



1

1

RESOLUCIÓN No.

No 0850 : 25 OCT. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 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 mediante la radicación No. 07-5-0544 del 27 de febrero de 2007, el señor **ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.198.549 de Pasto, solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en la Carrera 7 A No. 145-37/41 de la Urbanización Las Acacias de la Localidad de Usaquén de esta ciudad.

II.- Que el 14 de mayo de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., expidió la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768, en la modalidad de Obra Nueva para el predio antes referido.

III.- Que el 17 y el 18 de mayo de 2007 respectivamente, fue notificado personalmente el acto administrativo antes mencionado, al señor **CARLOS ALFREDO OSPINA GARCIA** en su calidad de apoderado de la Sociedad **TECNOURBANA S.A.**, y al doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, en su calidad de Delegado de la Personería de Bogotá D.C.

IV.- Que el 23 de mayo de 2007, el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.383.745 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 66.469 del C.S.J, actuando como Agente del Ministerio Público, interpuso los recursos de reposición y subsidiario de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., con el fin de que ésta sea revocada, argumentando lo siguiente:

"(...)

El expediente da cuenta de un proyecto que se elabora a partir del englobe de dos predios: 50N-1168458 y 50N-1168457, el cual da origen al folio 50N-20513000 y en el formulario sólo se informa sobre el inmueble de matrícula 50N-1168457, es decir, se suministra parcialmente información, el área de este bien es de 1.474.65 metros cuadrados y la del proyecto es de 2.915.71, imprecisión que se opone al debido diligenciamiento exigido en la norma.

Se incorporó al formulario único un plano de localización desde el cual no se visualizan los predios englobados, exigencia contenida en el numeral 6 del artículo 18 del Decreto 564 de 2006.

[Firma]



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

La solicitud prevista en el formulario único debe guardar una relación directa con lo autorizado en la licencia, llamando poderosamente la atención que los predios englobados cuentan cada uno de ellos con áreas de construcción de 86 y 288.5 metros cuadrados, lo que obligaría a solicitar autorización de demolición total para las áreas construidas, hecho que no tuvo ocurrencia, pero que de manera extraña si se anuncia en la valla: licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total.

(...)

*....el Curador Urbano Número Cinco (5), de un plumazo, resuelve con el acto administrativo de autorización, radicar el derecho de propiedad inmobiliaria, publicitado en el Registro de Instrumentos Públicos en cabeza de la Persona Jurídica que responde la (Sic) nombre de TECNOURBANA S.A., **RECONOCERSELO** a una persona natural: ALVARO PEREZ DELGADO, omitiendo en el mejor de los casos, es decir, si se tratara de la misma persona expresar su condición de representante legal de Tecnourbana S.A.*

(...)

.... según los documentos que reposan en el expediente 07-5-0544 del 27 de febrero de 2006, la licencia debió ser autorizada al titular del bien englobado TECNOURBANA S.A. y no al particular ALVARO PEREZ DELGADO.

La falta de diligencia y cuidado al momento de expedir la licencia de construcción, se evidencia con la falta de identificación plena del titular del acto administrativo: no se expresa claramente que su titular es la sociedad TECNOURBANA S.A. con NIT 800192571-9, y domicilio en la ciudad de Bogotá. Igualmente se omite identificar plenamente el predio, en el texto de la licencia no aparece escrito el número de la matrícula inmobiliaria, el cual desde su nacimiento permite distinguirlo de otros de su mismo género y especie. Por disposición legal cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos abre un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en el acto mismo se le asigna un número, con el cual se identifica el bien mientras se mantenga vigente su condición jurídica. La dirección que aparece en la matrícula, corresponde en la órbita de lo catastral a la nomenclatura Oficial, la cual conforme a la legislación vigente puede ser objeto de cambio a través de lo (Sic) conoce como actualización de nomenclatura y por ende la dirección que hoy aparece en la licencia, mañana puede ser cambiada y verbigracia frente a una futura constatación de uso, la que aparece en la licencia de construcción, único medio probatorio aceptado y reconocido para probar el uso, puede no coincidir con la que identifica el predio al momento de la verificación, simplemente porque medió un cambio de dirección.

(...)"

V.- Que el 21 de junio de 2007, mediante la Resolución No. 07-5-0282, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., aclaró "(...) el texto de la licencia de Construcción LC 07-5-0768 expedida el día 14 de mayo del año 2007 (...) en el sentido que la titular de la misma es la sociedad denominada TECNOURBANA S.A. con NIT No. 800192571-9 (...)", acto administrativo remitido a este Despacho el 31 de julio de 2007, mediante el escrito con número de radicado 1-2007-31670.



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

VI.- Que el 6 de julio de 2007, mediante la Resolución E No. 07-5-0305, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., resolvió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción No LC 07-5-0768 expedida el 14 de mayo de 2007 y concedió el recurso subsidiario de apelación, tomando en consideración, lo siguiente:

"(...)

1. Respecto a la titularidad de la solicitud

Manifiesta el Delegado de la Personería que la licencia se concedió a una persona natural, cuando el solicitante es una persona jurídica y no se aclaró la condición del primero.

De acuerdo con la documentación aportada con la solicitud, se encuentran en el expediente los certificados de tradición y libertad No. 50N-1168457 y 50N-1168458, correspondientes a los predios ubicados en la KR 12 145 15/341 y KR 12 145 15/37 respectivamente y que según certificados de nomenclatura expedidos por Catastro Distrital actualmente se identifican con la nomenclatura urbana KR 7 A 145 37 y KR 7 A 145 41, aportados el 27 de febrero del presente con la solicitud de licencia de construcción, cuyo titular era la sociedad Abrigar Ltda.

Mediante Escritura Pública 863 del 5 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría 48 de Bogotá, la sociedad Abrigar Ltda transfirió a título de venta a la sociedad Tecnourbana Ltda., los predios ubicados en la KR 7 A 145 37 y KR 7 A 145 41 de esta ciudad, acto en el que también procedió a su englobe, surgiendo de esta manera el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20513000, situación que fue puesta en conocimiento de esta oficina el 3 de mayo de 2007, mediante comunicación suscrita por el señor Álvaro Pérez Delgado, en calidad de representante legal de la sociedad Tecnourbana Ltda., adjuntando para el efecto el citado certificado de tradición y libertad.

Si bien es cierto que el formulario de solicitud se indicó el nombre de Álvaro Pérez Delgado en la casilla correspondiente a titular de la licencia sin aclarar que actuaba en calidad de representante legal de la sociedad Tecnourbana S.A, según consta en el certificado de existencia y representación que obra en el expediente, no puede perderse de vista que él estaba actuando en tal condición dentro del trámite como fácilmente puede inferirse de la documentación aportada, según la cual siempre adujo tal calidad sin que exista prueba en contrario, de la cual pueda deducirse que lo estaba haciendo a título personal. Si esto último fuera cierto, no sería lógico ni consecuente con la actuación del señor Pérez utilizar papel membreteado de la sociedad Tecnourbana S.A indicando su calidad de representante legal de la misma para dirigirse a esta oficina, si su intención hubiese sido actuar sin comprometer a la empresa que representa.

Por lo anterior, no es cierto que se esté desvirtuando el derecho de propiedad en cabeza de la citada sociedad al señalar a su representante legal como titular de la licencia, puesto que de una parte, durante el trámite siempre se tuvo claro que actuaba investido de tal calidad y no como persona natural, y la aclaración de esta condición solamente construye un aspecto formal y por otra parte, el otorgamiento de la licencia de construcción no constituye pronunciamiento respecto de la titularidad de los bienes objeto de la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 inciso segundo del Decreto 564 de 2006.

Por tal razón, la aclaración de la calidad en la que actuó el señor Álvaro Pérez Delgado dentro del trámite y expedición de la licencia impugnada no constituye motivo para



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

revocarla puesto que su calidad de representante legal de la sociedad Tecnourbana S.A propietaria del predio ubicado en la KR 7 A 145 37/41, está plenamente acreditada con la documentación que obra en el expediente, y tan es así, que mediante Resolución E 07-5-0282 del 21 de junio de 2007, se realizó la corrección al texto de la licencia en este sentido, situación que ha de tenerse en cuenta dentro del trámite.

Por lo expuesto, no le asiste razón al recurrente en sus afirmaciones, quedando desvirtuadas.

2. Respetto de la información consignada en el formulario de solicitud

Como ya se indicó anteriormente, el titular de la licencia de construcción es la sociedad Tecnourbana S.A., identificada con el NIT 800192571-9, representada legalmente por el señor Alvaro Pérez Delgado identificado con C.C. No. 5.198.549, por ostentar el derecho de dominio sobre el predio ubicado en la KR 7 A 145 37/41 (nomenclatura actual) e identificado con el certificado de tradición y libertad No. 50N-20513000. Aunque algunas de estos datos no fueron consignados en el formulario de solicitud y en la licencia de construcción, o lo fueron parcialmente, esta situación no es relevante y reviste carácter meramente formal, que no constituye razón suficiente para proceder a la revocatoria de la licencia tal como pretende el agente del Ministerio Público, sino que puede ser objeto de aclaración o corrección, teniendo en cuenta que esta información se encuentra suficientemente soportada en la documentación allegada con la solicitud, y que hace parte del expediente.

En cuanto al áreas (Sic) del predio, en el numeral 4 así como el 10 literal b del formulario de solicitud se indicó la de 2.915,71 m², que corresponde exactamente a la mencionada en el certificado de tradición y libertad No. 50N-20513000, correspondiente al predio objeto de la licencia de construcción impugnada y así fue consignado en el texto de la misma. Ni en el formulario ni el (Sic) la licencia se hizo referencia al área de 1.474,65 m²

Acerca de la localización del predio, el numeral 6 de artículo 18 del Decreto 564 de 2006 dispone que con la solicitud de licencia urbanística de aportar el plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud. En el presente caso, dicha obligación se cumplió adjuntando con la radicación el plano de loteo U3/4-12 correspondiente a las urbanizaciones Salazar, Los Caobos, Las Acacias, El Cedro, Los Cedritos y Nueva Urbanización El Cedrito, así como el plano de manzana catastral con código 008510 03 correspondiente a la Urbanización Las Acacias de la localidad de Usaquén; en este último se señalaron los lotes 05 y 06 ubicados en la KR 7 A 145 41/39/37 como los inmuebles objeto de la intervención, utilizando esta localización en el formulario de solicitud, por lo cual no le asiste razón al recurrente en su apreciación.

Finalmente, en cuanto a la solicitud de demolición dentro del trámite, es preciso señalar que en el presente caso no era necesario tramitar la licencia con esta modalidad, por cuanto la implantación de la obra nueva aprobada mediante el acto administrativo impugnado no se va a realizar de manera tal que la edificaciones temporales que se encuentran dentro del predio tuvieran que ser demolidas, esto es, ocupando la totalidad del predio y/o sobre ellas, tal como se puede apreciar si se contraponen los planos arquitectónicos aprobados con la localización de las edificaciones según la manzana catastral y es así como en el plano 1 se observa que de acuerdo con la localización, el proyecto se plantea sobre la KR 7 A, costado norte del lote 5, según la manzana catastral 008510 03.



No 0850

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En estas condiciones, cuando la implantación del proyecto arquitectónico se vaya a realizar sobre la totalidad del lote, solo en este momento será necesaria la solicitud de demolición total, lo quiere decir que las obras que se encuentren construidas en el predio serán derribadas para dar paso a la construcción autorizada mediante la licencia de construcción.

Si bien no existe motivo de orden legal que invalide la licencia otorgada mediante el acto administrativo LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, por cuanto la falta de indicación de la calidad en la que actúa el titular de la licencia, su identificación, el número del folio de matrícula inmobiliaria y modalidad completa de la autorización no constituyen causal para revocarlo, sí es necesario proceder a efectuar la aclaración de dicho texto, atendiendo los principios orientadores de las actuaciones administrativas, en cuanto que el titular de la licencia de construcción es la sociedad Tecnourbana S.A., identificada con el NIT 800192571-9, representada legalmente por el señor Alvaro Pérez Delgado identificado con C.C. No. 5.198.549, por ostentar el derecho de dominio sobre el predio ubicado en la KR 7 A 145 37/41 (nomenclatura actual) e identificado con el certificado de tradición y libertad No. 50N-20513000, tal como se puede observar en la documentación aportada, teniendo en cuenta que es solamente un aspecto formal la indicación de dichos datos que no incide en la decisión por cuanto el proyecto como tal cumple con los requerimientos técnicos exigidos.

Finalmente respecto a la oportunidad para aclarar los aspectos relacionados, debe destacarse que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante el superior jerárquico, recursos cuya finalidad no es exclusivamente la revocatoria, sino que también es procedente su aclaración o modificación, razón por la cual es procedente la realización de las correcciones y aclaraciones mencionadas en esta instancia.

En consecuencia, y por las consideraciones expuestas en el análisis precedente, se concluye que las razones expresadas por el recurrente no conllevan a revocar la Licencia de Construcción No LC 07-5-0768 expedida el 14 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C., motivo por el cual esta oficina considera improcedente acceder a dicha solicitud. (...)"

VII.- Que el 19 de julio de 2007, mediante la radicación número 1-2007-29850, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., remitió el expediente a esta Entidad.

VIII.- Que mediante Auto del 23 de julio de 2007, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, decidió:

"(...) PRIMERO: Solicitar a la Dirección de Norma Urbana de 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 en cumplimiento de lo antes dispuesto en el Auto citado, mediante el memorando 3-2007-05732 del 24 de julio de 2007, se remitió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, para que se emitiera el correspondiente concepto técnico, "especialmente en lo relativo a los puntos (Identificación del predio, área del



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

mismo, englobe de predios, matrícula inmobiliaria, y modalidad de la licencia de construcción) del recurso en mención, respecto a las disposiciones legales relacionadas con el tema (...) ”.

X.- Que mediante los memorandos Nos. 3-2007-06205 del 13 de agosto de 2007, 3-2007-06755 del 30 de agosto de 2007, 3-2007-07091 del 12 de septiembre de 2007, 3-2007-07309 del 18 de septiembre de 2007 y 3-2007-07742 del 4 de octubre de 2007, se reiteró la solicitud del concepto técnico y se pidió aclaración del mismo.

XI.- Que mediante el memorando No. 3-2007-06983 del 7 de septiembre de 2007, aclarado con los memorandos Nos. 3-2007-07472 del 24 de septiembre de 2007 y 3-2007-07994 del 11 de octubre de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial, emitió el concepto técnico solicitado, informando en lo pertinente, lo siguiente:

“(…)

2. ANALISIS DEL RECURSO INTERPUESTO Y DEL PROYECTO URBANISTICO

Verificada la documentación que hace parte de la licencia de construcción objeto de la impugnación, se tiene que la licencia se otorga en la modalidad de obra nueva para uso de vivienda en un área total construida de 192.23 metros, sobre un lote de 2.915.71 m2.

“(…)

La licencia se otorga bajo la modalidad de obra nueva, por cuanto así fue presentada la solicitud. El recurso manifiesta que debió solicitarse la licencia también en la modalidad de demolición por cuanto existen construcciones en el predio, al respecto, se señala que el control urbanístico a las obras ejecutadas y a la destinación del predio le corresponde al alcalde local como autoridad de policía.

De conformidad con los planos urbanísticos del proyecto, se prevé un área de vivienda, ajustado a la licencia otorgada, y un área en la que se instalan tres puestos de trabajo, una sala de reuniones y un área adicional, que en la práctica corresponde al apartamento modelo y sala de ventas.

Respecto a la identificación del predio y al titular de la licencia de construcción conferida, el curador No. 5, mediante resolución No. 07-5-0305 del 6 de julio de 2007, aclara el texto de la licencia y corrige las imprecisiones a que alude el recurso de apelación, precisando que el titular de la licencia es TecnoUrbana Ltda.

CONCLUSION

La licencia de construcción LC- 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, se ajusta a la normatividad urbanística vigente. (...)”

“(…)

a.- Frente a la identificación del predio:



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

(...)

Así mismo, es del caso precisar que la licencia de construcción se expide en cumplimiento de la normatividad vigente, toda vez que el predio cuenta con plano urbanístico y es plenamente identificable a partir de tres aspectos:

1. El código chip
2. El certificado de nomenclatura
3. Las coordenadas señaladas tanto en el plano urbanístico como en la manzana catastral.

Por lo anterior, si bien es cierto el curador cita erradamente el plano urbanístico No. U3/ 4-12, y se presentan divergencias entre la solicitud de licencia, la cual señala los lotes 5 y 6, y la licencia de construcción, la cual recae sobre los lotes 16 y 17; estos aspectos son formales y no inciden en la licencia de construcción por cuanto el proyecto cumple con la normatividad urbanística y el predio donde se ubica es plenamente identificable.

En estas condiciones, este aspecto no puede ser argumento para que el curador se abstuviera de expedir la licencia solicitada.

(...)

Adicionalmente, se reitera que el predio está plenamente identificado y por lo mismo la licencia otorgada no adolece de vicios ya que se ajusta a la normatividad urbanística vigente. (...)"

"(...) En respuesta a su nueva solicitud de aclaración del concepto emitido mediante el memorando No. 3-2007-06983 y aclarado mediante el memorando No. 3-2007-07472, me permito validar la afirmación del curador urbano, contenida en la Resolución No. 07-5-0305 del 6 /07/07, conforme a la cual en el presente caso no era necesario tramitar licencia de construcción en la modalidad de demolición, por cuanto la obra nueva aprobada mediante la licencia objeto de impugnación se va a realizar en parte del lote, sin afectar las construcciones que se encuentran actualmente en el predio.

Por ende, la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva es la aplicable al caso y se reitera que la licencia otorgada no adolece de vicios ya que se ajusta a la normatividad urbanística vigente. (...)"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

OPORTUNIDAD

Revisado el expediente se observa que el 18 de mayo de 2007 el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMA BERNAL** – como Agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas –, se notificó personalmente del contenido de la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., y el 23 de mayo de 2007 radicó el recurso de reposición contra la Licencia referida, manifestando que interponía en subsidio el recurso de apelación. Es decir, que los recursos fueron presentados dentro del término previstos en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo¹, esto es dentro de los 5 días siguientes a la notificación del acto.

PROCEDENCIA.

El recurso de apelación, es procedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Nacional 564 de 2006.²

Argumentos del recurrente, y análisis de este Despacho:

A.- En relación con el titular de la licencia y el solicitante de la misma.

En este sentido se tiene que la licencia fue solicitada por el señor **ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO**³ y, expedida a nombre del mismo, con lo cual se pudo configurar una irregularidad **en cuanto a la calidad del solicitante**, debido a que, para la época de la radicación de la solicitud No. 07-5-0544 el 27 de febrero de 2007, no eran propietarios ni el citado señor ni la Sociedad **TECNOURBANA**, a quien él representa. Esto, por cuanto según se desprende de la documentación aportada, la titular del derecho de dominio era la Sociedad **ABRIGAR LTDA.**, tal como lo señalan los Certificados de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria números 50N-1168457 y 50N-1168458 y como lo hace ver el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., al decidir el recurso de reposición. En consecuencia es evidente que se inició el trámite con un solicitante que no acreditó ni manifestó la calidad en la que actuaba, sin que el Curador Urbano hubiese realizado los requerimientos y observaciones pertinentes.

¹ "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 (...)."

² "Artículo 36. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación: 1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque. 2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. **Parágrafo.** Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo."

³ El señor **ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO**, se identifica con cédula de ciudadanía número 5.198.549 de Pasto, tal como se verificó en el escrito radicado en la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., el 3 de mayo de 2007. (Ver folio 51 del expediente radicado No. 07-5-0544)



25 OCT. 2007

No 0850

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

No obstante lo anterior, el Despacho considera que la situación se subsanó tanto en desarrollo del trámite como con ocasión de los recursos interpuestos, conforme a las siguientes actuaciones:

Antes de expedirse la Licencia de Construcción recurrida, el 3 de mayo de 2007, el señor **ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO**, actuando en calidad de representante legal de Tecnourbana Ltda., presentó ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., escrito donde informaba que mediante la Escritura Pública 863 del 5 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría 48 de Bogotá, la sociedad Abrigar Ltda. transfirió a título de venta a la sociedad Tecnourbana Ltda., los predios ubicados en la KR 7 A 145 37 y KR 7 A 145 41 de esta ciudad, acto en el que también se procedió a su englobe, surgiendo de esta manera el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20513000, aportado al efecto.

En estas condiciones, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. debió haber tomado nota de lo informado, y proceder a expedir o negar la licencia según el caso, teniendo como titular a la sociedad Tecnourbana Ltda., y no otorgarla a nombre del señor **ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO**.

Como dentro del expediente obra la prueba, que demuestra que el propietario del inmueble es la sociedad Tecnourbana Ltda., representada legalmente por el señor **ALVARO HERNANDO PEREZ DELGADO**, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., mediante las resoluciones Nos. Resolución 07-5-0282 del 21 de junio de 2007 y 07-5-0305 del 6 de julio de 2007, aclaró el texto de la Licencia de Construcción LC 07-5-0768 expedida el día 14 de mayo de 2007, indicando en la primera:

"(...) ARTICULO PRIMERO: Aclarar que la Licencia de Construcción No Construcción (Sic) LC 07-5-0768 14 de mayo del año 2007, en el sentido que la titular de la misma es la sociedad denominada TECNOURBANA S.A con NIT No. 800192571-9. (...)"

Y, en la segunda de manera similar, lo siguiente:

"(...) ARTICULO PRIMERO: Aclarar el texto de la licencia de construcción No LC 07-5-0768 expedida el 14 de mayo de 2007 en cuanto que el titular de la licencia de construcción es la sociedad Tecnourbana S.A., identificada con el NIT 800192571-9, representada legalmente por el señor Alvaro Pérez Delgado identificado con C.C. No. 5.198.549, por ostentar el derecho de dominio sobre el predio ubicado en la KR 7 A 145 37/41 (nomenclatura actual) e identificado con certificado de tradición y libertad No. 50N-20513000, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.(...)"

Así las cosas, con lo dispuesto en los actos administrativos antes citados, quedó aclarada y subsanada la inconsistencia anotada, estando el procedimiento acorde con los preceptos del numeral 1º del artículo 50 de Código Contencioso Administrativo⁴, cumpliendo además, con una de las finalidades de los recursos (aclarar el acto administrativo recurrido, como en el caso sub-exámene). Sobre este tema la doctrina ha señalado⁵:

⁴ "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. (...)" (Negritas fuera de texto)

⁵ Tratado de Derecho Administrativo, Tomo II, Jaime Orlando Santofimio G., Editorial Universidad Externado de Colombia, Reimpresión revisada y actualizada: octubre de 2004.



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

"(...) A. RECURSO DE REPOSICIÓN

*El recurso de reposición es la vía procesal a través de la cual se llega directamente ante el funcionario que tomó la decisión administrativa con el fin de que la **aclare (explique o despeje puntos dudosos)**, modifique (retorne el contenido del acto sustituyéndolo en parte) o revoque (deje totalmente sin efectos de decisión reemplazándola o derogándola), a través de escrito presentado en la diligencia de notificación personal. (Negritas y cursivas fuera de texto).*

De lo anterior se concluye que no se ha "violentado la propiedad inmobiliaria", con la expedición del acto administrativo recurrido, además de que la autorización que se concede en una licencia no supone pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, tal como lo dispone el inciso final del artículo 29 del Decreto Nacional 564 de 2006⁶.

B.- En cuanto a los aspectos relacionados con los certificados de tradición y libertad, el plano de localización, el área del predio y la valla:

- Los Certificados de Tradición y Libertad de Matricula Inmobiliaria que se debían relacionar en el formulario de solicitud de la licencia SLC 07-5-0544, eran los número 50N-1168457 y 50N-1168458, y no solo el identificado con número 1168457, lo cual se constituyó en un error que podía subsanarse tal como lo hizo el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., aclarando mediante la Resolución No. 07-5-0305 del 06 de julio de 2007, que el número del Certificado de Tradición y Libertad es el 50N-20513000, con el que se englobaron los dos predios objeto de la Licencia de Construcción LC 07-5-0768.

Al respecto, la Subsecretaría de Planeamiento Territorial, en el concepto técnico expresó:

"(...) De otra parte, a folios 56 y 57 del expediente obra certificado de tradición y libertad en el que figura la anotación No. 12 correspondiente a un englobe de predios de acuerdo con escritura pública No. 863 del 5 de marzo de 2007. (...)"

- En relación con la identificación de los predios y la incorporación en el formulario único de un plano de localización desde donde no se pueden visualizar los predios englobados, nos remitimos a lo establecido en el concepto técnico, en donde se advirtió:

" (...) Con base en este análisis, se encuentra que en el plano urbanístico el predio se identifica con los lotes 15 a 17 de la manzana B, y en la manzana catastral corresponde a los lotes 5 y 6.

⁶ Artículo 29. Efectos de la licencia. (...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

El plano U 3 /4- 1B presenta una serie de ajustes y modificaciones que evidencian imprecisiones cartográficas y urbanísticas, las cuales permiten concluir que las Urbanizaciones Salazar, Los Caobos, Las Acacias, El Cedro, Los Cedritos y Nueva Urbanización El Cedrito, de la localidad de Usaquén, simplemente quedan localizadas respecto de la ciudad, lo cual no implica que la carga de la corrección recaiga sobre los solicitantes de licencias de construcción.

Así mismo, es del caso precisar que la licencia de construcción se expide en cumplimiento de la normatividad vigente, toda vez que el predio cuenta con plano urbanístico y es plenamente identificable a partir de tres aspectos:

1. *El código chip*
2. *El certificado de nomenclatura*
3. *Las coordenadas señaladas tanto en el plano urbanístico como en la manzana catastral.*

Por lo anterior, si bien es cierto el curador cita erradamente el plano urbanístico No. U3/ 4-12, y se presentan divergencias entre la solicitud de licencia, la cual señala los lotes 5 y 6, y la licencia de construcción, la cual recae sobre los lotes 16 y 17; estos aspectos son formales y no inciden en la licencia de construcción por cuanto el proyecto cumple con la normatividad urbanística y el predio donde se ubica es plenamente identificable.

En estas condiciones, este aspecto no puede ser argumento para que el curador se abstuviera de expedir la licencia solicitada. (...)" (Negrillas, cursivas y sublineas fuera de texto).

- De igual manera nos remitimos al concepto técnico, para aclarar y precisar el argumento relacionado con el hecho de que según el recurrente, solo se da información parcial sobre el área de los predios, es decir 1.474.65 metros cuadrados, y la del proyecto es de 2.915.71, imprecisión que se opone al debido diligenciamiento exigido en la norma. En este punto, la Subsecretaría de Planeación Territorial, estableció que:

"(...) Verificada la documentación que hace parte de la licencia de construcción objeto de la impugnación, se tiene que la licencia se otorga en la modalidad de obra nueva para uso de vivienda en un área total construida de 192.23 metros, sobre un lote de 2.915.71 m2. (...)"

C.- En lo concerniente a la modalidad en que se otorgó la Licencia de Construcción LC 07-5-0768, la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el memorando No. 3-2007-07994 del 11 de octubre de 2007, aclaró que:

"(...)en el presente caso no era necesario tramitar licencia de construcción en la modalidad de demolición, por cuanto la obra nueva aprobada mediante la licencia objeto de



No 0850

25 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

impugnación se va a realizar en parte del lote, sin afectar las construcciones que se encuentran actualmente en el predio. (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Por ende, la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva es la aplicable al caso y se reitera que la licencia otorgada no adolece de vicios ya que se ajusta a la normatividad urbanística vigente. (...)" (Negrillas y cursivas fuera de texto)

D.- Por último, frente a la nomenclatura oficial del predio, la Subsecretaría de Planeación Territorial, manifestó:

"(...) Al respecto se encuentra que la UAE de Catastro Distrital certificó que el predio ubicado actualmente en la Carrera 7 A No. 145-41 se identificaba anteriormente con la dirección Carrera 12 No. 145-41, y que el predio ubicado actualmente en la Carrera 7 A No. 145-37 se identificaba con la nomenclatura Carrera 12 No. 145-37; por lo que no se estima necesaria ni pertinente ninguna aclaración adicional, máxime considerando que la certificación de nomenclatura la expide la autoridad competente. (...)"

Así las cosas, este Despacho encuentra que una vez analizados los argumentos del impugnante, no es procedente acceder a las pretensiones expuestas en el recurso de apelación contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., teniendo en cuenta que las observaciones que pudieron haber incidido en la legalidad del acto fueron previamente subsanadas.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de apelación interpuesto -, por el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.383.745 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 66.469 del C.S.J, quién actúa como Agente del Ministerio Público -, contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., con fundamento en las explicaciones que anteceden.



Continuación de la Resolución No. No 0850

25 OCT. 2007

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0768 del 14 de mayo de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

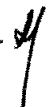
ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar la presente decisión al doctor **LUIS ARMANDO PALOMA BERNAL**, como Agente del Ministerio Público y al señor **ÁLVARO PÉREZ DELGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.198.549 de Pasto, en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD TECNOURBANA S.A.** titular de la Licencia antes referida, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 OCT. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Hugo Andrés Ovalle Hernández. 
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño.