



RESOLUCIÓN N° No 0 2 9 3 21 ABR. 2008

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

I. Que el Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C., el 4 de abril de 2006 expidió la Licencia de Construcción para ampliación, demolición parcial y cerramiento No. LC 06-1-0148, para el predio situado en la Carrera 74 No. 24B-80, Urbanización Modelia, Localidad Fontibón de esta ciudad.

II. Que la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, mediante la radicación No. 1-2007-02339 del 23 de enero de 2007 (fls. 1-33 cdno. ppal.), presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción antes citada, planteando lo siguiente:

“(…)

1. El señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, tramitó y obtuvo ante la **CURADURÍA URBANA N° 1** licencia de construcción No. LC 05-1-0148 expedida el 4 de abril de 2006, sobre un inmueble ubicado en la Carrera 74 No. 24 B 80 de Bogotá.
2. Desde el año 2002 adquirí los derechos sobre el inmueble ubicado en la transversal 73 A No. 24 C 85, (antes Transversal 72 A N° 42-35) vecino y colindante al predio objeto de licencia, situación conocida por el señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**. Quien estaba obligado a notificarme del trámite (sic) de dicha licencia, (sic)
3. El titular de la licencia objeto de esta revocatoria no cumplió con tal deber impuesto por el decreto 1600 de 2005, por los siguientes aspectos **a)** ocultó mi nombre, **b)** señaló a la señora Leonilde Torres, anterior propietaria y quien desde hace mas de seis años no vive allí; **c)** indicó la dirección antigua conociendo de sobra mi dirección, tanto así que es con la nueva que él tramitó la licencia, **d)** a pesar que la curaduría lo requirió para que verificara las direcciones de los vecinos, ante la devolución de los sobres por el correo, éste



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

conociéndolas no las aportó. e) Nunca fijo la valla que ordena la ley o si lo hizo fue momentáneamente.

4. Solo en los primeros días de diciembre cuando empezó la obra, tuve conocimiento, ya que no se me notificó para intervenir en el trámite administrativo, lo cual constituye una clara violación al debido proceso.
5. De otra parte se advierte que la licencia y la obra en marcha, es violatoria de la norma urbanística por los siguientes aspectos: **a)** el proyecto aprobado desborda los límites y linderos establecidos en el plano de loteo F 105 /4-18 de la urbanización Modelia Súper manzana B de la cual hace parte el predio licenciado, **b)** Es ilegal la licencia aprobada, ya que la nueva obra no se ajusta a la UPZ y demás normas de la urbanización y del sector, **c)** el reconocimiento y modificación de obras sin licencia, implica necesariamente que todo el conjunto de obras objeto de licencia, se ajuste a la norma actual, sin que se pueda aplicar la norma que regía cuando se efectuaron las obras sin licencia. **d)** al amparo del reconocimiento, la licencia hace pasar obras nuevas sin que siquiera se haya liquidado y pagado debidamente el impuesto de delineación y demás cargos que tal actividad conlleva.

Plano F105/4-18 Modelia	Licencia LC 06-1-0148	Diferencia	LINDEROS
76.16,	87.35	11.19*	Norte
10.24	10.50	00.26*	
84.50	86.86	02.36*	Sur
20.30 y 25.63	26.40	06.10*	Oriente
	25.63		
51.00	50.96	-04	Occidente

Medidas en metros. * DIFERENCIA QUE EXCEDE.

Por lo anterior, se configuran las causales previstas en el artículo 69 del Código contencioso Administrativo.

(...)” (Mayúsculas y negrillas del texto original).

III. Que el día 8 de febrero de 2007, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio número 2-2007-03498 (fl. 34), solicitó al Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., el envío del expediente contentivo de las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006.

IV. Que mediante la radicación No. 1-2007-07824 del 28 de febrero de 2007 (fl. 35 cdno. ppal.), el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. informó que los documentos referentes a la Licencia de Construcción LC 06-1-0148, “fueron remitidos al Área de Archivo de esta Entidad en la Caja número 40 de la primera entrega del año 2005 (sic)”.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

V. Que teniendo en cuenta la información suministrada por el Curador Urbano No. 1, el 28 de febrero de 2007 (fl. 36), el Área de Archivo de esta Entidad hizo entrega del expediente 05-1-0794 a la Subsecretaría Jurídica.

VI. Que el 28 de febrero de 2007, por medio de la radicación 1-2007-07843 (fls. 37-39), el Subdirector de Conceptos de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., remitió el oficio radicado ante ese Despacho por la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, con el cual allegó copia de la solicitud de revocatoria directa presentada en esta Entidad.

VII. Que mediante auto proferido el 5 de marzo de 2007 (fls. 40-44), la Subsecretaría Jurídica dio inicio al trámite de revocación directa de la Licencia de Construcción atrás referida, disponiendo:

"(...)

"PRIMERO: Convocar al interesado señor **LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, identificado con C.C. No. 17.186.902 de Bogotá, titular de la Licencia de Construcción 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, de la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá, D.C., para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación mediante la que se le dará traslado del presente auto, si lo considera pertinente, se haga presente en el trámite, haga valer sus derechos y manifieste si concede o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de dicho Acto, solicitada por la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**.

SEGUNDO: Ordenar al Área de Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación la aportación al presente expediente del plano de loteo F 105/4-18 de la Urbanización Modelia Súper Manzana B.

(...)

CUARTO: Remitir el expediente número 05-1-0794, contentivo de las actuaciones administrativas que culminaron con la expedición, por parte del Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., de la Licencia de Construcción 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta entidad, con el fin de solicitar los antecedentes y estudios existentes respecto de la mencionada resolución y la realización del estudio técnico del expediente.

(...)"

VIII. Que el 12 de marzo de 2007, mediante memorando con número de radicación 3-2007-01924, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica (fl. 45) solicitó al Director de Recursos Físicos y Gestión Documental, copia del plano de loteo F 105/4-18 de la Urbanización Modelia Súper Manzana B.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

IX. Que el 12 de marzo de 2007, con memorando número 3-2007-01926, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica (fl. 46), solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad la emisión del correspondiente concepto técnico.

X. Que el 14 de marzo de 2007, según el memorando de referencia 2-2007-07654, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica (fls. 47-48) requirió al Curador Urbano No. 1 de la ciudad, con el fin de que informara si en sus archivos reposaba el soporte de publicación de la parte resolutive de la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006.

XI. Que el 15 de marzo de 2007, a través del radicado 2-2007-07871, la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica (fl. 49-50) comunicó al señor **LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, titular de la licencia, el inicio del trámite de revocatoria directa y lo convocó para que si lo consideraba conveniente se hiciera parte en el mismo, manifestara por escrito su consentimiento para revocar el acto citado e hiciera valer sus derechos dentro de la actuación.

XII. Que mediante la radicación No. 1-2007-13167 del 2 de abril de 2007 (fls. 57-58), el señor **LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, como titular de la licencia de construcción número 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, manifestó no otorgar su consentimiento en la revocatoria solicitada por la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO** y aportó documentación relativa al acto administrativo cuestionado (fls. 51-56).

XIII. Que a través del memorando radicado el 19 de junio de 2007, con el número 3-2007-04590 (fl. 59), la Dirección de Trámites Administrativos reiteró a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad el concepto técnico solicitado el 12 de marzo de 2007, con radicado 3-2007-01926.

XIV. Que mediante comunicación dirigida el 20 de junio de 2007, con la referencia número 2-2007-18419, la Dirección de Trámites Administrativos le solicitó al Curador Urbano No. 5 de la ciudad (fl. 60) la remisión de copias de las notificaciones enviadas al señor **FANDIÑO SALGADO** en las solicitudes de licencia de construcción Nos. 04-05-0464 de 2004, 05-5-1624 de 2005 y 06-5-0381 de 2006.

XV. Que en respuesta a la solicitud del concepto técnico requerido, la Subsecretaría de Planeación Territorial, en memorando del 25 de junio de 2007, radicado bajo el número 3-2007-04798 (fls. 61-67 y 68-71), precisó:

"(...)

2. MARCO NORMATIVO

El predio se encuentra localizado en la UPZ 114. MODELIA, reglamentada por el decreto 903 de 2001, se rige bajo el Tratamiento de Consolidación Urbanística, Zona de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios Sector Normativo 2,



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

Subsector de usos II, Subsector de edificabilidad G. En cuanto a procedimientos a la fecha de expedición de la licencia regía el Decreto Nacional No. 564 de 2006.

3. CONCEPTO TÉCNICO

3.a. Respecto a que el proyecto desborda los límites del plano F 105/4-18, se pudo establecer lo siguiente:

No existe concordancia entre los linderos según escritura y certificado de libertad, con los que aparece en el plano F 105/4-18, PARA EL PREDIO DENOMINADO "escolar vendible". El D.A.P.D. mediante oficio 2-2004-26439 dirigido al Señor Fernando Fandiño Delgado, remite copia del oficio No. 2-2001-0419 de Febrero 1 de 2001 dirigido a la Curaduría Urbana No. 1, en la cual se señala la opción de efectuar un ajuste de cotas; en dicho oficio se señala que la medición de lindero a escala, coincide con los descritos en escrituras y certificado de Libertad y Tradición, lo cual se verificó encontrándose acertado; posteriormente el D.A.P.D. mediante oficio No. 2-2005-24200 responde a la solicitud por parte de la Curaduría Urbana 1, en cuanto a certificar la vigencia vial del plano urbanístico F 105/4-18, para poder realizar el ajuste de cotas.

En esta medida tampoco existe coincidencia entre las dimensiones de los linderos según plano F105/4-18, con los del proyecto arquitectónico, pero sí entre este y las dimensiones tomadas a escala en el mismo plano.

Ante esta situación se encontró que el folio No. 51 del expediente, obra un documento que se sustenta en un levantamiento topográfico radicado con No. 15-2227 ante la Curaduría Urbana No. 1, según el cual se determina la longitud del perímetro del predio, cotas sobre las cuales se solicitó la licencia.

En la documentación de la licencia obra un estudio topográfico radicado bajo el No. 15-2227, ante la Curaduría Urbana 1, el 13 de Abril de 2005, mediante el cual se realiza el ajuste de cotas y se identifica la longitud del perímetro, estableciendo la longitud de los linderos, (...)

Según la licencia los linderos corresponden a los siguientes bordes:

NORTE:	Bordes 4 y 6
ORIENTE:	Bordes 5 y 1
SUR:	Borde 2
OCCIDENTE:	Borde 3

Teniendo en cuenta la anterior relación de datos, la licencia se ajusta al levantamiento cartográfico mencionado presentado a la Curaduría No. 1, en cuanto a que las dimensiones de los linderos, corresponden a las incluidas dentro de la licencia.

Cabe anotar que el levantamiento Topográfico mencionado no fue incorporado en la cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación; por lo tanto, se efectuó un análisis respecto del grado de aceptación de dicho trabajo, el cual se describe a continuación:



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

Concepto cartográfico levantamiento topográfico Liceo Navarra

A partir de la información aportada en el expediente, en el cual se incluye un disquete con el archivo Navarra.dwg, se hicieron las siguientes observaciones:

- El levantamiento se realizó a partir de un sistema de coordenadas arbitrarias, limitando se análisis para comparar con otras fuentes. En consecuencia, se debió hacer transformación de coordenadas.
- Una vez surtido el proceso de transformación, se comprobó que se presenta sobreposición con las urbanizaciones Modela (12.21 m2) y Tarragona (49.23 m2), en el lindero sur.
- Así mismo, se tomó en cuenta la información cartográfica del POT, específicamente la relacionada con el tema Estructura Ecológica Principal; comprobando que el predio Colegio Navarra tiene parte de su área incluida en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Boyacá, cuyo listado de coordenadas se incluye en el anexo N° 2 del POT.
- Las observaciones se presentan cartográficamente en el plano anexo a esta comunicación.

3.b. Respecto a la ilegalidad de la licencia aprobada, que la recurrente arguye afirmando que el proyecto arquitectónico no se ajusta a la UPZ y demás normas de la urbanización y del Sector, se encontró lo siguiente

- Respecto al uso:

Según el Artículo 7 del Decreto 159 de 2004, el cual señala:

(...)

El uso se considera permitido para el inmueble dotacional ubicado en el lote "ESCOLAR VENDIBLE", según el plano F 105/4-18

- En cuanto a las condiciones de edificabilidad:

El predio en cuestión cumple con la reglamentación establecida dentro de la UPZ 114. MODELIA, en cuanto al número pisos, la altura permitida, antejardín y demás normas volumétricas, así como el número de estacionamientos y áreas de equipamiento comunal.

3.c. Respecto al reconocimiento y modificación de obras sin licencia, señalamos lo siguiente:

La licencia de reconocimiento se establece cuando las edificaciones que alberguen usos, hayan sido ejecutadas y finalizadas, sin haberse obtenido previamente la licencia de construcción o el instrumento que hiciere sus veces, como lo establece el Artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, con las modificaciones y adiciones que estableció el Artículo 57 del Decreto 564 de 2006. A continuación transcribimos las normas arriba citadas.

(...)

3.d. Respecto a la notificación de la Licencia de Construcción a los vecinos colindantes se encontró lo siguiente:

En el expediente, obra la comunicación expedida por la Curaduría, con radicado No. 05-1-0794 con fecha del 31 de Mayo de 2005, para el propietario o residente de la TV. 72 A



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

No.42-35, dirección de la Señora LUZ DIANA REYES ALONSO, en el cual se le comunica la iniciación del trámite de la licencia de construcción.

3.e. En la licencia No. LC 06-1-0148 del 11 de Abril de 2006, en el renglón No. 12 aparece lo siguiente: Impuesto de Delineación No. 106010000037890 del 07-Dic-05 (\$3,380,000).

3.f. Por otra parte se encontró que bajo un mismo acto administrativo, el Curador otorga reconocimiento a lo existente, ordena demoler el bloque 6c, permite ampliar 502.80 mts2, correspondientes al nuevo bloque 6C, en tres pisos y aprueba un cerramiento con una dimensión de 50.96 ml.

Al respecto es ilustrativo las obligaciones y precisiones al proyecto que efectúa el Curador en el Numeral 11 de la licencia, con el siguiente texto:

(...)

CONCLUSIÓN

En conclusión la licencia No. LC 06-1-0148 expedida por la Curaduría urbana No. 1 de Bogotá, presenta inconsistencias en cuanto a la falta de claridad de los linderos del predio, lo cual no se resuelve con el estudio topográfico presentado ante dicha curaduría, por incorrecciones técnicas del levantamiento. En consecuencia, salvo la precisión requerida para identificar cartográficamente el predio mediante una modificación de la licencia, los demás aspectos cuestionados cumplen con la norma vigente."

XVI. Que el 24 de julio de 2007, con el número de radicación 1-2007-30291 (fls. 72-76), el señor **LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, como titular de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, presentó escrito, en el cual solicita:

"(...) se admita la presente objeción a fin de que no se tenga en cuenta la modificación de licencia sugerida en la conclusión y contenida en oficio No. 3-2007-04798, puesto que con suficiente antelación y durante el proceso de solicitud de dicha licencia (para el predio LICEO NAVARRA) se expuso a Planeación Distrital la situación de linderos como sigue:

(...)

Con base en lo anterior me permito solicitar se tenga en cuenta la presente objeción a la modificación de la licencia sugerida en la conclusión emitida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación, puesto que previamente esta misma entidad (Planeación Distrital) fue enterada de la situación de linderos tanto por el interesado como por el Curador Urbano, (oficios 2-2004-26439 y 2-2005-24200) y emitió concepto dentro del trámite de expedición de dicha licencia que concluyó con la expedición de la misma, y por ende se contradice con la modificación a la misma licencia sugerida en ref 3-2007-04798.

Adicionalmente, me permito anexar copia del acta de terreno de Abril 13 de 2005 efectuada por dos ingenieros de la Curaduría urbana No 1 en la cual certifican que los planos y estudios radicados corresponden a las verificaciones efectuadas en sitio."



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

XVII. Que el 18 de octubre de 2007, con el número de radicación 1-2007-45691, la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas (fls. 77-83) remitió informe originado en la queja interpuesta por la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO** contra la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., en el cual se hicieron las siguientes:

"(...)

CONSIDERACIONES:

Arquitectónicas:

(...)

Acerca de la identidad de los vecinos, lo que la norma exige que se suministre los nombres de los vecinos, sino la dirección de los predios colindantes. En tal sentido no se detecta irregularidad alguna por parte del Curador.

En cuanto al (sic) conducta del particular solicitante de la licencia, referida a si suministró o no la dirección correcta del predio, aunque este (sic) un tema objeto de solicitud de revocatoria por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y escapa a la competencia de la Comisión (circunscrita a la gestión de los Curadores Urbanos) por tanto es la competente para manifestarse sobre si hubo o no allí una conducta que amerite tal decisión, se deja constancia de que la quejosa no allegó las pruebas relacionadas con su motivo de inconformidad.

(...)

No se encontraron contravenciones normativas arquitectónicas y urbanísticas en el proyecto presentado, ya que corresponde a un reconocimiento y la reconstrucción de un edificio de aulas en la misma área de la construcción a demoler y no modifica substancialmente las características generales del colegio.

Jurídicas:

- *Respecto de los puntos 1 y 2 de la queja, que refieren que el solicitante de la licencia en estudio se había hecho parte dentro de un proceso de expedición de licencia de la quejosa, es del caso anotar que estos hechos no son relevantes en relación con la conducta del Curador conforme se ha observado en este estudio; hacen alusión a la conducta de un particular, tema que compete resolver a la Secretaría Distrital de Planeación, de conformidad con solicitud de revocatoria que le fue presentada.*
- *Punto 3: indica que el solicitante de la licencia efectuó el trámite ante la Curaduría Urbana No.1.*
- *Punto 4: señala la quejosa que el solicitante de la licencia no dio su nombre como vecina colindante, dentro del trámite en cuestión; como se puede ver en el formulario de solicitud, el señor Fandiño cumple con lo establecido en el artículo 23 del Decreto 1600 de 2005, toda vez que este relaciona las*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

direcciones de los predios que el señala como colindantes. La norma no exige el nombre de los vecinos como ya se señaló.

- *Punto 5: refiere la quejosa que el señor Fandiño, solicitante de la licencia en examen, no dio el nombre de la verdadera vecina colindante (la quejosa), ni suministró en forma correcta su dirección, con el propósito de que ella no se hiciera parte dentro del trámite; en el evento en que esta información fuese cierta (tema del que se deberá ocupar la Secretaría Distrital de Planeación), esto es, que para la fecha de la solicitud de la licencia el poseedor fuese otra persona, o que se hubiese dado incorrectamente la dirección de los predios colindantes, tales conductas no pueden atribuirse a la actuación del Curador, conforme ya se explicó.*
- *Punto 6: Se insiste en el tema del suministro de las direcciones, tema sobre el cual ya se hicieron los comentarios correspondientes.*
- *Puntos 7 y 8: Respecto de la solicitud de nulidad de los actos administrativos (licencias) esta dirección carece de competencia alguna para declararla, pues esto le corresponde a la justicia Contencioso Administrativa en ejercicio de una de las acciones que consagra el Código Contencioso Administrativo.*
- *Punto 9: en cuanto a este particular corresponde a la Comisión solicitar a la alcaldía Local de Fontibón que realice el control urbano propio de su competencia para que, si a ello hubiera lugar, imponga las sanciones pertinentes. En la visita no se encontraron razones para solicitar dicha actuación.*
- *Punto 10: Sobre la fijación de la valla, hemos de mencionar que dentro del expediente no se encontró foto de la valla, requisito que se ha debido hacer cumplir (sic) por parte del Curador; de otra parte, resulta necesario informar a la quejosa que ni existía ni existe obligación por parte del solicitante de suscribir actas de vecinos.*
- *Punto 11: Como se menciona en el informe arquitectónico, se observó que las medidas del predio relacionadas en el formulario de solicitud, son iguales a las contenidas en la manzana catastral y certificado de tradición y libertad.*

(...)

RESUMEN PARA LA COMISIÓN:

Corresponde al proceso de reconocimiento y ampliación del Liceo Navarra, tramitado bajo las disposiciones del Decreto 1600 de 2005. La vecina colindante manifiesta que el propietario omitió su nombre en la solicitud adelantada en la Curaduría Urbana N° 1, así como la dirección correcta de su predio, a fin de impedir su participación en el trámite interpuesto. El curador procedió a citar vía correo certificado y las comunicaciones fueron devueltas, por lo cual realizó publicación en el diario El Nuevo Siglo, de acuerdo a la norma establecida. En cuanto a la diferencia de linderos que se



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

encuentra entre los planos de loteo y manzana catastral, el propietario solicitó ajuste de cotas y áreas, lo cual no fue consignado en la licencia expedida. No se encontró en el expediente la foto que acreditara la fijación de la valla"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

1.1. Competencia de la SDP para avocar y decidir el trámite de revocatoria directa.

El parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006 otorga a los curadores urbanos y a 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.

(...)

Mediante el Decreto Distrital 191 de 2006 se asignó a esta Entidad la competencia para conocer, tramitar y resolver, de 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:

"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.

"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".



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

1.2. Legitimidad para solicitar la revocatoria directa de actos administrativos mediante los cuales 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 solicitud**, los terceros que se hayan hecho parte en el trámite y las autoridades administrativas competentes.”*

Por su parte, el parágrafo único del Artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006, dispone:

“Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte.

(...)

*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”.*

Por lo expuesto, el Despacho encuentra que el trámite de revocatoria directa se inició a solicitud de la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, vecina colindante del predio objeto de estudio, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006, transcrito en precedencia.

1.3. Procedencia.

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

En efecto, reza dicha disposición:

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



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

En el caso que nos ocupa, revisado el expediente que dio origen a la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, en su calidad de vecina colindante, no interpuso los recursos de la vía gubernativa contra el citado Acto.

En ese orden de ideas, resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada por la señora **REYES ALONSO**, teniendo en cuenta la competencia legal que ostenta para solicitar la revocación directa del acto administrativo en cita, toda vez que se trata de uno de los vecinos colindantes del inmueble objeto de análisis.

1.4. Oportunidad.

La solicitud elevada por parte de la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, así como el trámite de revocación directa que con base en ella se adelantó, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1º de la Ley 809 del 6 de junio de 2003, el cual establece:

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

En cuanto a este aspecto, la solicitud reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra la Licencia de Construcción en las modalidades de reconocimiento, ampliación, cerramiento, demolición parcial LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., conforme a constancia expedida el 8 de febrero de 2008 por la Dirección de Defensa Judicial de la Entidad.

2. Análisis de fondo de la solicitud de revocación directa.

2.1.- Respecto de las pruebas solicitadas por la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, solicitante de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006 y por el señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, titular de la misma:

En el trámite de revocatoria directa adelantado por esta Entidad, se tuvieron como pruebas:

- La totalidad de las actuaciones adelantadas en el expediente que dio origen a la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, es el elemento probatorio primario y fundamental en el estudio técnico y jurídico de la solicitud de revocatoria directa de la referida licencia, razón por la cual la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad solicitó a la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. y al Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente 05-1-0794, el cual contiene todos



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

los antecedentes del Acto en cita, incluido el plano de loteo F 105/4-18, correspondiente a la Urbanización Modelia Súper Manzana B, en donde se encuentra ubicado el predio para el cual se expidió la referida licencia.

- Los oficios y conceptos emitidos por esta Entidad, con radicaciones 2-2001-0419 del 1° de febrero de 2001, 2-2004-26439 y 2-2005-24200, cuyo origen fue el resultado del trámite de solicitud de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006.
- Las demás pruebas solicitadas no tienen relación directa con el trámite de revocatoria directa que se estudia o no revisten la importancia jurídica que se requiere, toda vez que se trata de documentos que hacen parte de procesos adelantados en otras instancias entre los interesados, que nada tienen que ver con lo actuado ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., que dio origen a la licencia de construcción aprobada.

2.2.- Sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas y de procedimiento aplicables, UPZ 114 MODELIA – Decreto Reglamentario 903 de 2001 y Decreto Nacional 564 de 2006, en la expedición de la Licencia de Construcción en las modalidades de reconocimiento, ampliación, cerramiento, demolición parcial LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., el Subsecretario de Planeación Territorial emitió concepto técnico, por medio del memorando con radicación 3-2007-04798 del 25 de junio de 2007, concepto en el que se analizaron los siguientes puntos:

2.2.1. Una vez revisados los linderos que figuran en la Escritura Pública 7199 del 29 de noviembre de 1969 y el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-517209, se observó que éstos no coinciden con los contenidos en el Plano F 105/4-18, para el predio denominado “*ESCOLAR VENDIBLE*”.

No obstante lo anterior, por medio del oficio No. 2-2001-0419, esta Entidad remitió copia del oficio No. 2-2001-0419 del 1° de febrero de 2001 al Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. con el fin de ser allegado al trámite de solicitud de licencia de construcción, ya que en el mismo se sugiere la opción de realizar los ajustes de cotas¹, teniendo en cuenta que la medición de los linderos a escala coincide con los descritos en la escritura y el certificado de

¹ Decreto Nacional 1600 de 2005.

“Artículo 44. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. Ajuste de cotas de áreas. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.
(...)”



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

tradición y libertad, antes citados, circunstancia que fue nuevamente revisada y verificada, concluyéndose como acertada.

En este sentido, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, en oficio con radicación 2-2005-24200 del 22 de septiembre de 2005, obrante a folio 78, certificó la "vigencia vial" del plano urbanístico F 105/4-18, como condición para proceder a realizar el respectivo ajuste de cotas, sugerido con anterioridad por esta Entidad.

Conforme se observa a folios 46 a 52 del expediente objeto de estudio, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. realizó un levantamiento topográfico, en el cual se determinó la longitud del perímetro del predio y el ajuste a las cotas sobre las cuales se solicitó la licencia de construcción.

Sin embargo, técnicamente se concluyó que dicho levantamiento topográfico no fue incorporado en la cartografía de esta Entidad, por lo que al revisarlo se determinó que las coordenadas a partir de las cuales se realizó, fueron tomadas de manera arbitraria y al ser transformadas por la Subsecretaría en comento, se encontró que las mismas, en el lindero sur, se sobreponen a las urbanizaciones Modelia y Tarragona.

Al respecto, concluye el concepto técnico que los linderos del predio objeto de estudio no son claros, debido a imprecisiones técnicas realizadas en el levantamiento topográfico, que impiden la identificación cartográfica exacta del inmueble.

Por lo anterior, el señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO** presentó escrito ante esta Entidad el 24 de julio de 2007, en el cual objetó la conclusión del Subsecretario de Planeación Territorial, argumentando que la situación de la imprecisión en los linderos fue expuesta previamente a esta Entidad y fue resuelta con la sugerencia de realizar los ajustes a las áreas y cotas, conforme se expuso en el concepto 2-2001-01419 del 1º de febrero de 2001, por lo que solicita que la conclusión en cita no sea tenida en cuenta al revisar la actuación administrativa.

2.2.2. Ahora bien, en cuanto al uso permitido en dicho inmueble, se observó que está permitido el Dotacional para el lote denominado "Escolar Vendible", según el Plano Urbanístico F 105/4-18, de conformidad con el literal e) del párrafo 1º del artículo 7º del Decreto 159 de 2004,

"ARTÍCULO 7. NORMAS PARA EL USO DOTACIONAL.
(...)

PARÁGRAFO 1. Para los efectos del presente artículo, se consideran dotacionales permitidos los que presentan una o varias de las siguientes condiciones, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 333 del POT:

(...)



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

*e) Desarrollan una actividad dotacional en edificaciones diseñadas y construidas originalmente para tal fin, en predios urbanizados en los cuales su ubicación se permitió mediante acto administrativo específico de la urbanización.
(...)"*

Igualmente, el citado concepto estableció que el proyecto arquitectónico en estudio, para el predio ubicado en el lote "Escolar Vendible", cumple con la reglamentación prevista en la UPZ 114 MODELIA – Decreto Reglamentario 903 de 2001, tanto en el uso dotacional permitido como en las condiciones de edificabilidad, la altura permitida, el número de pisos, antejardín, número de estacionamientos, áreas de equipamiento comunal y demás normas volumétricas allí contempladas.

2.2.3. Frente a las modalidades de reconocimiento y modificación de obras sin licencia, el estudio técnico señaló que la modalidad de reconocimiento se prevé para edificaciones que contemplen usos y cuyas obras hayan sido ejecutadas y finalizadas antes del 27 de junio de 2003, sin que previamente se haya obtenido la licencia de construcción que las autorice, de conformidad con el artículo 57 del Decreto Nacional 1600 de 2005, modificado y adicionado por el artículo 57 del Decreto Nacional 564 de 2006.

No obstante, el artículo 57 del Decreto 1600 de 2005 establece que en la Licencia de construcción otorgada en la modalidad de reconocimiento, se deben especificar las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que le sean aplicables (Ley 400 de 1997) y a las urbanísticas y arquitectónicas, vigentes al momento del reconocimiento².

Revisada la Licencia de Construcción LC 06-1-0148, se observó que ésta se expidió en las modalidades de reconocimiento, ampliación, cerramiento y demolición parcial, indicándose,

Decreto 1600 de 2005. "**ARTÍCULO 57. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales, distritales y del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establezcan para el efecto.

PARÁGRAFO 1o. <Parágrafo modificado por el artículo 57 del Decreto 564 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso."

Decreto 564 de 2006. "Artículo 57. Reconocimiento de la existencia de edificaciones. Modifíquense y adicionense los parágrafos del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, los cuales quedarán de la siguiente manera:

"Parágrafo 1º. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

"Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso".

(...)."



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

tal y como se mencionó en precedencia, que el proyecto arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana No. 1, cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de su expedición, el 4 de abril de 2006.

De conformidad con las normas citadas en el Acto Administrativo objeto de análisis, se observa que en el acápite denominado "11. OBLIGACIONES/PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO", el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. determina el alcance de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148, señalando cada una de las modalidades aprobadas, las cuales están previstas en el artículo 7º del Decreto Nacional 564 de 2006. Reza la norma en cita:

"Artículo 7º. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

*2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

(...)

*7. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

*8. **Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*

Parágrafo 1º. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción sobre una misma área del inmueble, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

(...)." (Subraya fuera de texto)

De conformidad con lo antes señalado, las modalidades aprobadas por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. no son excluyentes entre ellas, es decir, en un solo acto administrativo se puede aprobar la ejecución de obras en más de una modalidad de licencia de construcción, en el mismo inmueble, circunstancia prevista en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas vigentes, siempre y cuando el proyecto cumpla con lo contemplado en ellas.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

Razón por la cual, una vez se estudió el proyecto arquitectónico sometido a consideración ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., y verificado el cumplimiento de lo previsto en las normas urbanísticas, se expidió la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148 el 4 de abril de 2006, en las modalidades en que la titular de la licencia solicitó le fuera expedida, reconocimiento, ampliación, cerramiento y demolición parcial.

Así mismo, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas en la expedición de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, concluyó que el proyecto arquitectónico aprobado no contraviene la normatividad vigente, por cuanto no modifica sustancialmente las características generales del colegio.

Y respecto de la diferencia de linderos entre los planos de loteo y la manzana catastral, la Comisión de Veeduría se limita a mencionar que la solicitud de ajuste de cotas y áreas realizada por el propietario del inmueble, no se encuentra en la licencia expedida.

2.2.4. En torno al tema de la notificación a vecinos del trámite de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., a folio 54 del expediente bajo estudio, se observa una comunicación con número de radicación 05-1-0794 del 31 de mayo de 2005, para el propietario o residente de la TV. 72 A 42 – 35, dirección antigua, correspondiente al inmueble que colinda con el predio sobre el cual se expidió la Licencia en comento.

En dicha comunicación se informa el inicio del trámite de la licencia de construcción para el inmueble ubicado en la KR 74 24 B – 80/ KR 76 40 A – 50 (A), radicado por el señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**.

Lo anterior, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 24 del Decreto Nacional 564 de 2006 (antes previsto en el artículo 23 del Decreto Nacional 1600 de 2005, citado por la Comisión de Veeduría). Expresa la norma:

***“Artículo 24. Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de la licencia, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.*

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 18 de este decreto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

nacional. En la citación se señalarán las causas por las cuales no se efectuó la citación por correo certificado.

(...)"

Así mismo, revisado el expediente No. 05-1-0794, a folio 86 se observa copia del aviso de publicación en un periódico de amplia circulación local (EL NUEVO SIGLO), en el cual se señala el inicio del trámite de la licencia de construcción referida, indicándose, además, que las comunicaciones realizadas por correo certificado a los propietarios, tenedores o poseedores de los predios reportados por el solicitante de licencia como vecinos colindantes, fueron devueltas por el servicio de correo contratado para la entrega certificada, cumpliendo a cabalidad con lo previsto en la norma citada, lo que es concordante con lo concluido al respecto, en el estudio realizado por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas.

En tratándose de la obligación legal que le asiste al solicitante de licencia de construcción de instalar una valla en un lugar visible de la vía pública, advirtiendo el inicio del trámite a terceros y durante el término de ejecución de las obras, es pertinente aclarar que el cumplimiento de este requisito previsto en los artículos 24 y 54 del Decreto Nacional 564 de 2006, para las solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción³, recae

³Artículo 24. Citación a vecinos.

(...)

Parágrafo. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción de obra nueva, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con ochenta centímetros (180 cm.) por ochenta (80 cm.) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada, se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguientes a la radicación de la solicitud.

(...)

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. De igual manera se procederá tratándose de la ejecución de este tipo de obras en edificaciones no sometidas al régimen de propiedad horizontal; en este caso se colocará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la fachada principal del inmueble.

(...)"

Artículo 54. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

en el titular de la licencia y su objetivo es el de identificar las obras y darle publicidad al trámite que se está adelantando.

Al respecto, en el expediente 05-1-0794 no se encontró el registro fotográfico de la valla, lo mismo fue verificado por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, sin embargo, con el escrito presentado ante esta entidad el 2 de abril de 2007 por el titular de la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, se allegó copia de la Visita de Verificación realizada por el Grupo de Gestión Administrativa y Financiera de la Alcaldía Local de Fontibón, al predio ubicado en la Carrera 74 No. 24 B-80, objeto de la licencia en estudio, la cual contiene fotografías tomadas al inmueble y en ellas se observa una valla allí instalada.

Si bien es cierto que en dicha fotografía no es posible identificar el contenido de la valla y mucho menos determinar la fecha en que esta fue instalada, sí se puede afirmar que a partir del 26 de diciembre de 2006, fecha en que se realizó la visita al predio ubicado en la KR 74 No. 24 B – 80 de propiedad del señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, se encontraba instalada una valla cuyo cometido establecido en la norma se cumplió, toda vez que se dio publicidad al trámite.

Concluyéndose de lo anterior que se cumplió con los requisitos de contenido dispuestos en la norma legal antes transcrita, máxime cuando es la Alcaldía Local de Fontibón, en ejercicio del control urbano que le asiste, quien cuenta con dicho registro fotográfico.

De todo lo expuesto en precedencia se infiere que al haberse constatado la publicación del inicio del trámite de licencia de construcción en un periódico de amplia circulación, y la remisión por parte del señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO** de la copia de la Visita de Verificación realizada por el Grupo de Gestión Administrativa y Financiera de la Alcaldía Local de Fontibón, donde en uno de los registros fotográficos allí impresos, se observa una valla instalada, se logró el cometido de publicitar el trámite de licencia iniciado ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., toda vez que ello permitió el accionar de la solicitante de revocatoria.

2.2.5. Con relación a la liquidación del impuesto de delineación, se verificó en el expediente No. 05-1-0794 que a folio 115 obra copia del Formulario Único del Impuesto de Delineación Urbana No. 106010000037890 para el predio ubicado en la Carrera 74 No. 24 B – 80, cuyo contribuyente es el señor **LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO**.

Dicho documento tiene como fecha de radicación ante la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. el 31 de marzo de 2006 y en él se puede observar el sello de la entidad financiera ante la cual se realizó el respectivo pago de lo liquidado en el mismo, con fecha del 7 de diciembre de 2005.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

En el mismo sentido, en la Licencia de Construcción LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., en el acápite denominado "12. INFORMACIÓN IMPUESTOS", se observó la relación del Impuesto de Delineación con número 106010000037890 del 7 de diciembre de 2005 y el valor de \$3.380.000.

A folio 114 del expediente en cita aparece una comunicación dirigida al Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C., radicada el 31 de marzo de 2006, en la cual el señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO** informa que el objeto del pago del impuesto de delineación urbana realizado el 7 de diciembre de 2005, corresponde al presupuesto de obra y ampliación contempladas en la solicitud de licencia que cursaba ante esa Curaduría.

2.2.6. El Despacho estima que las imprecisiones observadas en las coordenadas que fueron tomadas con el fin de determinar los linderos del inmueble ubicado en el lote "ESCOLAR VENDIBLE" (incongruencia señalada en el punto atrás identificado con el literal **2.2.1.**), así como la no incorporación en la cartográfica de esta Secretaría del levantamiento topográfico realizado durante la actuación en la Curaduría subsisten, en la medida en que las aclaraciones y afirmaciones presentadas por los titulares de la licencia no desvirtúan lo determinado por el concepto técnico expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

En consecuencia, se concluye que la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C. el 4 de abril de 2006, en las modalidades de reconocimiento, ampliación, cerramiento y demolición parcial para el predio situado en la KR 74 24 B – 80/KR 76 40 A 50 (A) de la Urbanización Modelia de esta ciudad, presenta incongruencias de tipo cartográfico en relación con la imprecisión de las coordenadas de los linderos tomadas para realizar el levantamiento topográfico y la omisión de incorporar dicho levantamiento en la cartografía de esta Entidad.

En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos que como la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, tiene efectos particulares y concretos, sin el consentimiento expreso y escrito de su titular.

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

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

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



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

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

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo⁴, si se dan las causales previstas en el artículo 69⁵ del C. C. A.
- Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico⁶, 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 (sic) 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

⁴ 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)

⁵ “**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.”

⁶ Consejo de Estado - Consejo Ponente Dra.: **ANA MARGARITA OLAYA FORERO** - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

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

Sin embargo, y pese a la imprecisión de coordenadas en los linderos del inmueble objeto de estudio, evidenciada en el estudio técnico realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad con respecto a la Licencia de Construcción en cita, ésta no es causal suficiente para que la Secretaría proceda a su revocatoria directa sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, toda vez que los vicios de que adolece, al predicarse y concretarse en el acto mismo, se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C. C. A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C. C. A., conforme a los lineamientos señalados en la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 2002 proferida por el Consejo de Estado.

En este sentido, de la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que la licencia de construcción cuya revocatoria se impetra haya resultado por la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

del artículo 73 del C.C.A., para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

Al respecto, se destaca que luego de revisado minuciosamente el expediente de referencia 05-1-0794, contentivo de la actuación administrativa que culminó con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, de esa documentación, no es posible deducir indicio o elemento de prueba alguno que permita determinar que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo por parte del Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C. ni de los titulares, que hubiesen podido viciar la voluntad de la administración al expedir la precitada Licencia de Construcción.

Contrario sensu, cuando se ha establecido que el acto se opone a la Constitución y a la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para la revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., contar el consentimiento expreso y escrito del titular o titulares, el cual, en este evento, no fue otorgado por parte del propietario del predio, señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, quien por el contrario, se opuso expresamente a ello, según comunicación radicada el 2 de abril de 2007 bajo el número 1-2007-13167.

De acuerdo con lo aquí analizado, este Despacho no puede acceder a la revocatoria directa de Licencia de Construcción LC 06-1-0148 expedida el 4 de abril de 2006 por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C., en primer lugar, porque no hay otorgamiento del consentimiento expreso y escrito por parte de su titular y, en segundo, por no haberse demostrado ninguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 de 2002, para proceder a tal declaración.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- No acceder a la revocatoria de la Licencia de Construcción No. LC 06-1-0148 del 4 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C., según solicitud impetrada por la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, y de conformidad con los razonamientos del Despacho expuestos en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar el contenido de la presente decisión a la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y no revive términos para acudir a La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Notificar y entregar copia de la presente decisión al señor **BERNARDO FANDIÑO SALGADO**, con cédula de ciudadanía número 17.186.902 de Bogotá, actual propietario del inmueble, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 06-1-0148, expedida por el Curador Urbano No. 1 de Bogotá D.C. el 4 de abril de 2006.

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


NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a

21 ABR. 2008


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

Vo. Bo. Martha Eugenia Ramos Ospina 

Vo. Bo. Rosa Zenaida Sánchez Latorre 

Revisó: Clara del Pilar Giner García 

Proyectó: Carlos José Mansilla Jáuregui 