



RESOLUCIÓN No. No 0778

02 OCT. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

**LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

**CONSIDERANDO**

I.- Que el 12 de octubre de 2006, mediante la radicación 06-3-1867, la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, identificada con cedula de ciudadanía número 20.062.175 de Bogotá, solicitó Licencia de Construcción modalidad Adecuación, Modificación y Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la carrera 74 A No. 49 A – 49 / 47 (Actual) / carrera 76 No. 49 A – 65 (Anterior) de la Urbanización Normandia Occidental de la Localidad de Engativá de esta ciudad.

II.- Que el 23 de abril de 2007, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. 07-3-0122, negó la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio antes referido.

III.- Que el 23 de abril de 2007, el mencionado acto administrativo, fue notificado personalmente a la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, en su calidad de propietaria del predio en mención.

IV.- Que el 30 de abril de 2007, la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación, contra la Resolución No. 07-3-0122 expedida el 23 de abril de 2007, por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

V.- Que el 14 de junio de 2007, mediante la Resolución No. 07-3-0234, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C., negó el recurso de reposición interpuesto, y a su vez concedió el recurso subsidiario de apelación.

VI.- Que el 19 de junio de 2007, la Resolución antes mencionada, fue notificada personalmente a la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, en su calidad de propietaria del predio referido.

VII.- Que el 22 de junio de 2007, a través de la radicación número 1-2007-25511, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., remitió el expediente a esta Entidad, "(...) con el fin de que se resuelva el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora Blanca Cecilia Cárdenas Castro, contra la Resolución N° 07-3-0122 expedida el 23 de Abril de 2007 por esta Curaduría Urbana 3. (...)".

VIII.- Que el 26 de junio de 2007, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió auto, disponiendo lo siguiente:

*A*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

*"(...) PRIMERO: Solicitar a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, expedir el concepto sobre los aspectos de orden técnico que son objeto de controversia en los precitados recursos. (...)"*

IX.- Que el 27 de junio de 2007, mediante el memorando 3-2007-04882, se remitió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial para que *"(...) en el término máximo de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación, emita concepto técnico (entiéndase de manera concreta, con su respectivo análisis y conclusión) en los términos indicados en este, especialmente en lo relativo a los aspectos de tipo estructural del recurso en mención, respecto a las disposiciones legales relacionadas con el tema. Lo anterior, no es óbice para que se pronuncie sobre otros aspectos de tipo técnico objeto de controversia, en el caso que a ello haya lugar (...)"*

X.- Que el 3 de julio de 2007, la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, mediante derecho de petición radicado en esta Entidad con número 1-2007-26832, solicitó lo siguiente:

*"(...) Revocar la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007 por la cual se niega la solicitud de Licencia de construcción, radicada con el No. 1867 de Octubre 12 de 2006.*

*Que se investiguen dos fechas diferentes que la Curaduría No. 3 me concedió para responder la misma solicitud. En los dos casos, los plazos empiezan el 3 de abril del presente año.*

*Para ello, solicito se tenga en cuenta el folio que anexo, el cual es copia del proceso que culminó con la Resolución 07-3-0122, en el que claramente se observa que "se dio plazo de ocho días para cumplir observaciones (Vence 13 de abril)" lo que corrobora mi afirmación y desmiente la afirmación dada por la Curaduría No. 3 en la resolución que resuelve el Recurso de Reposición (Tercer Argumento) en la que se niega y se afirma que no se dio plazo de ocho días por cuanto el mismo no existe en la ley.*

*Igualmente, se tenga en cuenta el folio que anexo en el que se me informa que tengo plazo de 30 días, pero la misma Curaduría No. 3, sorpresivamente no dejó transcurrir los 30 días y dictó la Resolución No. 07-3-0122, en la que se me niega la Licencia de Construcción.*

*Es de anotar que en la Resolución No. 07-3-0234 en el Análisis del primer Argumento, la Curaduría No. 3 afirma que el peritaje realizado por el ingeniero Herbert Giraldo fue entregado el "26 de septiembre de 2006" Afirmación que falta a la verdad. La radicación del proyecto se hizo el 12 de octubre de 2006 el cual incluye el peritaje mencionado.*

*No hay debido proceso por cuanto la misma Curaduría No. 3, en la resolución que resuelve el Recurso de Reposición No. 07-3-0122, hasta ahora afirma que "el formulario no se encuentra debidamente diligenciado toda vez que la información allí contenida se encuentra a lápiz y no a tinta, lo que hace difícil comprobar el trámite solicitado". Lo que permite establecer que la Curaduría No. 3 falló, pero no tuvo certeza sobre que. (...)"*

XI.- Que el 5 de julio de 2007, mediante el oficio con número de radicado 2-2007-20073, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, respondió la anterior solicitud, indicando lo siguiente:



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07- 3 - 0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

*"(...)Teniendo en cuenta el derecho de petición radicado (1-2007-26832 del 3 de julio de 2007) en esta Secretaría, le informamos que en la actualidad se esta surtiendo en la Subsecretaria Juridica de esta Entidad, el estudio y análisis del recurso de apelación contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. Lo anterior, con el fin de tomar una decisión frente al tema en particular, en concordancia con lo estipulado en el Código Contencioso Administrativo.*

*Por lo anterior, le comunicamos que la petición antes referida, se tendrá en cuenta exclusivamente en los aspectos atinentes con la argumentación que Usted aludió en su momento, cuando interpuso los recursos de la vía gubernativa (entiéndase reposición y subsidiario de apelación), contra el acto administrativo antes mencionado. (...)"*

**XII.-** Que mediante los memorandos con número 3-2007-05353, 3-2007-6206 y 3-2007-06754 y 3-2007-07310, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaria Juridica, reiteró la solicitud de concepto técnico a la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, requerido inicialmente mediante el memorando con radicado 3-2007-04408.

**XIII.-** Que el 18 de septiembre de 2007, con el memorando No. 3-2007-07322, la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, emitió el concepto técnico anteriormente referido.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso de apelación interpuesto por la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, contra la Resolución No. 07-3-0122 expedida el 23 de abril de 2006, por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

#### OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 23 de abril de 2007, la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO** - como propietaria -, se notificó personalmente del contenido de la Resolución No. 07-3-0122 expedida el 23 de abril de 2007, por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., y el 30 de abril de 2007, radicó el recurso de reposición contra el acto administrativo referido, manifestando que interponían en subsidio el recurso de apelación.

Es decir que los recursos fueron presentados dentro de los términos previstos en el inciso 1° del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, esto es dentro de los 5 días siguientes a la notificación del acto.

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



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07- 3 - 0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

### PROCEDENCIA.

El recurso de apelación, es procedente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º de la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, y 50 numeral 2º del Código Contencioso Administrativo.<sup>2</sup>

### En cuanto a los argumentos del recurrente:

**A.-** Respecto al argumento relativo a que "(...) Al contrario de lo dicho por la Curaduría Urbana No.3 dicha solicitud no se estudio a la luz de las normas vigentes en el momento de la radicación de la solicitud de la licencia de construcción, obviando el debido proceso (...)", este Despacho considera que la solicitud realizada mediante la radicación 06-3-1867, con el fin de que se otorgara una Licencia de Construcción modalidad Adecuación, Modificación y Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la carrera 74 A No. 49 A – 49 / 47 (Actual) / carrera 76 No. 49 A – 65 (Anterior) de esta ciudad, fue suficientemente estudiada por la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C.

Lo anterior, se comprueba con el análisis de la documentación aportada con la solicitud (radicación 06-3-1867), que dio origen al acta de observaciones emitida el 29 de diciembre de 2006 por la Curaduría Urbana referida, relacionada con aspectos atinentes al estudio jurídico, diligenciamiento del formulario, estudio de propiedad horizontal y estudio estructural.

Adicionalmente, una vez verificado el expediente se encuentra que en reiteradas ocasiones, en los escritos remitidos por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. a la señora Blanca Cecilia Cárdenas, se le hizo alusión a las normas vigentes aplicables al caso sub-examine, tales como el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Distrital 152 de 2006 (UPZ 31 –Santa Cecilia), el capítulo A.10 de la N.S.R. de 1998, entre otras. (Ver folios 44, 45, 46, entre otros).

Por otra parte, es de indicar que el artículo 26 del Decreto Nacional 564 de 2006, señala como obligación de los curadores urbanos la de estudiar, tramitar y expedir las licencias, y revisar los proyectos objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y

<sup>2</sup> "(...) ARTICULO 2º la presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 33 y 34 del Decreto 564 de 2006, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación (Artículo 36, Decreto 564 de 2006), dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código contencioso Administrativo).

**"ARTÍCULO 50.** Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque. 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito. No habrá apelación de las decisiones de los ministros, jefes de departamento administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas o de las unidades administrativas especiales que tengan personería jurídica. 3. El de queja, cuando se rechace el de apelación. El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso. De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso. Son actos definitivos, que ponen fin a una actuación administrativa, los que deciden directa o indirectamente el fondo del asunto; los actos de trámite pondrán fin a una actuación cuando hagan imposible continuarla." (Negrillas, cursivas y sublíneas fuera de texto)

40



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Así las cosas, una vez examinado la totalidad del expediente, se puede concluir que el proyecto presentado no cumple cabalmente, con las normas vigentes aplicables para el caso en particular, especialmente con las relativas al ámbito estructural, conclusión a la que llegó en su momento la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., con la expedición del acto administrativo recurrido, y que se ratifica con el concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, conforme se expondrá a continuación.

**B.-** En relación con los puntos 3,4 y 5 del escrito de los recursos, concernientes al tema estructural, este Despacho observa que no le asiste razón a la recurrente, conclusión a la que se llega una vez examinado el concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, cuando indica:

*"(...) De acuerdo al formulario No. 7195 de solicitud de licencia de construcción y los planos anexos radicado ante la Curaduría No. 3, el proyecto se presenta para el trámite de licencia de construcción y propiedad horizontal en la modalidad de modificación para la división una casa original en dos viviendas.*

*Una vez analizada la documentación presentada, se observa que el proyecto no cumple con los requisitos establecidos en el Capítulo A.10 que trata sobre edificaciones construidas antes de la vigencia de la NSR-98 (adoptado por el decreto 33 de 1998).*

*Es preciso aclarar que según el informe de peritaje que hace parte del expediente 06-3-1867, se menciona que el proyecto cumple con los requisitos previstos en la NSR-98 - A.10.1.3.2., norma que hace referencia a las reparaciones y cambios menores, sin embargo, en este caso, en donde la intensidad del uso cambia debido a la división de una casa original en dos viviendas, se afecta el sistema de resistencia sísmica y la integridad estructural de la edificación.*

*El concepto (informe de peritaje) allegado al trámite, y suscrito por el Ingeniero Herbert Giraldo Gómez, no llena los requisitos técnicos para estos casos, los cuales están señalados en la norma sismorresistente (NSR-98 - Capítulo A.10), principalmente los siguientes:*

*Procedimiento de evaluación y diseño*

*Información Preeliminar*

*Evaluación de la estructura existente*

*Modificaciones del sistema estructural*

*Cálculos memorias y planos*

*Supervisión técnica*

*Criterios y responsabilidad del ingeniero*

*Estudios de investigación requerida*

*Información Previa*

*Estado del sistema estructural*

*Calidad del diseño y construcción de la estructura original*

*Estado de la estructura*

*Criterios de la evaluación de la estructura existente*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

General  
Solicitaciones equivalentes  
Movimientos sísmicos de diseño  
Clasificación del sistema estructural  
Coeficiente de capacidad de disipación de energía  
Fuerzas sísmicas  
Cargas diferentes a las solicitudes sísmicas  
Análisis estructural  
Obtención de las solicitudes equivalentes

Relación entre demanda y capacidad  
Definición del índice de preesfuerzo  
Determinación del índice de preesfuerzo  
Resistencia existente de los elementos  
Definición del índice de flexibilidad

Tipos de Modificación  
Actualización al reglamento

Análisis de vulnerabilidad

Así mismo, encontramos que no fue atendido el concepto estructural según acta de observaciones del 29 de diciembre de 2006, emitido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., en el cual se enuncia textualmente: "Revisar todas las modificaciones e intervenciones realizadas a la casa (describir detalladamente). El proyecto debe ser revisado según el capítulo A-10 de la NSR-98, Decreto 074/2001, Decreto 2809/2000, (análisis de vulnerabilidad, ver modificaciones Arq.) anexar planos de primera gestión."

Respecto a lo anterior, encontramos que le asistió la razón al curador cuando requirió la presentación de un estudio sismorresistente. La mención al Decreto 074 de 2001, señalado por la Curaduría No. 3 de Bogotá D.C., al momento de hacer las observaciones del 29 de diciembre de 2006, es errada por cuanto en esa fecha regía el Decreto 193 de junio 8 de 2006; sin embargo esa mención no implica que la exigencia de la Curaduría deje de ser válida.

#### CONCLUSIÓN

**El proyecto no cumple con los requerimientos establecidos por cuanto el informe de peritaje presentado por el Ingeniero Herbert Giraldo Gómez, no corresponde a los parámetros establecidos por la norma sismorresistente NSR-98 - Capítulo A.10, además se incumplieron las observaciones del 29 de diciembre de 2006, efectuadas por la Curaduría No. 3 de Bogotá D.C., (...)"**(Negritas fuera de texto).

C.- Referente a que "No hay debido proceso, cuando en la resolución que recurro y apelo no se habla de los plazos que aparecen en el expediente por 8 días sin que la suscrita haya recibido comunicación al respecto.", este Despacho encuentra que dicha afirmación se expresa tanto en el escrito de los recursos como posteriormente con los documentos que la recurrente anexa al derecho de petición radicado en esta Entidad con número 1-2007-26832 del 3 de julio de 2007.

Al respecto, se tiene que dicho manuscrito (Entiéndase – el que señala un plazo de 8 días) no goza de validez alguna debido a que no se encuentra suscrito ni por el Curador, ni por ningún empleado de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., además de que no figura dirigido al interesado en el trámite ni con constancia de recibido, por lo que es evidente que el mismo no es el idóneo para



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.

otorgar plazo alguno, con el fin de cumplir las observaciones relacionadas dentro del trámite radicado No. 06-3-1867 del 12 de octubre de 2006. Adicionalmente dicho término - 8 días - no está señalado en los Decretos Nacionales 564 de 2006 y 4397 de 2006, normatividad que regula el procedimiento para la expedición de licencias urbanísticas.

D.- En cuanto a que *"En el presente asunto se aplica la norma jurídica inadecuada; no se notifica adecuadamente de los requerimientos, hay equivocación en términos, etc."*, se indica que tal como se mencionó anteriormente, las normas aplicadas para el estudio del caso sub-examine, fueron las vigentes al momento en que se efectuó la radicación de solicitud de Licencia, las cuales no se cumplieron por parte de la interesada, generando de esta forma una decisión negativa respecto a la solicitud referida.

En relación a que *"(...) no se notifica adecuadamente de los requerimientos, hay equivocación en términos, etc. (...)"*, es pertinente hacer alusión a lo señalado sobre este punto, por la Resolución N° 07-3-0234 del 14 de junio de 2007 (mediante la cual se resolvió el recurso de reposición contra el acto administrativo recurrido), expedida por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá D.C., cuando manifiesta:

*"(...) Finalmente la recurrente agrega que se aplica la norma jurídica inadecuada, no se notifica adecuadamente de los requerimientos y hay equivocación de términos."*

#### **Análisis**

Para mayor claridad al respecto, se reitera que:

La señora BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO presentó ante esta Curaduría Urbana solicitud de Licencia de Construcción mediante radicación No 06-3-1867 de octubre 12 de 2006.

Del estudio del expediente se hizo necesario hacer requerimientos mediante Acta de Observaciones de fecha 29 de diciembre de 2006, la cual fue remitida a la señora BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO **por correo certificado en diciembre 30 de 2006**, de lo cual queda constancia en el expediente.

El día 29 de enero de 2007, el Arquitecto JAIME FACUNDO, responsable del proyecto, solicitó ampliación del plazo para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones.

La Curaduría Urbana 3 en ese entonces, a cargo del Arquitecto IGNACIO RESTREPO MANRIQUE concedió un término adicional de 15 días, como lo prevé el artículo 3 del Decreto 4397 de 2006, para dar cumplimiento al memorando.

Los días 31 de enero y 14 de febrero de 2007 el Arquitecto JAIME FACUNDO contestó los requerimientos hechos en la mencionada Acta, los cuales no fueron cumplidos en su totalidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 95 del Decreto 564 de 2006, el Curador Urbano saliente Arquitecto IGNACIO RESTREPO MANRIQUE efectuó la entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a la Curadora entrante, Arquitecta ADRIANA LÓPEZ MONCAYO. Dichas actuaciones administrativas se encontraban en diferentes etapas de su trámite y estudio.

Sin embargo en virtud de la autonomía en el ejercicio de sus funciones y la responsabilidad que conforme a la Ley y por el ejercicio de las mismas radican en cabeza del Curador Urbano, y con el fin



No 0778

02 OCT. 2007

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

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07- 3 - 0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

*de cumplir a cabalidad con el ejercicio de la función pública encomendada, se hizo imperioso efectuar un análisis de aquellas actuaciones administrativas que a la fecha de la posesión de la Arquitecta ADRIANA LÓPEZ MONCAYO se encontraban radicadas en la anterior Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C.*

*De manera que no se puede limitar la facultad del Curador Urbano entrante de revisar los proyectos objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico y estructural con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes según lo dispone el artículo 26 del Decreto 564 de 2006.*

*En razón a lo expuesto y a pesar que el interesado no había cumplido con todos los requerimientos formulados por el anterior Curador Urbano, se realizó un nuevo estudio de los documentos anexos al expediente, para lo cual ésta Curaduría Urbana informó al interesado las observaciones expuestas y ya explicadas en este Acto Administrativo.*

*A pesar de estos requerimientos, no se tomaron las medidas del caso para cumplir los requisitos solicitados por esta Curaduría Urbana, solicitud basada en la búsqueda de la protección de la vida y de los bienes tanto de las personas que habitan la edificación como de las que de alguna manera interactúan (Sic) con ella. (...)"*

Al respecto, este Despacho verificó la totalidad de los documentos que reposan en el expediente con número de radicación 06-3-1867, y se comprobó que los escritos remitidos a la impugnante, fueron debidamente comunicados y enviados oportunamente por intermedio de la Empresa Nacional de Mensajería Pegaexpres Ltda., lo cual se puede cotejar con las pruebas de entrega que reposan en el expediente, específicamente la identificada con No. 5385, con la cual se hizo entrega del acta de observaciones – requerimientos – del 29 de diciembre de 2006, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C. (Ver folio 47)

Por otra parte, en relación con lo términos aplicados durante el trámite, este Despacho encontró que en el acta de observaciones del 29 de diciembre de 2006, emitida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., se indicó textualmente:

*"(...) NOTA 3: De conformidad con el Artículo 27 de Decreto 564 del 2006, el solicitante contará con un plazo de 30 días calendario para dar respuesta al requerimiento. (...)" (Ver folio 44)*

Sin embargo, el ordenamiento jurídico que se señaló en ese momento en el acta de observaciones - Decreto Nacional 564 de 2006 -, que establecía el término de "30 días calendario", para que el interesado diera respuesta a dicho requerimiento, ya había sido modificado por el artículo 4º del Decreto Nacional 4397 del 6 de diciembre de 2006 (Publicado en el Diario Oficial 46474 de diciembre 06 de 2006), que dispone:

**"Artículo 3º.** El artículo 27 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

**"Artículo 27. Acta de observaciones y correcciones.** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.





Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07- 3 - 0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

*El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia". (Cursivas, sublineas y negrillas fuera de texto)*

Dadas las anteriores circunstancias, una vez analizada la normatividad en mención, este Despacho evidenció que desde el 29 de diciembre de 2006, fecha en la cual se profirió el acta de observaciones, hasta el 23 de abril de 2007, fecha en la que se expidió el acto administrativo que negó la solicitud, transcurrieron aproximadamente 75 días hábiles, hecho que no genera vicio alguno que afecte de fondo el acto administrativo recurrido. Por el contrario, la interesada tuvo más tiempo para contestar el requerimiento realizado por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá D.C., el cual no fue utilizado finalmente, lo que condujo al incumplimiento de los requisitos previstos para la obtención de la Licencia.

Además, la interesada se amparó en los términos estipulados en los Decretos Nacionales 564 de 2006 y 4397 de 2006, debido a que el 29 de enero de 2007, el Arquitecto Jaime Facundo (Autorizado por la Señora Blanca Cecilia Cárdenas, para que actuara en el trámite) "solicitó prórroga a la respuesta de requerimiento" referido, a lo cual la Curaduría en mención, respondió (el 2 de febrero de 2007) concediendo un término adicional de 15 días, tal como lo señala el artículo 3º del Decreto Nacional 4397 de 2006, sin embargo dicho requerimiento en últimas no fue cumplido en su totalidad. (Ver folios 49, 52, 53).

No obstante, una vez analizado el folio 77 que hace parte integrante del expediente con radicación 06-3-1867, se pudo comprobar que se realizó una segunda acta de observaciones y correcciones en el trámite para la obtención de la Licencia, requerimiento que fue remitido vía fax por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., a la recurrente el día 3 de abril de 2007, indicando textualmente lo siguiente:

"(...)

#### ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

*La presente Acta se elabora con el fin de presentar las siguientes observaciones al proyecto radicado por ustedes, ubicado en la KR 74 A 49 A-49/47 (ACTUAL) / KR 76 49 A - 65 / KR 76 49 A-49 (ANTERIOR) de la urbanización, para solicitud de Licencia Construcción, Adecuación, Modificación Propiedad horizontal.*

#### I. JURIDICA Y DOCUMENTOS

#### II. ARQUITECTONICAS

#### III. INGENIERÍA

#### ESTUDIO ESTRUCTURAL

*1. Dado que se están introduciendo elementos de confinamiento para los muros de la estructura, estos elementos deben cumplir con los requisitos de NSR- 98 Título E, especialmente lo referente a longitudes mínimas de muro en las direcciones principales y continuidad de los muros desde cimentación hasta cubierta. Presentar cuadro en planos estructurales, con la información de*



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.

*longitudes mínimas y longitudes efectivamente proporcionadas en ambas direcciones. Verificar y ajustar.*

2. *Presentar el proceso constructivo de la modificación de tal forma que se describan los procesos de demolición parcial necesarios para ejecutarla anexando un concepto de Ingeniero estructural acerca de la afectación sobre elementos fundamentales de la estructura.*  
(...)

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un termino de 30 días hábiles, o de lo contrario la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar su expediente mediante acto administrativo (artículo 03 del Decreto 4397/06). Previa radicación del cumplimiento de las observaciones, se recomienda solicitar cita con los profesionales responsables a fin de verificar su cumplimiento y agilizar así el proceso. (Negrillas, cursivas y sublíneas fuera de texto).

Adicionalmente, se pudo notar que el acta de observaciones referida, no aparece firmada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., pero una vez cotejada la Resolución No. 07-3-0234 del 14 de junio de 2007 – acto administrativo que decide el recurso de reposición -, se observó que dicha acta de observaciones se convalidó al indicarse, lo siguiente:

"(...) El día 3 de abril de 2007, a petición del interesado se enviaron las observaciones estructurales vía fax y 20 días después, esto es el 23 de abril de 2007, tiempo durante el cual no hubo respuesta a lo comunicado, se procedió a la negación del trámite, por incumplimiento de las observaciones planteadas. (...)" (Cursivas y sublíneas fuera de texto).

Y más adelante se dijo:

"(...) En razón a lo expuesto y a pesar que el interesado no había cumplido con todos los requerimientos formulados por el anterior Curador Urbano, se realizó un nuevo estudio de los documentos anexos al expediente, para lo cual ésta Curaduría Urbana informó al interesado las observaciones expuestas y ya explicadas en este Acto Administrativo.

A pesar de estos requerimientos, no se tomaron las medidas del caso para cumplir los requisitos solicitados por esta Curaduría Urbana, solicitud basada en la búsqueda de la protección de la vida y de los bienes tanto de las personas que habitan la edificación como de las que de alguna manera interactúan (Sic) con ella. (...)" (Cursivas y sublíneas fuera de texto).

Como se puede ver la Curaduría Urbana en mención, independiente de lo que al respecto establece el artículo 3º del Decreto Nacional 4397 de 2006, le otorgó un nuevo plazo - 30 días hábiles -, para dar respuesta a la segunda acta de observaciones, (enviada a la impugnante el 3 de abril del año en curso), pero no esperó su vencimiento para proferir la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril, con la que negó la solicitud de la Licencia de Construcción.

Dadas las anteriores circunstancias, considera este Despacho que la actuación de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., no estuvo acorde con el principio de la Confianza Legítima y la Seguridad Jurídica, postulados que deben gobernar la relación entre las autoridades y los particulares, tal como lo señala la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que transcribimos a continuación:



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07- 3 - 0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

"(...) Es éste un principio que debe permear el derecho administrativo, el cual, si bien se deriva directamente de los principios de seguridad jurídica, de respeto al acto propio y buena fe, adquiere una identidad propia en virtud de las especiales reglas que se imponen en la relación entre administración y administrado. Es por ello que la confianza en la administración no sólo es éticamente deseable sino jurídicamente exigible. Este principio se aplica como mecanismo para conciliar el conflicto entre los intereses público y privado, cuando la administración ha creado expectativas favorables para el administrado y lo sorprende al eliminar súbitamente esas condiciones. Por lo tanto, la confianza que el administrado deposita en la estabilidad de la actuación de la administración, es digna de protección y debe respetarse. (...)"<sup>3</sup> (Cursivas y sublineas fuera de texto).

Adicionalmente al caso sub-examine, le es aplicable el principio Nemo Auditor Propiam Turpitudinem Allegans, según el cual, nadie puede alegar en su favor su propia culpa. Por tanto, si la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., concedió a la impugnante un nuevo plazo - 30 días hábiles -, para dar respuesta a la segunda acta de observaciones, sabiendo que el artículo 3º del Decreto Nacional 4397 de 2006, solamente permite observaciones por una sola vez, no podía entonces invocar su propio error – manifestando que se efectuaron dos requerimientos – y de esta forma negar la solicitud de la Licencia de Construcción.

Ahora bien, en relación con el principio antes referido, es pertinente indicar que la Corte Constitucional ha manifestado, lo siguiente<sup>4</sup>:

"(...) PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPIAM TURPITUDINEM ALLEGANS/PRINCIPIO "NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA"/PRINCIPIO DE LA BUENA FE

*¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans?. Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen. No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fe entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fe como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas"; y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquélla en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotar, eran reductibles inclusive a la Carta anterior que, no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fe. (...)"*

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU - 360 de 1999, Magistrado Ponente Doctor Alejandro Martínez Caballero.

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C- 083 de 1995, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz.



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07-3-0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

Por tal motivo, este Despacho considera que con el fin de salvaguardar el derecho fundamental al Debido Proceso, a la señora **Blanca Cecilia Cárdenas Castro**, en ejercicio de lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, se deben revocar las Resoluciones número 07-3-0122 y 07-3-0234 del 23 de abril y 14 de junio de 2007 respectivamente, expedidas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., y en su lugar, desde la fecha en que adquiera firmeza la presente decisión, comenzar a contar el término que faltó, para que culminara el plazo estipulado para dar respuesta a la segunda acta de observaciones, que en este caso serían 19 días hábiles. Surtido el término previsto anteriormente la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., procederá a estudiar los documentos aportados y a verificar el cumplimiento de las correcciones y observaciones formuladas, con el objeto de decidir si concede o no la licencia.

F.- Por último, respecto al derecho de petición radicado por la impugnante en esta Entidad, con número 1-2007-26832 del 3 de julio de 2007, es preciso señalar que mediante el oficio radicado 2-2007-20073, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica, respondió dicha solicitud, indicando textualmente lo siguiente:

*"(...) Por lo anterior, le comunicamos que la petición antes referida, se tendrá en cuenta exclusivamente en los aspectos atinentes con la argumentación que Usted aludió en su momento, cuando interpuso los recursos de la vía gubernativa (entiéndase reposición y subsidio de apelación), contra el acto administrativo antes mencionado. (...)" (Negritas, y cursivas fuera de texto)*

Por tal motivo, este Despacho no puede decidir otros aspectos diferentes a los alegados inicialmente en el escrito de los recursos de reposición y en subsidio de apelación, debido a que éstos se presentaron fuera del plazo legal establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

Así las cosas, este Despacho encuentra que una vez verificados todos los antecedentes que hacen parte del expediente con número de radicación 06-3-1867 del 12 de octubre de 2006, se deben revocar las Resoluciones número 07-3-0122 y 07-3-0234 del 23 de abril y 14 de junio de 2007 respectivamente, expedidas por la Curadora No. 3 de Bogotá D.C., y devolver el expediente para que se surta el trámite que en derecho corresponde.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Revocar las Resoluciones número 07-3-0122 y 07-3-0234 del 23 de abril y 14 de junio de 2007 respectivamente, expedidas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Devolver el expediente número 06-3-1867 del 12 de octubre de 2006 a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., para que a partir de la fecha en que quede en firme esta Resolución, se cuente el término de 19 días hábiles que en el trámite se había concedido a la impugnante para corregir la documentación, vencido el cual se procederá a estudiar y decidir de fondo la solicitud.



Continuación de la Resolución No. No 0778

02 OCT. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. 07- 3 - 0122 del 23 de abril de 2007, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Notificar la presente decisión a la señora **BLANCA CECILIA CARDENAS CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 20.062.175 de Bogotá, advirtiéndole que contra ella, no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

02 OCT. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los

**FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ**  
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Hugo Andrés Ovalle Hernández. *H*  
Revisó: Jorge Enrique Ramírez Hernández. *JER*