



Resolución No. 0 6 9 2 17 ABR 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la cual se niega la licencia de construcción para el predio localizado en la Carrera 27B # 77-49 (actual) de la Urbanización Santa Sofía.

LA SUBSECRETARIA JURIDICA 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, artículo 36 literal k del Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 0887 del 27 de octubre de 2008, y

CONSIDERANDO

I.- Que el 17 de julio de 2007, mediante radicación SLC 07-2-1142, la señora **María Fernanda Páez Ortiz** en calidad de propietaria presentó solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la Carrera 27B # 77-49 (dirección actual), Carrera 29 # 77-49 (anterior) y con matrícula inmobiliaria 50C-443761, urbanización Santa Sofía (folio 4).

II.- Que el 10 de abril de 2008, la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. profirió Acta de Observaciones y Correcciones para el proyecto, en la cual indica, entre otras, que: *"Teniendo en cuenta que la carrera 29 es peatonal no se permiten los parqueaderos planteados. Por lo tanto el interesado debe prever los cupos exigidos por norma para el uso solicitado de oficinas en otro predio dentro de un radio de acción no superior a 500 metros del predio que los genera bien sea que los construya o los compre en cuyo caso debe acreditar la propiedad en uno u otro caso mediante escritura pública y presentar el proyecto respectivo en el que se registre la solución de parqueos en comento"*. (folios 47 y 48).

III.- Que el 31 de diciembre de 2008, el Curador Urbano 2 de la ciudad, mediante Resolución 08-2-0706, resolvió negar la solicitud de Licencia de Construcción solicitada por la señora **María Fernanda Páez Ortiz**, como propietaria del predio ubicado en la Carrera 27B # 77-49 de la Urbanización Santa Sofía, por considerar que el 10 de abril de 2008, fue entregada Acta de Observaciones y Correcciones al proyecto urbanístico en el cual se le indicó la necesidad de compra o construcción de estacionamientos en un radio no superior a 500 metros. Ante lo cual, la peticionaria allegó Escritura Pública de un predio ubicado en la Carrera 27 B # 77-06/08 de propiedad de la señora **María Herlinda Ortiz Virgûez**, madre de la solicitante, como solución a la provisión de los cupos de parqueo. Al respecto, el Curador Urbano encontró que no era viable por cuanto se debe acreditar el cumplimiento de dicha exigencia en un predio de propiedad de la interesada y que tal situación no está contemplada en el artículo 16 del Decreto 321 de 1992 (folios 61a 63).

IV.- Que el 5 de enero de 2009, se notificó personalmente la señora **María Fernanda Páez Ortiz** de la Resolución 08-2-0706, mediante la cual el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. negó la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total (folio



Resolución No. 0 6 9 2 17 ABR 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la cual se niega la licencia de construcción para el predio localizado en la Carrera 27B # 77-49 (actual) de la Urbanización Santa Sofía.

60).

V.- Que el 13 de enero de 2009, la señora **María Fernanda Páez Ortiz**, presentó ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008, argumentando que ella adquirió el 15% del 50% del inmueble ubicado en la Calle 77 No 27B-06 según consta en Escritura Pública 0017 del 7 de enero de 2009, otorgada en la Notaría 48 del Circulo de Bogotá D.C., con el fin de proveer los cupos de parqueo del proyecto y dar cumplimiento al artículo 16 del Decreto 321 de 1992, solicitando la aprobación del proyecto urbanístico, pues subsanó las observaciones hechas por la Curaduría Urbana (folio 73 a 76).

VI.- Que el Curador Urbano 2 de la ciudad, mediante Resolución 09-2-0106 del 17 de febrero de 2009, resolvió el recurso de reposición interpuesto considerando que el 21 de mayo de 2008, la recurrente radicó escrito en el que propone la provisión de los cupos de parqueo exigidos en la norma en un predio que no es de su propiedad, posteriormente, la recurrente adquiere el 15% del 50% de los derechos el predio ubicado en la Calle 77 # 27B-06, mediante Escritura Pública 0017 del 7 de enero de 2009 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, acto que se produce por fuera del trámite de solicitud de licencia, y que además, no garantiza la provisión de los estacionamientos exigidos porque no se cumplió con la compra directa de estos, ni tampoco se especifica que allí se construirán, como lo establece la norma. Por lo anterior, el Curador Urbano confirmó en todas sus partes la resolución recurrida. (folios 77 a 81).

VII.- Que mediante radicación SDP 1-2009-10492 del 11 de marzo de 2009, el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., remitió el expediente a la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica para que se de trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **María Fernanda Páez Ortiz** (folio 86)

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, esta instancia entra a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **María Fernanda Páez Ortiz** contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008, otorgada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.



Resolución No. 0 6 9 2 17 ABR 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la cual se niega la licencia de construcción para el predio localizado en la Carrera 27B # 77-49 (actual) de la Urbanización Santa Sofía.

1. Procedencia

El Código Contencioso Administrativo, por regla general, establece que el recurso de apelación procede, ante el inmediato superior, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas

La Resolución 09-2-0106 del 17 de febrero de 2009, proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., negó las pretensiones del recurso de reposición interpuesto, y concedió el recurso subsidiario de apelación.

En este orden de ideas, es procedente resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **María Fernanda Páez Ortiz**, toda vez que se cumple lo preceptuado en el artículo 50 numeral 2 del Código Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria por la señora **María Fernanda Páez Ortiz** contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008, otorgada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., se ajusta a lo establecido en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que la notificación personal se realizó el 5 de enero de 2009 (folio 60), y la impugnación la presentó personalmente el 13 de enero de 2009 (folio 73 a 76), es decir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo.

3. Requisitos Formales

La interposición del recurso de apelación se ajusta a lo preceptuado en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, en la medida que se presentó personalmente por la impugnante, contra Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008, proferida por el Curador Urbano 2 de la ciudad.

4. Problema Jurídico.

En el presente asunto, se entra a estudiar si el Curador Urbano 2 de la ciudad, negó en debida forma la solicitud de licencia de construcción, al incumplirse con el requisito de los parqueaderos para el proyecto o, si por el contrario, se observaron los requerimientos realizados por parte de la impugnante y debe procederse a su revocatoria.



Resolución No. 0 6 9 2 17 ABR 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la cual se niega la licencia de construcción para el predio localizado en la Carrera 27B # 77-49 (actual) de la Urbanización Santa Sofía.

5. Análisis del caso.

La Curaduría Urbana 2 de la ciudad elaboró Acta de Observaciones y Correcciones, en la cual se consignó como una observación arquitectónica, el incumplimiento de cupos de parqueadero, exigidos por norma para el uso de oficinas.

Frente a este requerimiento, la interesada presentó ante la Curaduría, escrito proponiendo como solución para el cupo de estacionamientos, ubicarlos en un inmueble de propiedad de la señora María Herlinda Ortiz Virgûez, quien es su mamá, para lo cual aportó copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-339412 y Registro Civil de Nacimiento, para verificar estos hechos.

El Curador Urbano, rechazó esta proposición argumentando que el artículo 16 del Decreto 321 de 1992, es claro al definir que se debe proveer el cupo de parqueo, por la compra directa o la construcción de estos en un predio que se encuentre a una distancia no superior a 500 metros de la edificación y, en el presente caso, el predio propuesto para cumplir con la observación del estacionamiento no era de propiedad de la solicitante. En su parecer, no subsanó la objeción formulada, razón suficiente para negar la solicitud de licencia de construcción.

Por lo anterior, la señora **María Fernanda Páez Ortiz**, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008, proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., manifestando que adquirió el 15% del 50% que poseía la señora María Herlinda Ortiz Virgûez, para lo cual aportó Escritura Pública 0017 del 7 de enero de 2009, otorgada ante la Notaría 48 del Circulo de Bogotá y, que con esto, se corregiría el requerimiento realizado por la Curaduría Urbana.

El Curador Urbano 2 al estudiar el recurso de reposición reiteró que con la compra efectuada por la interesada no se satisfizo el requisito del cupo de parqueo, pues ello no garantiza el cumplimiento de lo establecido en el artículo 16 del Decreto 321 de 1992. Además, porque la adquisición del 15% del predio que afirma destinará a cumplir con el cupo de estacionamiento, lo efectuó por fuera del trámite de solicitud de licencia, es decir, extemporáneamente.

Analizado el expediente, este Despacho encuentra que aunque la impugnante allegó Escritura Pública de compra venta del inmueble ubicado en la Carrera 27B No 77-06/08, documento que no es demostrativo que se vaya a cumplir el requisito del cupo de parqueos exigido

Igualmente, como se dijo, el trámite de compraventa que realizó la señora **María Fernanda Páez Ortiz**, con el objeto de remediar el mencionado requerimiento urbanístico, lo hizo por fuera del procedimiento de solicitud de la Licencia, pues la Resolución que le negó dicha petición, tiene fecha del 31 de diciembre de 2008, y la mencionada compra la



Resolución No. 0 6 9 2 17 ABR 2009

Por la cual se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008 proferida por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., mediante la cual se niega la licencia de construcción para el predio localizado en la Carrera 27B # 77-49 (actual) de la Urbanización Santa Sofía.

realizó el 7 de enero de 2009, es decir, ya estaba tomada la decisión por parte del Curador Urbano 2 de Bogotá D.C.

Por lo expuesto, se advierte que le asistió la razón al Curador Urbano 2 de la ciudad al negar la solicitud de licencia de construcción, toda vez que la observación arquitectónica relacionada con el cupo de parqueo no se cumplió por parte de la interesada.

En este orden de ideas, se advierte que los argumentos esgrimidos por la recurrente no están llamados a prosperar.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NEGAR las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la señora **María Fernanda Páez Ortíz** contra la Resolución 08-2-0706 del 31 de diciembre de 2008, otorgada por el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., de acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido de esta Resolución a la señora **María Fernanda Páez Ortíz** identificada con C.C. 52.348.416, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

ARTÍCULO TERCERO: DEVOLVER el Expediente a la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente decisión.

Dada en Bogotá D. C. a los 17 ABR 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Beatriz Helena Prada Vargas
BEATRIZ HELENA PRADA VARGAS
Subsecretaria Jurídica.

Proyectó: Alicia V. Valencia Villamizar
Revisó: Clara del Pilar Giner García
Directora de Trámites Administrativos.