de 1990.

De igual manera, tanto el solicitante de la licencia como el Curador Urbano, reconocen que al ser el marco normativo el Acuerdo 6 de 1990, la Plancha de Zonificación aplicable al trámite era la No. 27 de la citada norma, toda vez que ella es la que el representante legal de la sociedad **MUENACO S. A.** relaciona en el Formulario Único de Solicitud (en el literal b del numeral 8.1.) y el Curador Urbano, en el texto de la licencia, señala como aplicable al predio en ese trámite (en el literal c. del numeral 6.1.).

Conforme a lo anterior, es dable señalar que tanto el solicitante de la licencia como el Curador Urbano, sabían que la información contenida en el plano de zonificación y tratamientos, escala 1 – 5000 – plancha No. 27, debía tenerse como documento objeto de valoración al momento de verificar el polígono de reglamentación aplicable al predio, esto es, que ese documento era una prueba de necesaria valoración tendiente a la expedición o no de licencia de construcción para el proyecto urbanístico presentado.

De la simple observación de la referida plancha No. 27, se aprecia que parte del predio se encuentra no solo por fuera del límite del perímetro urbano allí señalado, sino también por fuera del límite de polígonos de reglamentación; sin embargo, de forma extraña y debido a la errónea valoración que se hace del citado plano<sup>11</sup>, y tal como lo indica el concepto técnico 3 – 2007 – 05805, el Curador Urbano No. 4 obvió dentro del trámite de licencia y en el texto de ésta, la información que le suministraba la plancha de zonificación No. 27, consistente en que “... la mayor parte del predio se encuentra fuera del límite oriental de reglamentación y apenas el 2.03%, aproximadamente, se encuentra reglamentado por el citado Acuerdo”<sup>12</sup>, al hacer extensivo a la totalidad del predio, un tratamiento normativo (ARE – 01 – 6A<sup>13</sup>) que solo cobijaba al 2.03% del inmueble toda vez que el porcentaje restante no tenía asignada reglamentación urbanística alguna y en consecuencia no podía ser objeto de licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva, con el tratamiento normativo señalado, como en efecto se le otorgó.

<sup>11</sup> Documento que al reflejar un hecho como es la normatividad aplicable al predio (polígono de reglamentación) y la situación de este en relación a su ubicación dentro o fuera del perímetro urbano de la ciudad, con claridad es una prueba de obligatoria valoración por parte del Curador Urbano al momento de tramitar la licencia, máxime cuando dentro del expediente está probado que tanto él, como el solicitante de la licencia sabían con exactitud cual era la plancha aplicable al trámite

<sup>12</sup> Prueba con la que contaba dentro del trámite toda vez que en los archivos de las Curadurías reposan copias de la totalidad de planchas de zonificación del Acuerdo 6 de 1990 e igualmente pueden ser consultadas, en la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, tanto en el Formulario Único de Solicitud, como en la Licencia expedida, se indican como referente que fundamenta la autorización otorgada.

<sup>13</sup> El concepto técnico 3 – 2007 – 00802 del 2 de febrero de 2007, señala que este es un tratamiento de actualización con un área de actividad especial cuyas normas son regidas por el Decreto Distrital 735 de 1993 “Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones”.



30 AGO. 2007

Continuación de Resolución No. No 0678

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

De esta forma queda plenamente establecido, que el Curador Urbano No. 4 valoró erradamente esa prueba, pretermitiendo la ubicación del predio en relación con el límite del perímetro urbano y el límite de los polígonos de reglamentación, generando con ello la ocurrencia de un error de hecho determinante en la expedición de la Licencia de Construcción, como consecuencia de la equivocada apreciación de la prueba (plancha No. 27), al desdibujar la situación en ella revelada.

De esta forma se constata la existencia de un medio ilegal en la obtención de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 con la entidad fáctica y jurídica suficiente para ser calificado como un vicio en la voluntad de la administración, representada en un particular en ejercicio de funciones públicas, y que comporta, en consecuencia, la posibilidad jurídica de revocar directamente el acto administrativo sin el consentimiento de su titular, aspecto que será analizado en el numeral 3 del presente acápite.

**d. En relación con el hecho de que el lote ubicado en la Calle 71 No. 2 – 65 Este es un lote urbanizable no urbanizado.**

Tal como se indicó en el numeral 2.1.1. precedente, mediante memorando 3-2007-05805 del 26 de julio de 2007<sup>14</sup>, el Director de Norma Urbana, señaló que teniendo en cuenta que “... la solicitud de licencia de construcción alude al plano 17/1-1 (topográfico), y no existe una licencia de urbanismo que fije los parámetros de la construcción a desarrollar y sirva de fundamento para la expedición de la licencia de construcción citada, según anotación contenida en el mismo plano,... permite establecer que se trata de un predio urbanizable no urbanizado.”(Negritas y subrayas fuera de texto).

En efecto, a la fecha de presentación de la solicitud de licencia de construcción que derivó en la expedición del acto administrativo que aquí se analiza (5 de agosto de 2004), e independiente del hecho de que para ese predio se hubiere emitido en el año de 1957 licencia de construcción para la realización de una casa de dos pisos y sótano (de la que este Despacho no hace pronunciamiento alguno en cuanto a su conformidad o no a derecho), no se encontró documento oficial e idóneo alguno, que lleve siquiera a inferir que el predio fue objeto de proceso de urbanismo, requisito previo a su desarrollo constructivo.

Así las cosas, era deber del Curador verificar los antecedentes urbanísticos del predio, lo que lo hubiera llevado a establecer que para el predio no existía plano urbanístico, licencia de urbanismo, o cualquiera otro documento que lo reemplazara (se insiste solo existe la licencia de construcción contenida en la Resolución No. 1410 del 22 de agosto de 1957 y su revalidación

<sup>14</sup> Debe indicarse que el memorando citado expresa textualmente que aclara y precisa “... el concepto técnico emitido mediante memorando 3 – 2007 – 00802 del 2/02/2007...”, el cual en uno de sus apartes indicaba que “... Revisadas las planchas de zonificación del Acuerdo 6 de 1990, el predio de la referencia, le correspondía en un 10% fraccionado en dos sectores, el Tratamiento de Actualización con un área de actividad residencial especial ... El 90% del predio restante quedó sin polígono de reglamentación de norma...”, porcentajes que se dilucidan mediante precisión estableciendo que tan solo el 2.03% se encuentra reglamentado por el Acuerdo 6 de 1990, mientras que el área restante no tenía polígono de reglamentación. De igual manera cuando el memorando 3-2007-05805 del 26 de julio de 2007, expresa que el predio tiene un área total de 396. 23 m2, recoge y aclara el área total del predio indicada en el memorando 3-2006-08659 del 11 de diciembre de 2006, expedido por el entonces Subdirector de Gestión Urbanística de esta Entidad.



No 0678 30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

mediante Licencia No 1888 del 19 de junio de 1959) debiendo por tanto, proceder a negar la licencia de construcción solicitada hasta tanto no se determinara mediante un pronunciamiento oficial de autoridad competente (Secretaría Distrital de Planeación antes Departamento Administrativo de Planeación Distrital o Curador Urbano) que el predio objeto de la solicitud podía desarrollarse constructivamente, por lo que al no hacerlo contrarió, entre otras normas urbanísticas, el artículo 3 del Decreto Nacional 1052 de 1998 que indica con claridad que una licencia de urbanismo es una autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial de un municipio o distrito; contravención a las normas en ese momento vigentes, que en el presente caso, ocurrió producto de haber valorado erróneamente, los siguientes medios probatorios con los que contaba durante el trámite que derivó en la expedición de la licencia objeto de análisis:

- El plano topográfico 17/1 - 1, que se reitera, si bien es cierto no aparece físicamente dentro del expediente 04 - 4 - 1695, debió haber sido objeto de valoración por el Curador Urbano No. 4 dentro del trámite, toda vez que aparece relacionado en el numeral 2. literal g. del Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU - 010454 (siendo por tanto su obligación proceder a cotejarlo). Ese documento, señala expresamente que pese a que el plano fue aceptado por la Oficina del Plan Regulador el 2 de julio de 1954 "La presente aceptación no constituye aprobación de la Urbanización.", y por ende no podía servir de fundamento, esto es, ser considerado como el documento válido que acreditara el urbanismo y en consecuencia permitiera proceder a expedir la licencia de construcción que efectivamente otorgó.

- En el Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU 010454 radicado el 5 de agosto de 2004 en la Curaduría Urbana No. 4, el solicitante, señor **LOUIS G. J. KOPEC** en el aparte denominado "*ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN*" (numeral 7) indicó como antecedente de urbanización del predio (numeral 7.2.) que el "*Decreto / Resolución*" que otorgó el urbanismo fue la "*Urbanización Las Acacias*" (dentro del literal a del citado numeral) y como fecha de expedición "*Julio 5 de 1954*" (en el literal b del citado numeral), información que fue entendida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad como cierta, pese a su deber de verificar no solo la fecha a la que se hacía referencia, sino el número de decreto o resolución mediante la que se adoptó el urbanismo, infiriendo entonces, que lo allí consignado era prueba suficiente de que el predio tenía unos antecedentes de urbanización previa, olvidando, se reitera, su deber como autoridad urbanística de cotejar esa información.

Revisadas las carpetas correspondientes al predio objeto de análisis que reposan en el archivo de esta Entidad, no se encontró acto administrativo alguno (resolución, licencia, plano, etc) que el 5 de julio de 1954 hubiere aprobado y autorizado la Urbanización Las Acacias, siendo el único documento que cronológicamente se aproxima a la fecha allí relacionada, el Plano 17/1 - 1 que fue aceptado el **2 de julio de 1954**, el cual si bien es cierto, fue incorporado a la Cartografía Oficial de la SDP, expresamente indica que "*La presente aceptación no constituye aprobación de la Urbanización*", significando lo anterior, tal como lo señala el concepto técnico No. 3- 2007 - 05805 del 26 de julio de 2007, que dicho plano es topográfico y no urbanístico, y que por ende el lote es un predio urbanizable no urbanizado teniendo en consecuencia como



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

norma aplicable, el Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo urbanístico en el Distrito Capital".

De esta forma queda plenamente establecido, que el Curador Urbano No. 4 valoró erradamente las dos pruebas relacionadas en precedencia, toda vez que le dio el carácter de plano urbanístico al plano topográfico 17/1 – 1, producto de que en el Formulario Único de Solicitud el solicitante, el señor **LOIS GERMÁN J KOPEC**, diligenció como antecedente de urbanización del predio un documento que denominó "URBANIZACIÓN LAS ACACIAS" de fecha 5 de julio de 1954, que tal como se indicó en precedencia, hace referencia al plano topográfico y no urbanístico aprobado por la Oficina del Plan regulador el 2 de julio de 1954, generando con ello la ocurrencia de un error de hecho determinante en la expedición de la Licencia de Construcción, como consecuencia de la equivocada apreciación de los citados documentos, al desconocer y desdibujar los hechos que ellos (pruebas) revelaban, que tiene la suficiente entidad fáctica y jurídica para ser calificado como un vicio en la voluntad de la administración, representada en un particular en ejercicio de funciones públicas, y que comporta, en consecuencia, la posibilidad jurídica de revocar directamente el acto administrativo sin el consentimiento de su titular, aspecto que será analizado en el numeral 3 del presente acápite.

## **2.2. Violación de la ley al omitir citar a los vecinos colindantes, dentro del trámite administrativo que derivó en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004.**

En relación con este argumento, resulta necesario remitirse a la norma que regulaba la materia al momento de la radicación de la solicitud, esto es el Decreto Nacional 1052 de 1998, el cual en su artículo 17 señalaba:

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

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

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

*PARAGRAFO. Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales."*

Una vez revisado el expediente No. 04-4-1695, contenido de las actuaciones que dieron origen a la Licencia de Construcción No. LC 04-4-1574 de 11 de noviembre de 2004, se establece que en el formulario de solicitud se indicó como linderos o predios colindantes a: por el norte la calle



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

71, por el oriente lote del acueducto, por el sur con lote del acueducto y por el occidente con el Edificio Bosque de la Quebrada. (folio3)

A folio 10 se aprecia comunicación del inicio del trámite al vecino colindante como propietario, poseedor o tenedor del predio ubicado en la calle 71 No. 2-51 E, de fecha 5 de agosto de 2004, con el número 7562 de la empresa Mundial de Correos Express Ltda, nomenclatura urbana que corresponde al edificio Bosques de la Quebrada, comunicación que se ajusta a lo exigido por la norma.

No obstante lo anterior, de la revisión del expediente se observa que expresamente en la solicitud de la licencia, el predio ubicado en la calle 71 No. 2-65 Este, colinda por el oriente con lote de propiedad de la Empresa de Acueducto Distrital, pese a lo cual no se comunicó por correo a ésta, de la solicitud de licencia de construcción tal y como lo señala el primer inciso del artículo 17 citado.

Dentro de la presente actuación, el Director Administrativo de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D. C., mediante comunicación 8046 del 14 de noviembre de 2006, radicada en esta Entidad con el número 1-2006-42299 del 16 de noviembre de 2006, expresó:

"(...)

*De otra parte, la EAAB es propietaria del predio contiguo a aquél donde se adelanta la construcción anteriormente mencionada, y en su condición de vecino colindante no fue notificada del trámite para de (sic) expedición de la licencia de construcción respectiva, con el fin de presentar las observaciones a que hubiera lugar.*

*Por lo anterior, solicitamos la revisión del procedimiento de la expedición de la respectiva licencia de construcción, con el fin de que se tengan en cuenta las normas de protección de zonas de ronda y zona de manejo y preservación ambiental.*

"(...)".

Pese a que como se ha indicado en los párrafos precedentes, dentro del expediente administrativo 04 – 4 – 1695, no existe evidencia documental de la comunicación a la EAAB propietario del predio colindante al objeto de la licencia que aquí se estudia, y existe manifestación expresa por parte del Director de Bienes Raíces de la citada entidad, en el sentido de afirmar que ella no fue "notificada del trámite"<sup>15</sup>, no debe perderse de vista que a folio 11 del expediente 04 – 4 – 1695 de la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad, reposa copia de la publicación del inicio del trámite, realizada el 10 de agosto de 2004 en el Diario La República, mecanismo previsto en el tercer inciso del artículo 17 transcrito, para dar a conocer a los vecinos colindantes el inicio del trámite tendiente a la obtención de una licencia cuando no pueda comunicarse por correo.

<sup>15</sup> Debe aclararse el hecho de que conforme al artículo 17 del Decreto Nacional 1052 de 1998, y en general a lo dispuesto en la parte primera del Código Contencioso Administrativo, el inicio de un trámite administrativo no se notifica, sino que se comunica, mediante correo certificado si no existe un mecanismo más eficaz (o especial, para determinados trámites)



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

Así las cosas, valga decir que si bien es cierto, el hecho de no haber intentado comunicar a la EAAB del inicio del trámite al ser vecina colindante del predio para el que se solicitó la licencia previo a la publicación del aviso de prensa, configura una evidente trasgresión a la normatividad para ese momento vigente por violación al debido proceso; tampoco es menos cierto que tal defecto se enmarcaría dentro de la causal 1ª del artículo 69 del C. C. A., esto es, sería manifiestamente contrario a la Constitución y a la Ley, pero no podría señalarse como un medio ilegal que permitiera la revocatoria directa sin el consentimiento del titular del acto administrativo, como sucede en el presente evento. Por tanto resulta innecesario determinar si tal deficiencia sería insubsanable o no, en los términos del inciso 5 del artículo 3º del C. C. A<sup>16</sup>.

**2.3. Las medidas de los linderos del lote no coinciden ni con los que se encuentran determinados en el certificado de libertad, ni con los señalados en la solicitud de licencia, así como tampoco con los planos urbanísticos de la ciudad (17/1-1), ni con el plano de manzana catastral.**

Mediante memorando 3-2007-00802 del 2 de febrero de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial, emitió concepto técnico en el asunto en referencia, en el cual indicó que respecto a los linderos del predio establecidos en el proyecto presentado según el plano 314, los especificados en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50C-54891 impreso el 29 de julio de 2004, los de la manzana catastral No. 820319, lote 08 y los del plano de la Urbanización las Acacias No. 17/1-1, presentan las siguientes diferencias de acuerdo a la documentación aportada:

	<b>PROYECTO PRESENTADO</b>	<b>CERTIFICADO DE LIBERTAD</b>	<b>MANZANA CATASTRAL</b>	<b>PLANO URBANIZACIÓN</b>
<b>NORTE</b>	25.32 metros	30.50 metros	21.20 metros	30.50 metros
<b>SUR</b>	31.57 metros	36.86 metros	39.00 metros	21.40 metros
<b>ORIENTE</b>	0.50 metros	3.50 metros	24.00 metros	
<b>OCCIDENTE</b>	17.85 metros	26.00 metros		24.00 metros
<b>SUR ORIENTAL</b>	1.35 metros		3.00 metros	3.50 metros
<b>ÁREA</b>	417.50 m <sup>2</sup>	417.50 m <sup>2</sup>		

Por lo anterior, las diferencias en las áreas debieron haber sido precisadas por el Curador Urbano No. 4 para la aprobación del proyecto, a efectos de no incurrir en error en cuanto a la delimitación del predio objeto de la licencia.

<sup>16</sup> **ARTÍCULO 3.** Las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción y, en general, conforme a las normas de esta parte primera. ... En virtud del principio de eficacia, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. Las nulidades que resulten de vicios de procedimiento podrán sanearse en cualquier tiempo a petición del interesado.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

#### 2.4. Respecto a las falencias arquitectónicas del proyecto<sup>17</sup>.

Previo a analizar si el proyecto arquitectónico aprobado por el Curador Urbano No. 4 mediante la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, se hace necesario reiterar las conclusiones del concepto técnico No. 3- 2007 – 05805 del 26 de julio de 2007, así como de las conclusiones señaladas en el literal c. del numeral 2.1.2 del presente acápite, en el sentido de que el tratamiento normativo que se aplicó a la totalidad del predio al momento de dar trámite a ella, esto es el polígono de reglamentación ARE 01 6A, solo podía serlo al 2.03% (aprox.) del inmueble, toda vez que el área restante estaba por fuera del límite del perímetro urbano y del límite de polígonos de reglamentación del Acuerdo 6 de 1990<sup>18</sup> por lo tanto no tenía asignada norma urbana, lo que no impidió al Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, en una evidente incursión en un error de hecho en la valoración de las pruebas dentro del trámite que se adelantó, hacer extensiva a todo el predio la norma asignada a una mínima parte de su área total, pese a que ello no era procedente debiendo haber negado la licencia.

Hecha la anterior aclaración, debe indicarse que el análisis al proyecto aprobado que se realizará en los siguientes literales, se hará en relación con la norma que, por error de hecho, el Curador Urbano No. 4 aplicó a la totalidad del predio, obviando para ese análisis, que el tratamiento normativo allí asignado no podía aplicarse.

Mediante el memorando 3-2007-00802 del 2 de febrero de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial señaló que si se le aplicara el polígono de reglamentación (A-RE-01-6 A) a la totalidad del predio, el proyecto propuesto incumple con la altura máxima exigida, debido a que ésta es de seis (6) pisos, mientras que en el proyecto se plantean siete (7) pisos, quebrantando así lo establecido en el artículo 19 numeral 30 del Decreto 735 de 1993, que establece:

*"3o. Cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del computo del número de pisos permitido, siempre que no se planteen mezzanine en los casos en que este último se permita. Sin perjuicio de lo anterior, en la primera planta se pueden localizar cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones eléctricas, tanques de reserva, cuartos de basuras y similares)".*

Así las cosas, el equipamiento comunal debe plantearse en el primer piso para que este no sea contabilizado como tal, pero presenta un segundo piso como equipamiento comunal y no lo cuenta como piso. Adicionalmente el área de vivienda del conserje, no es un área comunal ya que es un área habitable. Lo anterior es visible en los planos de las plantas en la zona

<sup>17</sup> Consistentes en: "... EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS NO SE ESTÁN CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA EL ANTEJARDÍN... PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS. ... NO SE EXIGIÓ RETROCESO O AISLAMIENTO POSTERIOR. ... NO SE CUMPLEN LAS CONDICIONES APROBADAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL VOLADIZO"

<sup>18</sup> Como se evidencia de la simple observación de la Plancha de Zonificación No. 27 del Acuerdo 6 de 1990.



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

determinada por los ejes D-E entre ejes 1 – 3 documentos que hacen parte de la licencia impugnada.

Conforme a las conclusiones técnicas expresadas, se evidencian violaciones a la normatividad en la que se fundamentó la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, no teniendo ellas, la entidad fáctica y jurídica suficiente para ser calificadas como un vicio en la voluntad de la administración, representada en un particular en ejercicio de funciones públicas, al ser errores de derecho, los cuales no posibilitan, jurídicamente, proceder a revocar directamente el acto administrativo sin el consentimiento de su titular, tal como se explicará en detalle en el numeral 3 del presente acápite.

## 2.5. En cuanto a que no se presentó el estudio de riesgo por fenómeno de remoción en masa<sup>19</sup>.

En relación con este tema, debe mencionarse nuevamente que al momento de radicar la solicitud de licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 71 No. 2 – 65 Este de esta ciudad, el día 5 de agosto de 2004, el Decreto Distrital 619 de 2000 – POT ya había sido revisado mediante el Decreto Distrital 469 de 2003, siendo ellos compilados, por el Decreto Distrital 190 de 2004 del 22 de junio de 2004. Esta última norma en el artículo 141<sup>20</sup> asignó a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE la emisión de los términos de referencia a seguir en los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Con fundamento en la anterior asignación la Secretaría de Gobierno de Bogotá D. C. – Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, expidió la Resolución No. 364 del 17 de octubre de 2000<sup>21</sup>, "Por la cual se emiten los términos de referencia para estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa de que trata el artículo 85 del Decreto 619 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá)", norma vigente al momento de la solicitud y expedición de la licencia sub exámine, la cual establecía:

**"ARTÍCULO PRIMERO.- Objeto de la Resolución. Adóptense los términos de referencia contenidos en la presente resolución, los cuales están orientados a la ejecución de estudios detallados de riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C. localizados en zonas de amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa según el plano No. 4 del Decreto 619 de 2000.**

(...)

<sup>19</sup> Alegación realizada el 23 de julio de 2007 por la Doctora **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA** mediante escrito de complementación con número de radicación con el número 1-2007-30166, a la solicitud de revocatoria del día 24 de octubre de 2006.

<sup>20</sup> En el literal b numeral 1°.

<sup>21</sup> En la actualidad derogada por el artículo 6 de la Resolución DPAE 227 de 2006.



Continuación de Resolución No. No 0678 30 AGO. 2007

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

**ARTÍCULO TERCERO.- Presentación del Estudio.** El informe del estudio de riesgos por fenómenos de remoción en masa y planos anexos deben presentarse en original a la Entidad encargada del trámite de la licencia.

*El informe del estudio debe ser presentado por el responsable del proyecto incluyendo una carta de responsabilidad por parte del analista de riesgos.*

*En todos los casos los planos del estudio deben estar debidamente firmados por los profesionales matriculados y facultados para este fin, que cumplan con los requisitos indicados en el numeral 3 del artículo segundo, relacionado con quien levantó, proyectó y diseñó la información.*

**PARÁGRAFO:** Una copia del documento y planos anexos deben ser radicadas en la Subsecretaría de Control de Vivienda de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

**ARTÍCULO CUARTO.- Actualización de los Estudios.** En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico y/o arquitectónicos cambien con relación a las condiciones contempladas en el estudio de riesgos, el estudio a que se refiere la presente reglamentación deberán ajustarse para contemplar las nuevas condiciones."(Negrillas y subrayas fuera de texto)

Así las cosas, a partir de la expedición de la Resolución en comento, los Curadores Urbanos debían exigir para el trámite de licencias de urbanismo y construcción, el estudio detallado por riesgo en remoción en masa para predios localizados en zonas de alto y medio riesgo por este tipo de remoción.

En el caso que nos ocupa, la Doctora **DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Directora de la DPAAE, mediante oficio RO 23813 del 15 de agosto de 2007, dirigido a la Alcaldesa Local de Chapinero, expresó que "... De acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, POT (Decreto 190 de 2004....). el sector donde se localiza el predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este del Barrio Las Acacias de la Localidad de Chapinero, se encuentra catalogado en **Amenaza Media Por Fenómenos de Remoción en Masa**...", siendo entonces obligatorio para el solicitante de la licencia presentar el estudio detallado por riesgo de remoción en masa, y para el Curador Urbano No. 4 exigirlo como requisito tendiente a la expedición de la licencia, que en contravía de esta directriz, expidió, siendo ello una violación a la normatividad vigente además de poner en riesgo la seguridad física y la vida tanto de los trabajadores de la construcción, como de los futuros habitantes del proyecto, pese a lo cual no tiene la entidad fáctica y jurídica suficiente para ser calificadas como un vicio en la voluntad de la administración, representada en un particular en ejercicio de funciones públicas, al ser un error de derecho, que no posibilita, jurídicamente, proceder a revocar directamente el acto administrativo sin el consentimiento de su titular, tal como se explicará en detalle en el numeral 3 del presente acápite.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

3. En cuanto a la posibilidad de revocar directamente la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

En este caso, es de especial interés público la preservación de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad, el uso adecuado y coherente del sistema hídrico y los derechos ambientales de los ciudadanos en general, por lo que esta Secretaría analizará la procedencia de la revocatoria de la Licencia de Construcción LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

3.1. Fundamento legal y jurisprudencial para la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto.

En relación con la revocación de los actos administrativos de contenido particular y concreto 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.***

*Además, siempre podrán revocarse parcialmente los actos administrativos en cuanto sea necesario para corregir simples errores aritméticos, o de hecho que no incidan en el sentido de la decisión."(Negrillas y subrayas fuera de texto)*

Por regla general, los actos administrativos de carácter particular y concreto, sólo pueden ser revocados con el consentimiento expreso y escrito de su titular; sin embargo el inciso segundo del artículo transcrito, por excepción, prevé la posibilidad de revocatoria sin el precitado consentimiento, en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo<sup>22</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>23</sup> del C. C. A.

<sup>22</sup> Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: **"ARTÍCULO 41. Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74."**(Negrillas y subrayas fuera de texto)



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

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

Respecto del segundo supuesto de hecho, la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 02 del 16 de julio de 2002, proferida por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado – Consejera Ponente: Ana Margarita Olaya Forero, profundizó sobre la posibilidad que tiene la administración de revocar un acto de contenido particular y concreto cuando ha ocurrido por medios ilegales. En este sentido el máximo tribunal 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 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*

<sup>23</sup> “ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”



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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A.”*

Esta tesis fue igualmente implementada por el Consejo de Estado en la Sentencia Rad. 76001-23-24-000-1998-1688-01-13316, Consejero Ponente Germán Ayala Mantilla SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN CUARTA, del 11 de marzo de 2004.

También la Corte Constitucional en abundante jurisprudencia, ha precisado que ante el acto administrativo de carácter particular y concreto, obtenido con base en actuaciones ilegales y fraudulentas, la administración tiene la facultad de revocarlo directamente, sin el consentimiento del particular:

- Fallo proferido el 28 de junio de 2001 en el proceso mediante el cual se examinó la constitucionalidad del inciso segundo del artículo 5 de la Ley 190 de 1995:

*“(…)*

*Es decir que para esta Corporación, atendiendo el principio de buena fe y la presunción de legalidad que ostentan los actos de la administración, amén de tener en cuenta razones de seguridad jurídica y de respeto a las situaciones jurídicas subjetivas que han quedado consolidadas en cabeza de una persona mediante decisiones en firme, salvo una evidente violación del ordenamiento jurídico, un acto de carácter particular y concreto solo podrá ser revocado con el consentimiento expreso del particular.*

*En una circunstancia de manifiesta ilegalidad, sin embargo, la aplicación del principio de buena fe deberá operar es en beneficio de la administración para proteger el interés público, pues en este caso la actuación fraudulenta con la que se dio origen o desarrollo a la actuación de la administración rompe la confianza legítima que sustenta la presunción de legalidad del acto expedido bajo tales circunstancias.*

*El acto administrativo que así lo declare deberá en todo caso hacer expresa mención de dicha circunstancia y de la totalidad de los elementos de juicio que llevaron al convencimiento de la administración, lo cual implica necesariamente la aplicación de un procedimiento que permita a la Administración reunir dichos elementos de juicio.*

*Al respecto la Corte constata que de acuerdo con el Código Contencioso Administrativo, ya sea que la revocatoria proceda con o sin el consentimiento del particular, ésta está sometida en todo caso al procedimiento establecido en el artículo 74 del Código Contencioso Administrativo*

*(…)” (subrayado fuera de texto)*

En síntesis, según la tesis desarrollada jurisprudencialmente, es posible para la Administración la revocatoria de los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento de su respectivo titular, cuando sea evidente que el acto ocurrió por medios ilegales, teniendo en cuenta las siguientes connotaciones:



30 AGO. 2007

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

- Se trate de eventos en que la expresión de la voluntad del Estado haya nacido viciada por violencia, error o dolo.
- La formación del acto administrativo por medios ilícitos no puede obligar al Estado. Ningún acto de una persona natural o jurídica ni del Estado, que haya ocurrido de manera ilícita puede considerarse como factor de responsabilidad para su acatamiento.
- El hecho de que el acto administrativo se obtenga por medios ilegales puede provenir de la misma administración, del administrado o de un tercero, pues en eso la Ley no hace diferencia.
- 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.
- Debe adelantarse previamente, el procedimiento establecido en el artículo 74 del C.C.A.<sup>24</sup>
- La ocurrencia de medios ilegales debe ser debidamente probada.

### 3.2. Los vicios del consentimiento

Según el artículo 1508 del Código Civil “los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo”.

Vicios que en materia de actuaciones administrativas, técnicamente no deben ser señalados como “del consentimiento”, sino **“de la voluntad”** en la medida que como lo señala la doctrina “... la voluntad exenta de vicios... es... elemento primordial de todo acto jurídico que, en tratándose de negocios, toma el nombre de consentimiento, el término voluntad es genérico, consentimiento específico. ... generalmente se le denomina vicios del consentimiento (art. 1508); pero, se repite, es más conforme con la técnica llamarlos vicios de la voluntad, toda vez que pueden afectar no sólo la que concurre con otras a la formación de un negocio, sino la única de los actos unilaterales, en donde no puede decirse, con propiedad, que haya consentimiento. ...”<sup>25</sup>

En reiterada jurisprudencia la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre la naturaleza del error, la distinción entre error de hecho y de derecho y sus diversas clasificaciones:

<sup>24</sup> “ARTÍCULO 74. Procedimiento para la revocación de actos de carácter particular y concreto. Para proceder a la revocación de actos de carácter particular y concreto se adelantará la actuación administrativa en la forma prevista en los artículos 28 y concordantes de este código. En el acto de revocatoria de los actos presuntos obtenidos por el silencio administrativo positivo se ordenará la cancelación de las escrituras que autoriza el artículo 42 y se ordenará iniciar las acciones penales o disciplinarias correspondientes. ... El beneficiario del silencio que hubiese obrado de buena fe, podrá pedir reparación del daño ante la jurisdicción en lo contencioso administrativo si el acto presunto se revoca.”

<sup>25</sup> ERNESTO CEDIEL ANGEL- Ineficacia de los Actos Administrativos – Gráficas Salesianas – Bogotá D. C.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

"(...)

**ERROR DE HECHO Y DE DERECHO: En el primer tipo de error se incurre cuando se desacierta en la contemplación objetiva de la prueba, bien porque se supone el medio inexistente, se pretermite el existente o se le da una interpretación ostensiblemente contraria a su contenido objetivo, alterándolo.** El error de derecho se presenta, en cambio, cuando el juez quebranta las normas legales que se ocupan de regular el régimen de producción, eficacia o evaluación de la prueba, o sea cuando infringe preceptos de disciplina probatoria. Esta segunda clase de error se da en la contemplación jurídica de la prueba, teniendo suceso cuando el juez aprecia pruebas aducidas sin la observancia de los requisitos legales, o cuando no las evalúa por considerar que fueron ilegalmente incorporadas, o cuando les asigna mérito probatorio que la ley prohíbe para el caso, o les niega el que sí les confiere, o da por demostrado un hecho con prueba inconducente, o exige para el efecto una prueba específica que la ley no requiere.

(...)<sup>26</sup> (Negrillas y subrayas fuera de texto)

#### **ERROR DE HECHO-Modalidades**

**El error de hecho tiene, de suyo, una doble connotación, pues bien suele presentarse frente al contenido material de la prueba o respecto de la aplicación de las reglas de la sana crítica, ya que mientras en la primera se hace decir lo que en realidad no dice, se ignora o supone, en la segunda, los juicios apreciativos del sentenciador pugnan con los principios de la lógica y la experiencia al punto de tornarse absurdos y arbitrarios.**

(...)

Los errores de la sentencia pueden ser:

#### **3.4.1. De hecho.**

**En primer lugar, por falso juicio de existencia, que se presenta cuando el fallador ignora, desconoce u omite el reconocimiento de la presencia de una prueba procesalmente válida (falta de apreciación de la prueba), o cuando supone o imagina un hecho porque cree que la prueba obra en el proceso, es decir, cuando reconoce un hecho carente de demostración (falsa apreciación de la prueba).**

**En segundo lugar, por falso juicio de identidad, que surge si el Juez tergiversa, distorsiona, desdibuja o desfigura el hecho que revela la prueba, con lo cual se da a esta un alcance objetivo que no tiene, ya porque se le quita una parte al hecho, ya porque se le agrega algo o ya, finalmente, porque se lo sectoriza, parcela o divide.**

**Y en tercer lugar, por error de apreciación, que se presenta cuando el Juez realiza una valoración equivocada de los hechos en sí mismos, objetivamente vistos, y plasma en**

<sup>26</sup> Magistrado: JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ - SALA DE CASACION CIVIL - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Número de Radicación: 4981



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

la sentencia inferencias erróneas por inexacta observación de los elementos de la sana crítica, es decir, de la lógica, de la ciencia o de la experiencia

(...)"

Así las cosas, el error de hecho puede configurarse frente al contenido material de la prueba o frente a la aplicación de las reglas de la sana crítica.

El primer caso se presenta cuando el sentenciador infiere de una prueba algo que en realidad no quiere decir, supone o ignora. En el segundo caso, la valoración de las pruebas que se realiza riñe con la sana crítica, la lógica y la experiencia.

A su vez, el error de hecho puede presentarse en tres eventos:

- **Por falso juicio de existencia.** Tal como lo indican los referentes jurisprudenciales transcritos, las dos modalidades de este tipo de error, son:

**Falta de apreciación de la prueba,** que se configura cuando el encargado de una actuación ignora, desconoce u omite el reconocimiento de la presencia de una prueba procesalmente válida.

**Falsa apreciación de la prueba,** que se configura cuando el encargado de una actuación supone o imagina un hecho porque cree que la prueba obra en el proceso, es decir, cuando reconoce un hecho carente de demostración.

- **Por falso juicio de identidad.** En este evento, el encargado de una actuación, tergiversa, distorsiona, desdibuja o desfigura el hecho que revela la prueba, dándole un alcance objetivo que no tiene, ya porque se le quita una parte al hecho, ya porque se le agrega algo o ya, finalmente, porque se lo sectoriza, parcela o divide.
- **Por error de apreciación.** Se configura esta situación cuando el operador de la norma realiza una valoración equivocada de los hechos en sí mismos, objetivamente vistos, y plasma en su actuación inferencias erróneas por inexacta observación de los elementos de la sana crítica, es decir, de la lógica, de la ciencia o de la experiencia

Así las cosas y de acuerdo con las directrices jurisprudenciales, ahora lo procedente es precisar si las actuaciones del Curador Urbano No. 4, en la expedición de la Licencia de Construcción LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006, pueden ser catalogadas o no, como medios ilegales, y de ser ello así, si tienen la suficiente entidad fáctica y jurídica para ser consideradas como causas eficientes en la expedición de los actos administrativos, y en consecuencia decidir sobre su revocatoria directa, sin contar con el consentimiento expreso de su titular, análisis que será realizado a continuación.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 - 4 - 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 - 4 - 1110 del 21 de noviembre de 2006.

### 3.3. Análisis sobre la posibilidad de señalar o no como medios ilegales las actuaciones realizadas por el Curador Urbano No. 4 en el trámite y expedición de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004.

En el caso de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, este Despacho encuentra la configuración de medios ilegales en la obtención del acto administrativo, que vicia la voluntad de la administración y por lo tanto da lugar a la revocatoria directa del acto administrativo sin el consentimiento escrito y expreso de su titular.

En efecto, el Curador Urbano No. 4 GERMAN RUIZ SILVA incurrió en errores de hecho por falso juicio de existencia en la modalidad de falsa apreciación de la prueba en la valoración de las siguientes:

#### a. El Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU 010454.

Al valorar este Documento, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C. incurrió en dos errores de hecho así:

a.1. Pese a la información contenida en el numeral 2, literal g. del formulario, correspondiente al plano de localización del que solamente con observarlo se puede concluir que la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud (Calle 71 No. 2 - 65 Este) en relación con La Quebrada La Vieja (que se dibuja en dicho documento) es muy próxima al cauce del referido cuerpo de agua, y que por ende, dicho inmueble se encontraba, por lo menos parcialmente, en Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA, el Curador Urbano No. 4, distorsionó, desdibujó o desfiguró la información que allí se contenía, al obviar la ubicación geográfica del predio dentro de la referida Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA de La Quebrada La Vieja incurriendo **en error de hecho por falso juicio de identidad**.

a.2. Aunque el solicitante de la licencia, en el aparte del Formulario Único de Solicitud denominado "ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN" (numeral 7) indicó como antecedente de urbanización del predio (numeral 7.2.) que el "Decreto / Resolución" que otorgó el urbanismo fue la "Urbanización Las Acacias" (dentro del literal a del citado numeral) y como fecha de expedición "Julio 5 de 1954" (en el literal b del citado numeral), era deber del Curador Urbano No. 4 al momento de valorar esa prueba, verificar si el antecedente referido en realidad correspondía a un precedente de urbanismo del lote, cosa que no hizo, y por tanto incurrió en un **error de hecho por falso juicio de existencia, modalidad falsa apreciación de la prueba**, toda vez reconoció como cierto un hecho carente de demostración.

#### b. El Plano denominado "PLANTA - LOCALIZACIÓN - ÁREAS... PLANCHA No. 3/4.

El Documento, denominado "PLANTA - LOCALIZACIÓN - ÁREAS... PLANCHA No. 3/4", que fue aportado al trámite y que en la actualidad hace parte (como anexo) de la Licencia de Construcción No. LC 04 - 4 - 1574 del 11 de noviembre de 2004, en el que además de



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

señalarse en detalle las áreas y dimensiones del predio y del proyecto que se pretendía realizar, también establece las dimensiones de la vía (Calle 71) que separa a ese predio de una zona verde paralela al canal (vía que está en la misma escala que el predio y la vía, puede ser medida con facilidad) el cual también es dibujado (en la misma escala), fue erróneamente valorado por el Curador Urbano, ya que de haber analizado en detalle (como la función pública que ostentaba se lo imponía) la información que allí se contenía en relación con la ubicación del predio respecto de la Quebrada La Vieja, le hubiera llevado a concluir que dicha área de terreno, por lo menos parcialmente, estaba dentro de la Zona de Ronda Hidráulica y la ZMPA, lo que le implicaba proceder a la negativa del proyecto presentado; sin embargo al momento de observar dicho plano distorsionó, desdibujó o desfiguró la información que le presentaba la prueba aquí citada, incurriendo con ello en un **error de hecho por falso juicio de identidad**.

**c. Plano de zonificación y tratamientos, escala 1 – 5000 – plancha No. 27 del Acuerdo 6 de 1990.**

Al momento de valorar probatoriamente este Documento, el cual era el idóneo para verificar el polígono de reglamentación aplicable al predio, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C. no tuvo en cuenta que parte de éste se encontraba no solo por fuera del límite del perímetro urbano allí señalado, sino también por fuera del límite de polígonos de reglamentación<sup>27</sup>, incurriendo con ello en un **error de hecho por falso juicio de identidad**, toda vez que distorsionó, desdibujó o desfiguró lo que dicha plancha le indicaba objetivamente, al obviar la ubicación geográfica del predio respecto del perímetro urbano y el límite de polígonos de reglamentación, haciendo extensivo a la totalidad de éste, un tratamiento normativo (ARE – 01 – 6A<sup>28</sup>) que solo cobijaba al 2.03% del inmueble toda vez que el porcentaje restante no tenía asignada reglamentación urbanística alguna y en consecuencia no podía ser objeto de licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva, con el tratamiento normativo señalado, como en efecto se le otorgó.

**d. El plano topográfico 17/1 – 1.**

Al valorar este Documento, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C. incurrió en dos errores de hecho así:

**d.1.** En él aparece la localización del predio, de la vía (Calle 71) y de la Quebrada La Vieja, y por tanto permite concluir que dicha área de terreno, por lo menos parcialmente, estaba dentro de la Zona de Ronda Hidráulica y la ZMPA, pero fue objeto de una errónea valoración probatoria por parte del Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, al distorsionar, desdibujar o desfigurar esa realidad que la prueba aquí citada le reflejaba, incurriendo con ello **en error de**

<sup>27</sup>Lo que obligaba al Curador a negar la licencia toda vez que tan solo el 2.03% (aproximadamente) del predio se encontraba reglamentado por el Acuerdo 6 de 1990 y la restante área se encontraba por fuera del límite oriental de reglamentación.

<sup>28</sup>El concepto técnico 3 – 2007 – 00802 del 2 de febrero de 2007, señala que este es un tratamiento de actualización con un área de actividad especial cuyas normas son regidas por el Decreto Distrital 735 de 1993 "Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones".



30 AGO. 2007

Continuación de Resolución No. No 0678

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

hecho por falso juicio de identidad, al obviar la ubicación geográfica del predio dentro de la referida Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA de La Quebrada La Vieja.

d.2. En él se indica expresamente que pese a que el plano fue aceptado por la Oficina del Plan Regulador el 2 de julio de 1954 **“La presente aceptación no constituye aprobación de la Urbanización.”**, y por ende no podía servir de fundamento, esto es, ser considerado el documento válido que acreditara el urbanismo y en consecuencia permitiera proceder a expedir la licencia de construcción que efectivamente otorgó, actuación que implicó que al momento de observar dicho documento, distorsionara, desdibujara o desfigurara la información que allí se contenía, al darle carácter de aprobación de obras de urbanismo y de señalamiento de zonas de cesión, a un plano que era estrictamente topográfico (esto es, que reflejaba la realidad del predio al momento de su expedición) incurriendo **en error de hecho por falso juicio de identidad.**

Así las cosas, este Despacho procederá a la revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 aún sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, por encontrarse probada la ocurrencia de medios ilegales en la obtención del acto administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo y la sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 02 del 16 de julio de 2002, proferida por la Sala Plena del Consejo de Estado, tal como se ha explicado en detalle en el presente numeral, así como en el numeral 2.1.2. antecedente.

De igual manera merece la pena destacar que además de los evidentes medios ilegales que en relación con la licencia en cita, dan lugar a que este Despacho proceda a su revocatoria, también en el texto de la licencia se encontraron crasas ilegalidades que constituyeron trasgresiones a la normatividad urbanística vigente al momento de la solicitud y expedición de la licencia en cita, consistentes en:

- Conforme lo indican los conceptos técnicos transcritos en el 2.1.1. precedente, la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, se otorgó sobre un predio que se encuentra parcialmente ubicado en la Zona de Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá” descrita en el Acuerdo 30 de 1976 y adoptada mediante la Resolución 76 de 1977, expedida por el Ministerio de Agricultura.
- De acuerdo al memorando 3-2007-00802 del 2 de febrero de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial señaló que si se le aplicara el polígono de reglamentación (A-RE-01-6 A) a la totalidad del predio, el proyecto propuesto incumple con la altura máxima exigida, debido a que ésta es de seis (6) pisos, mientras que en el proyecto se plantean siete (7) pisos, quebrantando así lo establecido en el artículo 19 numeral 30 del Decreto 735 de 1993.
- Conforme lo indicó el oficio RO 23813 del 15 de agosto de 2007, de la DPAAE, dirigido a la Alcaldesa Local de Chapinero, el predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este **“...se encuentra catalogado en Amenaza Media Por Fenómenos de Remoción en Masa...”**(Negrillas y subrayas fuera de texto), siendo entonces obligatorio para el solicitante haberlo presentado el estudio detallado por riesgo de remoción en masa, y para el Curador Urbano No. 4 exigirlo como



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

requisito tendiente a la expedición de la licencia, hecho que no ocurrió en franca contravención a lo previsto en la Resolución No. 364 del 17 de octubre de 2000, expedida por la Secretaría de Gobierno de Bogotá D. C. – Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE

Una vez descrito y hecho el análisis tanto de los medios ilegales, como de las ilegalidades encontradas en el caso que nos ocupa, este Despacho, además de revocar la licencia sub exámine, dispondrá, la remisión de las diligencias a la Procuraduría General de la Nación para que se adelanten las investigaciones disciplinarias a que hubiere lugar.

**3.4. El derecho al goce de un ambiente sano; a la existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible; a la realización de las construcciones edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes y a la moralidad administrativa en las actuaciones desarrolladas en ejercicio de una función pública .**

En el presente caso, se observa que con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, se cierne una grave amenaza contra los derechos colectivos y del ambiente, que dan título al presente numeral, y que además de estar garantizados de forma genérica en los artículos 79<sup>29</sup> y 80<sup>30</sup> de la Constitución Política se desagregan y enlistan en el artículo 4<sup>o</sup><sup>31</sup> de la Ley 472 de 1998, situación frente a la cual esta Secretaría no puede permanecer indiferente, máxime que además de haberse evidenciado una serie de ilegalidades, también se verificó la comisión de claros y crasos medios ilegales que viciaron la voluntad del Curador.

Situación que pone en peligro la Zona de Ronda Hidráulica y la ZMPA de La Quebrada La Vieja, y la Zona de Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá”, en claro detrimento a la Estructura Ecológica Principal del Distrito, toda vez que pese a los evidentes medios ilegales en que se incurrió al momento de valorar la situación probatoria dentro del trámite que derivó en la expedición de la licencia de construcción que aquí se estudia, así como de las francas

<sup>29</sup> **ARTICULO 79.** Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. ... Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

<sup>30</sup> **ARTICULO 80.** El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. ... Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. ... Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.”

<sup>31</sup> **Artículo 4º.- Derechos e Intereses Colectivos.** Son derechos e intereses colectivos, entre otros, los relacionados con: ... a) El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias; ... b) La moralidad administrativa; c) La existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. La conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente; ... m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;...(Negrillas y subrayas fuera de texto)



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

contravenciones a la normatividad vigente, se expidió un acto administrativo que contraviene no solo los derechos colectivos y ambientales de las personas, y del que la administración y los particulares que prestan función pública deben ser garantes y protectores, sino además el derecho de todos a la moralidad pública en la toma de decisiones, la cual, en el presente evento se vio completamente viciada al expedirse una licencia de construcción absolutamente contraria a derecho.

Por lo anterior, y además de la decisión de revocatoria de la licencia, este Despacho debe proceder a alertar e informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR, para que en virtud del principio de precaución y si a ello hubiere lugar, tome medidas efectivas e inmediatas en relación con las construcciones que en el predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este se han realizado, y que afectan, tanto la Zona de Ronda Hidráulica y la ZMPA de la Quebrada La Vieja, como la Zona de Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá".

### 3.5. El derecho a la vida, a la integridad personal y a la vivienda digna

En el presente caso y ante la ausencia de un estudio detallado de mitigación del riesgo por remoción en masa y de la realización efectiva de las obras que ese estudio indicara como obligatorias para poder desarrollar constructivamente el predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este, se advierte una grave amenaza contra los derechos fundamentales a la vida y a la integridad física de las personas que construirían el proyecto arquitectónico aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, de sus habitantes y de los eventuales transeúntes, situación frente a la cual esta Secretaría no puede permanecer indiferente, máxime que en su expedición se verificó la ocurrencia de medios ilegales que viciaron la voluntad del Curador Urbano No. 4 de esta ciudad y en consecuencia hace procedente su revocatoria directa.

En este sentido, la Corte Constitucional en la Sentencia T-218 de 1998, dejó en claro que *"La actuación oportuna y eficaz se exige de las autoridades en protección del derecho fundamental a la vida que, en sentir de esta Corporación, **es de aplicación inmediata** y no limita su alcance a la prohibición absoluta de la imposición de la pena de muerte", de modo que **también comprende la garantía de que la autoridad competente para protegerlo no ignorará el peligro inminente y grave en el que se encuentre un grupo de habitantes del territorio nacional** y, más aún que existiendo tal riesgo grave e inminente, si las autoridades no pueden eliminarlo, al menos no contribuirán conscientemente a agravarlo".*

Así las cosas, este Despacho debe proceder a alertar e informar a las autoridades pertinentes con el fin de evitar que autorizaciones obtenidas de manera ilegal, esto es, a través de medios ilegales, pretendan cobijar con un manto de licitud actividades que ponen en peligro y atentan contra las garantías fundamentales de las personas como son los derechos a la Vida y a la Integridad Personal, que gozan de una categoría supralegal, y están no sólo reconocidas por la Constitución Política de Colombia sino también por el Derecho Internacional como inherentes al ser humano e imprescindibles para el goce y ejercicio de los demás derechos.



30 AGO. 2007

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

Por lo tanto es deber del Estado a través de sus autoridades, propender porque en las decisiones que se adopten se respeten y se protejan los derechos ciudadanos. En los términos del artículo 2º de la Constitución Política, *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución..... Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

En el presente caso no cabe duda que la ausencia de los estudios detallados de amenaza y riesgo por el fenómeno de remoción en masa, del diseño de las medidas de mitigación y de la realización de las obras que permitieran adecuar el predio para contrarrestar las deficiencias que amenazan su estabilidad, en contravención a las normas que así lo exigían, se concreta en un serio e inminente riesgo que se cierne sobre los vecinos y eventuales trabajadores, habitantes, visitantes y transeúntes del predio objeto de la licencia que aquí se estudia.

De acuerdo a lo anterior, este Despacho pondrá los hechos hasta aquí verificados, en conocimiento de las autoridades administrativas y disciplinarias, a fin de que ellas en el ámbito de sus competencias y de encontrar mérito, procedan a realizar el reproche policivo y disciplinario a que haya lugar.

**3.6. En cuanto a la posibilidad de revocar directamente las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.**

En relación con la procedencia de la Revocatoria Directa de las solicitud de revocatoria directa de las **Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006**, se reitera lo indicado en el penúltimo párrafo del numeral 1.5 del presente acápite, en el sentido de señalar, que toda vez que al ser la primera una modificación de un error estrictamente formal y la segunda, prórroga de la licencia de construcción No. LC 04 – 4 – 1574, y en consecuencia, siendo este último acto administrativo, fundamento esencial y básico para su expedición, las Resoluciones citadas se tienen como accesorias que corren la suerte o dependen del acto administrativo principal, por lo que al revocarse directamente la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, ellas quedan sin valor y efecto jurídico.

**4. De los principios de buena fe, confianza legítima y presunción de legalidad,**

La sentencia de interés jurídico del Consejo de Estado, en lo pertinente indica:

*"(...) Resulta pertinente, además, transcribir apartes del fallo de la Corte Constitucional proferido el 28 de junio de 2001 en el proceso mediante el cual examinó la*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*constitucionalidad del inciso segundo del artículo 5 de la Ley 190 de 1995 "por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la administración pública y se fijan disposiciones con el objeto de erradicar la corrupción administrativa". Dijo así la citada sentencia:*

*"Es decir que para esta Corporación, atendiendo el principio de buena fe y la presunción de legalidad que ostentan los actos de la administración, amén de tener en cuenta razones de seguridad jurídica y de respeto a las situaciones jurídicas subjetivas que han quedado consolidadas en cabeza de una persona mediante decisiones en firme, salvo una evidente violación del ordenamiento jurídico, un acto de carácter particular y concreto solo podrá ser revocado con el consentimiento expreso del particular.*

***En una circunstancia de manifiesta ilegalidad, sin embargo, la aplicación del principio de buena fe deberá operar es en beneficio de la administración para proteger el interés público, pues en este caso la actuación fraudulenta con la que se dio origen o desarrollo a la actuación de la administración rompe la confianza legítima que sustenta la presunción de legalidad del acto expedido bajo tales circunstancias.***

*El acto administrativo que así lo declare deberá en todo caso hacer expresa mención de dicha circunstancia y de la totalidad de los elementos de juicio que llevaron al convencimiento de la administración, lo cual implica necesariamente la aplicación de un procedimiento que permita a la Administración reunir dichos elementos de juicio.*

*Al respecto la Corte constata que de acuerdo con el Código Contencioso Administrativo, ya sea que la revocatoria proceda con o sin el consentimiento del particular, ésta está sometida en todo caso al procedimiento establecido en el artículo 74 del Código Contencioso Administrativo*

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

En el trámite administrativo que derivó en la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, no es pertinente alegar confianza legítima de los titulares de la licencia, como fundamento de la legalidad de los actos administrativos, dados los medios ilegales que se evidenciaron desde el inicio de la actuación y durante su trámite, los cuales han llevado a tomar la decisión de revocar directamente el presente acto administrativo.

Al haber quedado comprobada la ilegalidad en su conformación, esto es, la verificación de medios ilegales dentro del trámite, la revocatoria del acto administrativo al que aquí se alude resulta procedente, aún sin el consentimiento de su titular, por cuanto además de haberse evidenciado los medios ilegales determinantes en su expedición, se ha respetado en esta instancia el procedimiento para ello establecido en el artículo 74 del C. C. A.

En efecto: en la actuación administrativa se ha demostrado:

- Errores de hecho al momento de valorar la información contenida en el Formulario Único de Solicitud de Licencia de Construcción No. CU 010454, consistentes en: i. No observar que el inmueble de la Calle 71 No. 2 – 65 Este, se encontraba, por lo menos parcialmente, en Zona de



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

Ronda Hidráulica y ZMPA de la Quebrada La Vieja y, ii. Que la información relativa a los antecedentes de urbanización del referido predio no correspondían a un plano o cualquiera otra autorización y aprobación urbanística, sino a un simple plano topográfico.

- Errores de hecho al momento de valorar la información contenida en el Plano denominado "PLANTA – LOCALIZACIÓN – ÁREAS... PLANCHA No. 3/4", al no observar que el inmueble de la Calle 71 No. 2 – 65 Este, se encontraba, por lo menos parcialmente, en Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA de la Quebrada La Vieja.

- Errores de hecho al momento de valorar la información contenida en el Plano de zonificación y tratamientos, escala 1 – 5000 – plancha No. 27 del Acuerdo 6 de 1990, Plano denominado "PLANTA – LOCALIZACIÓN – ÁREAS... PLANCHA No. 3/4", al no observar que parte de este, se encontraba no solo por fuera del límite del perímetro urbano allí señalado, sino también por fuera del límite de polígonos de reglamentación<sup>32</sup>.

- Errores de hecho al momento de valorar la información contenida en el plano topográfico 17/1 – 1, consistentes en: i. No observar que el inmueble de la Calle 71 No. 2 – 65 Este, se encontraba, por lo menos parcialmente, en Zona de Ronda Hidráulica y ZMPA de la Quebrada La Vieja y, ii. Que la información allí contenida era lo suficientemente clara para concluir que ese plano no era el urbanístico del predio, sino tan solo el topográfico, no teniendo derecho por tanto a que con base en él se obtuviera licencia de construcción.

Las situaciones descritas permiten señalar, sin lugar a dudas, que en el presente caso los titulares de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 o cualquiera otro no podrían reclamar válidamente derechos adquiridos, confianza legítima o presunción de legalidad de dicho acto, en la medida que se han demostrado causales más que suficientes para proceder a su revocatoria aún sin el consentimiento de la sociedad titular de la licencia.

Del mismo modo y por las razones que se esgrimieron inmediatamente atrás, tampoco puede predicarse que con la decisión de revocatoria, pueda configurarse daño antijurídico alguno en cabeza de la sociedad titular de la Licencia de Construcción que aquí se revoca y en consecuencia algún deber de reparación por parte del Estado. Al efecto el Consejo de Estado<sup>33</sup> ha indicado:

*"(...) en este orden de ideas, se tiene que en aquellos casos en los que la parte demandante se lucra y beneficia con la expedición de una licencia de construcción que, si bien esta amparada por la presunción de validez resulta manifiestamente ilegal, las autoridades públicas no están llamadas a reparar los perjuicios provenientes de la suspensión de sus efectos por cuanto en ese caso, no se genera un daño antijurídico, por cuanto la confianza de los constructores sólo goza de protección jurídica cuando resulta*

<sup>32</sup>Lo que obligaba al Curador a negar la licencia toda vez que tan solo el 2.03% (aproximadamente) del predio se encontraba reglamentado por el Acuerdo 6 de 1990 y la restante área se encontraba por fuera del límite oriental de reglamentación.

<sup>33</sup> Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera – Consejero Ponente ALIER EDUARDO HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ – Expediente No. 12.185 (R – 5732) – Bogotá D. C., 5 de diciembre de 2005.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

legítima, esto es, cuando el beneficiario del estado actúa de tal forma que sus conductas u omisiones sean merecedoras de la confianza, pues se fundamentaron en hechos inequívocos de validez ofrecidos por al Estado y no omitieron el conocimiento de las circunstancias que resultaban determinantes en la decisión administrativa.

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

**5. Fundamentos jurisprudenciales adicionales contenidos en la Sentencia IJ – 029 – 2002, que viabilizan la revocatoria directa de actos administrativos con efectos particulares y concretos, sin el consentimiento expreso de su titular.**

Sobre el particular también ha expresado el Consejo de Estado:

(...)

*Si ab initio el acto administrativo está manifiestamente viciado de ilegalidad (o si, obviamente, lo está de inconstitucionalidad), (...) tal acto en ningún momento ha podido generar situaciones jurídicas concretas o derechos adquiridos, porque para que éstos nazcan se necesita un justo título, y un acto ilegal o inconstitucional no lo es, luego de él no se deriva ningún derecho ni procede ninguna situación jurídica que amerite protección del ordenamiento.*

**En tal caso el deber a cargo de la administración de corregir un error manifiesto suyo, o de enmendar una situación aberrante y a todas luces antijurídica, como consecuencia de haber expedido un acto que adolece de ilegitimidad grave, flagrante y por ende ostensible, no puede estar condicionado al beneplácito de quien, diciéndose titular de los beneficios del acto irrito, no ha podido hacer derivar de éste ninguna situación jurídica concreta, ni derecho alguno de carácter subjetivo”.**

*Los criterios jurisprudenciales anteriores son perfectamente aplicables para interpretar el inciso segundo del artículo 73, ya que se requiere que se den unas condiciones especialísimas para que la administración enmiende la situación aberrante y antijurídica que se presenta en su acto ilícito. Y en esta intelección de la norma es necesario hacer énfasis en el hecho de que la ocurrencia de medios ilegales debe ser debidamente probada. Es decir, se requiere que la actuación fraudulenta aparezca ostensiblemente, pues la revocación por ese motivo no puede ser fruto de una sospecha de la administración.*

*(...) Y en este punto, debe ser enfática la Sala en señalar, que es claro que no se trata de situaciones en las cuales la autoridad pública pueda intuir la ilegalidad de los medios usados para obtener o provocar el acto administrativo que se revoca, como quiera que debe darse una evidencia de ello. En esa medida, en la motivación del acto revocatorio la administración está obligada a dejar constancia expresa acerca de los elementos de juicio que la llevaron a tal conclusión, previo, se repite, la comunicación y citación del particular afectado, con el fin de que pueda defenderse de tal decisión, como lo prevé el artículo 74 del Código Contencioso Administrativo. Resulta pertinente resaltar que además de la defensa en sede gubernativa, el administrado puede controvertir la decisión en sede*



Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*contenciosa, si considera que la actuación de la administración lo ha lesionado en su derecho. (Destaca la Sala).*

*Se requiere pues para revocar el acto administrativo de carácter particular, sin autorización escrita del administrado, como ya lo ha señalado la Sección Tercera de esta Corporación “que se trate de una abrupta abierta e incontrovertible actuación ilícita o fraudulenta, debidamente probada....”.*

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

Las anteriores consideraciones jurisprudenciales para la procedencia de la revocatoria, han sido demostradas en este caso, en tanto que con la claridad y especificidad de cada situación se comprobó la existencia de actuaciones (medios) abiertamente ilegales y que fueron causa eficiente de la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre e 2004.

Revisada minuciosamente esta actuación se sabe que al señor **JACK DAVID ABADÍ HARARI** le fue enviada comunicación fechada el 27 de noviembre de 2.006, para que como Representante Legal de la sociedad **MUENACO S. A.** obtuviera el traslado del auto de apertura del presente trámite administrativo de revocatoria haciéndose presente para defender sus derechos, y para que manifestara si concedía o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de la Licencia de Construcción LC-04-4-1574 expedida el 11 de noviembre de 2.004 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá.

Se tiene por establecido que la comunicación se hizo en debida forma al Representante Legal de la sociedad **MUENACO S.A.**, mediante la contraseña 10080295 que obra dentro del expediente, expedida por Interamericana de Postales Ltda., con lo cual existe prueba de la entrega del documento mediante el cual se convoca al trámite. (Fl.44.)

Mediante escrito radicado con el No. 1-2007-20691 del 23 de mayo de 2007 el señor **JACK DAVID ABADÍ HARARI** como Representante Legal de la sociedad **MUENACO S. A.** no dio su consentimiento para proceder a la revocatoria directa de la resolución en estudio.

No obstante lo anterior y pese a la falta de consentimiento del titular de la licencia, al haberse demostrado la existencia de medios ilegales, esta Secretaría Distrital procederá a revocar la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, decisión que conforme a la sentencia aquí citada, deberá ser notificada al señor señor **JACK DAVID ABADÍ HARARI** como Representante Legal de la sociedad **MUENACO S. A.**, e igualmente hacerla objeto del recurso de reposición garantizando con ello el debido proceso de los particulares en las actuaciones adelantadas por la Administración. Al respecto el Consejo de Estado manifestó:

(...)

*Así mismo, es de resaltar que el Departamento demandado respetó el procedimiento consagrado en el artículo 74 del Código Contencioso Administrativo, como da cuenta la*



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

*citación que obra a folio 57. Por demás, el acto de revocatoria fue notificado personalmente al demandante, según diligencia que aparece visible a folio 27, en la cual, además se dice que el interesado recibió fotocopia de tal acto, advirtiéndole en su texto que contra tal decisión procedían los recursos de ley de conformidad con el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, del cual hizo uso en forma extemporánea.*

(...)"

**6. Fundamentos fácticos y jurisprudenciales adicionales que viabilizan la posibilidad de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 04 – 1574 del 11 de noviembre de 2004.**

Tal como se indicó en la parte motiva del presente acto administrativo, una vez analizada la totalidad del expediente 04 – 4 – 1695 se estableció que en él no reposaba constancia expresa de la obligación de publicación de la parte resolutive de la licencia expedida, por lo que se requirió a la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad y al titular de la licencia con la finalidad de que aportaran la referida publicación, solicitud frente a la cual la Curaduría respondió no tener copia ni evidencia de dicha publicación, así como su titular no aportó constancia de la misma, y que en consecuencia permite predicar, sin lugar a equívocos **que dicho acto administrativo no cobró fuerza ejecutoria y firmeza para el titular y los terceros, toda vez que no se publicó,** conforme lo indica expresamente el artículo 65 de la Ley 9 de 1989, lo que implica que hasta esa fecha no es posible aducir la existencia de confianza legítima o derechos adquiridos. Al efecto el Consejo de Estado ha señalado:

"(...)

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

*y menos el efecto de dar pie a una nueva renovación.*

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

De la anterior transcripción se concluye que:

Al titular de la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004, no le era dado iniciar demolición y obra nueva alguna, en la medida que no se allanaron a cumplir con la obligación prevista en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989, consistente en la publicación de su parte resolutive en un diario de amplia circulación en el Distrito Capital o en otro medio de comunicación social hablado o escrito.

**Conclusión.**



Continuación de Resolución No. No 0678 30 AGO. 2007

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

De acuerdo con el estudio realizado en la presente Resolución este Despacho procederá a revocar la Licencia de Construcción No. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y a declarar sin valor y efectos jurídicos las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006 de acuerdo a los argumentos expuestos en precedencia.

De igual forma, este Despacho debe proceder a alertar e informar a la Secretaría Distrital de Ambiente, a la CAR y a la Alcaldía Local de Chapinero de las situaciones que en lo de su competencia, fueron verificadas en la presente actuación, a fin de si a ello hubiere lugar, tomen medidas efectivas e inmediatas en relación con las construcciones que en el predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este se han realizado sin tener la posibilidad jurídica para el efecto.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Revocar la Licencia de Construcción LC 04 – 4 – 1574 del 11 de noviembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, otorgada a la sociedad **MUENACO S. A.** representada legalmente por el señor **JACK DAVID ABADÍ HARARI**, con fundamento en las razones anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Como consecuencia de lo ordenado en el artículo precedente, declarar que las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad, por ser accesorias a la Licencia de Construcción revocada, quedan sin valor y sin efecto jurídico.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir copia de la presente decisión a la Procuraduría General de la Nación, con el fin que dicho organismo de control adelante las actuaciones de su competencia

**ARTÍCULO CUARTO:** Remitir copia de la presente decisión a la Secretaría Distrital de Ambiente, a la CAR y a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que en lo de su competencia y si a ello hubiere lugar, tomen medidas efectivas e inmediatas en relación con las construcciones que en el predio de la Calle 71 No. 2 – 65 Este se han realizado.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar la presente decisión al señor **JACK DAVID ABADÍ HARARI** Representante Legal de la sociedad **MUENACO S. A.**, titular de la Licencia de Construcción LC-04-4-1574 de 11 de noviembre de 2004 y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006, expedidas por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, advirtiéndole que contra esta decisión, procede para él, el recurso de reposición el cual podrá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del Edicto, según el caso.



No 0678

30 AGO. 2007

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

Por la cual se decide un trámite de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1574 del 11 de noviembre de 2004, y de las Resoluciones No. CLC RES 05 – 4 – 0519 del 23 de agosto de 2005 y No. 06 – 4 – 1110 del 21 de noviembre de 2006.

**ARTÍCULO SEXTO:** Notificar la presente decisión a la Abogada **MARITZA SOLEDAD GÓMEZ ZULUAGA**, como apoderada de la Propiedad Horizontal “**BOSQUES DE LA QUEBRADA**”, advirtiéndole que contra esta Resolución no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

30 AGO. 2007

Dada en Bogotá D. C.

  
**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
Secretario Distrital de Planeación Ad Hoc