



RESOLUCIÓN No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA (E) DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 16 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que el señor José Antonio Pabón Castro identificado con cédula de ciudadanía 2.895.600 y la señora Myriam Leonor Blanco, identificada con cédula de ciudadanía 41.458.604, mediante la radicación 12-1-1164 del 30 de agosto de 2012, solicitaron ante la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total para los predios ubicados en la TV 3 No. 84 - 73 y en la TV3 No. 84 - 77, de la urbanización Bosque El Retiro de la localidad de Chapinero de Bogotá D.C. (folio 2).

Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, decidió (folios 139 a 142):

“PRIMERO: Negar la solicitud de Licencia de construcción, en la modalidad de Obra Nueva y demolición total para los predios predios (Sic) con folios de matrícula inmobiliaria 50C-426460 y 50C-426461, ubicados en la TV 3 No 84 - 73 y TV3 No 84 - 77 respectivamente, de la urbanización Bosque El Retiro de la localidad de Chapinero en Bogotá D.C. de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia”.

Lo anterior, por cuanto según se indica en la citada resolución:

Mediante el oficio OF 12-1-09223 AOC 12-1-00996 del 8 de octubre de 2012, se emitió acta de observaciones y correcciones, a la cual los interesados dieron cumplimiento parcial:

“(…) pues en lo que respecta a los numerales 1 y 2 del AOC, que estipularon:



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

• *"Debe corregir el proyecto planteado teniendo en cuenta que según la normativa vigente para este predio es la UPZ 88/97 Chico Lago / Refugio, reglamentado por el Decreto Distrital 059 de 2007, y se ubica en el sector normativo 13 y de edificabilidad B, en este subsector se permite una altura hasta de 4 pisos, índice de construcción de 2,50 y de ocupación de 0,70, teniendo en cuenta lo anterior debe corregir el proyecto arquitectónico presentado ya que este presenta 6 pisos de altura y por consiguiente no cumple la altura y los índices de construcción y de ocupación".*

• *"Si lo que se quiere es acogerse al parágrafo 5, del artículo 6, del Decreto Distrital 333 de 2010, que indica "En los sectores regulados por el tratamiento de consolidación, modalidad urbanística, cuando por efecto de la correcta aplicación de normas anteriores se presenten diferentes alturas en las edificaciones de una manzana, respecto de los predios que no se hayan desarrollado constructivamente o de las ampliaciones que se planteen, se podrá equiparar la altura con la correspondiente a una de las edificaciones colindantes laterales, siempre y cuando no se supere la altura predominante de la manzana. Para tal efecto, se entiende por altura predominante la que resulte de promediar la altura de las edificaciones permanentes existentes en la manzana correspondiente.", para poderse acoger a este excepción de altura debe aportar la licencia y los planos aprobados de la edificación colindante de mayor altura que sirve de base para equiparar la altura. Adicionalmente en la planta de localización indicar la altura de las edificaciones que se tienen en cuenta para establecer la altura predominante, también en el corte AA (longitudinal) indicar la silueta y los pisos de la edificación colindante con la cual se propone equiparar la altura".*

Ahora, en lo que respecta a la respuesta dada por los solicitantes en relación con estas dos observaciones, se tiene que, no se realizó corrección alguna al proyecto arquitectónico en lo concerniente al número de pisos y si bien si se adjuntaron copias de las licencias de construcción de algunas de las edificaciones existentes en la manzana donde se ubican los predios objetos de solicitud, con el fin de poder demostrar el promedio en altura que manejan las construcciones existentes.

Una vez realizado el análisis de fondo de esta información, se puedo establecer: hay 14 edificaciones permanentes de las cuales cuatro (4) son de seis (6) pisos, seis (6) son de tres (3) pisos y tres (3) de dos (2) pisos, por lo que el promedio de altura en la manzana es de tres(3) o cuatro(4) pisos como máximo, razón por la cual no es posible aprobar la equiparación de altura a seis (6) pisos, tal como se presenta en la propuesta arquitectónica.

En lo que respecta a la definición de edificación permanente, es del caso tener en cuenta lo indicado en el artículo 392 del Decreto 190 de 2004, se señala:

"Para efectos de la aplicación de las normas en los diferentes tratamientos, se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:



Continuación de la Resolución No 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

1. *Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación Urbanística.*
2. *Que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen.*
3. *Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.*
4. *Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie".*

Toda vez que el sector en el que se localiza el predio pertenece al tratamiento de consolidación urbanística, las edificaciones de la manzana se consideran permanentes sin atender el número de pisos que puedan tener.

También debe tenerse en cuenta que las edificaciones localizadas al costado sur no se pueden considerar permanentes, pues fueron construidas en desarrollo de la licencia de construcción LC 11-4-1053 del 16 de junio de 2011, la cual fue concedida con fundamento en las normas del POT, mientras el primer requisito de las edificaciones permanentes es que hubieran sido construidas con base en la correcta aplicación de las normas anteriores al POT, como lo indica el artículo 392 transcrito".

Que la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez, en calidad de propietaria y residente en la casa de la transversal 3 N° 84-77, mediante la radicación No. 13-10368 del 11 de marzo de 2013, interpuso recurso de reposición y recurso subsidiario de apelación contra la Resolución 131 0164 de febrero 25 de 2013, manifestando (folio 155):

"1) El decreto 190 de 2004 en el artículo 392 dice en cuanto a la definición de edificaciones permanentes. "1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación urbanística." Esta es la norma citada en la resolución, donde la conjunción "y" es aditiva, suma no excluye, lo cual indica que es errada su afirmación de que todas las edificaciones de la manzana se consideren permanentes sin atender al número de pisos que puedan tener, porque 9 de las 13 construcciones de la manzana tienen menos de tres pisos (menos de la altura máxima permitida de cuatro pisos) y no están regidas por tratamiento de conservación, luego no son permanentes.

2) En ninguna parte del artículo 392 se refiere a que puedan ser construcciones permanentes exclusivamente las construidas con la aplicación de las normas anteriores al POT, como equivocadamente se afirma en la resolución. La aplicación de las normas no es solo para lo antecedido a su expedición, sino para para (Sic) todas las circunstancias en que se requieran posteriormente. El edificio colindante por el Sur, cuya construcción fue permitida por la correcta aplicación de las normas anteriores, mediante licencia LC 11-4-1053 de 16 de junio de 2011, es una construcción permanente de acuerdo al artículo 392



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

del Decreto 190 de 2004 referido en la Resolución a saber: "3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos".

3) Como en esta resolución no se están verificando ni aplicando en forma correcta las normas urbanísticas, se está causando una demora injustificada en la expedición de la licencia de construcción para la altura de seis pisos a que tengo derecho, lo cual me está causando un grave daño patrimonial desde febrero 25 de 2013, cuando ya estaba la licencia para aprobación final.

4) De ser cierto su novedoso y equivocado análisis, quedarían las licencias de construcción al arbitrio subjetivo de los Curadores, con las graves consecuencias que esto significaría para los usuarios y para el urbanismo de la ciudad.

Muy respetuosamente y en aras de evitarnos controversias judiciales inútiles y costosas, le solicito atentamente corregir oportunamente este craso error de la resolución 131 0164 y concederme la licencia a que tengo derecho, con la correcta aplicación de las normas urbanísticas vigentes, es decir la altura de seis pisos".

Que el doctor Fernando Parra Quiros, identificado con cédula de ciudadanía 79.794.570 y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 114.095, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor José Antonio Pabón Castro, mediante la radicación No. 13-10398 del 18 de marzo de 2013, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra la Resolución 131 0164 de febrero 25 de 2013, manifestando que (folios 190 a 199):

El Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.:

"(...) parte de la base que por el sólo hecho de un sector encontrarse en tratamiento de consolidación urbanística, las edificaciones que allí se localizan se consideran permanentes, sin atender el número de pisos que puedan tener, siendo así por ejemplo que, dejando de lado el tratamiento de conservación, incluso las edificaciones de un piso que se encuentren en el tratamiento de consolidación urbanística, se tendrían como edificaciones permanentes, cuando es precisamente la altura una de las principales condiciones para considerar si una edificación es permanente o no y, prueba de ello lo constituyen los antecedentes normativos que sobre este tema se han presentado desde el Decreto Distrital 1210 de 1997, para lo cual es pertinente transcribir dicha normatividad así:

(...)

Como se puede ver entonces, desde 1997 en vigencia de normas anteriores al POT, y hasta hoy, el elemento de la altura es un factor determinante para la definición de lo que se debe entender por edificaciones permanentes y, tan ello es así, que en todas las normas antes



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

transcritas, salvo el tratamiento de conservación, las alturas de un piso, no son tenidas en cuenta para definir a una edificación como permanente, afirmando así, que en el caso de las edificaciones de un piso de altura, estas tendrían una vocación de no permanencia.

No obstante lo anterior, si fuera el caso de atenerse a lo dicho por la Resolución objeto de recurso, quiere decir entonces que para el Despacho del Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., en el Distrito Capital se aplica que todas las edificaciones localizadas en el tratamiento de consolidación urbanística, se tendrían como edificaciones permanentes, incluso las que tienen un (1) piso de altura, por pertenecer al mencionado tratamiento, cosa esta que iría en contra incluso, de las políticas del mismo Plan de Ordenamiento Territorial y de la modificación que la actual administración distrital proyecta, como es la estimulación de procesos de redensificación (entendida como el aumento de población que vive en un área específica) permitiendo mayores alturas y metros cuadrados construidos.

Así pues, para desvirtuar la interpretación dada en la Resolución aquí recurrida, respecto de considerar una edificación como permanente, sólo por el hecho de encontrarse dentro del tratamiento de conservación urbanística, se hizo necesario llevar al absurdo extremo la premisa de incluso considerar las de un (1) piso de altura.

Pero a lo anterior se llegó, en atención a la indebida lectura que del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, se hizo en la Resolución que por este escrito se recurre, pues ésta expresa que en los distintos tratamientos, se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan una de las cuatro (4) condiciones establecidas, como son:

- 1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación Urbanística.*
- 2. Que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen.*
- 3. Que las edificaciones tengan 4 ó más pisos y estos sean permitidos.*
- 4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie.*

En la Resolución recurrida, ese Despacho al parecer pretende dar aplicación del numeral 1 del artículo 392 ya mencionado, en el caso objeto de estudio, lo cual, aparte de ser una extralimitación, es un grave error de interpretación y apreciación, que condujo a una violación al debido proceso administrativo.

Lo anterior, por cuanto para que al predio objeto de estudio, se le aplique este numeral, debe tenerse en cuenta que la norma exige que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación urbanística, es decir, aquí se presenta una



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

redacción en la que la "y", es una conjunción copulativa, en donde exige el cumplimiento de dos condiciones al unísono, o al mismo tiempo, como es, que al inmueble lo rijan el tratamiento de conservación y consolidación urbanística, no uno cualquiera de estos dos y, si así lo hubiera querido decir la norma, pues simplemente cambiaría la "y" por la "o", indicando en dicho punto, que las edificaciones son las regidas por el tratamiento de conservación o el tratamiento de consolidación urbanística.

Ahora bien, podría pensarse que esto se trató de un error de transcripción, por cuanto el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004, al referirse a las edificaciones permanentes, efectivamente cambió la "y" por la "o", entendiendo, en ese escenario, que allí sí opera, que el predio pueda estar regido por uno de los dos (2) tratamientos señalados.

Pero, lo anterior no obsta para concluir que la lectura y aplicación correcta de la norma deba ser la del Decreto Distrital 159 de 2004, pues este Decreto es una norma de inferior jerarquía frente al Decreto Distrital 190 de 2004 POT, ya que este último es un Decreto con fuerza de Acuerdo.

En este sentido lo precisó en su momento, el entonces Departamento Administrativo de Planeación (DAPD), hoy Secretaría Distrital de Planeación, cuando en la Cartilla Pedagógica del POT, UPZ Norma Común, Decreto 159 de 2004, en la página 14, título "Articulación y coherencia normativa", indica claramente:

"(...) Este decreto 159 de 2004 de Normas Comunes procura superar esas deficiencias, dejando poco lugar a la interpretación y estableciendo explícitamente su relación con otras normas y herramientas existentes para organizar el desarrollo urbano. En particular señala como sus disposiciones se encuentran subordinadas al POT, cómo sus determinaciones son de carácter general, no pueden reñir con las reglamentaciones específicas que se hacen en los decretos de cada UPZ en particular deben ser coherentes y respetar la jerarquía de las herramientas de mayor nivel o condicionar las de menor nivel. (Subrayado y resaltado fuera de texto)

Quiere esto decir entonces, que existen dos (2) normas referidas al mismo tema, la del POT que establece que para el caso que nos ocupa, las edificaciones estén regidas por los dos (2) tratamientos, como son el de conservación y el de consolidación urbanística y, la del Decreto Distrital 159 de 2004, que dispone que las edificaciones pueden estar regidas por uno (1) de los dos (2) tratamientos, bien sea el de conservación o el de consolidación urbanística.

Pero, como se dijo antes, en el presente caso, sólo la norma del POT es la que debe aplicarse pues, como aclarado quedó, a ella se subordina el Decreto Distrital 159 de 2004, debiendo este último ser coherente y respetuoso de la herramienta de mayor nivel, como lo es el POT.



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

Pensar de otra manera, sería una vía de hecho y una extralimitación por parte de los operadores de la norma urbanística, entendiéndose por estos, al Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. en primer lugar y a la Secretaría Distrital de Planeación en segundo lugar.

Queda claro entonces que, el numeral 1 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, no es de aplicación para el caso de la solicitud de licencia que elevó mi poderdante.

Ahora, continuando con el numeral 2 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, exige que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen, caso este que tampoco aplica, por cuanto la altura máxima permitida, establecida por el Decreto Distrital 568 de 1969, como norma original de la urbanización, es de cuatro (4) pisos y, como se señala en la Resolución que se ataca, en dicha manzana no existen edificaciones con ese número de pisos, sino de seis (6), tres (3) y dos (2).

Así entonces, tampoco cabe aplicar al caso en estudio, lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Pasemos ahora a analizar el numeral 3, que establece que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos, en donde la solicitud de licencia negada a mi poderdante, cabe precisamente, pues tal y como lo dice la Resolución aquí recurrida, existen cuatro (4) edificaciones permanentes (como ese Despacho lo apunta) de seis (6) pisos y, en este sentido, son las únicas que pueden ser consideradas como tal, ya que como se acaba de indicar, las edificaciones de tres (3) pisos y las dos (2), no se pueden considerar permanentes por las razones aducidas al desvirtuar la aplicación de los numerales 1 y 2 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Y, finalmente debe analizarse el numeral 4 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre el cual salta a la vista su improcedencia para el caso aquí estudiado, pues en la manzana del predio de mi poderdante, las edificaciones no corresponden a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie, cosa esta evidente, de bulto y palmaria.

Así entonces, sobre los predios objeto de la solicitud de licencia de construcción que ahora se controvierte, es menester aplicar lo dispuesto por el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 333 de 2010, así:

Los inmuebles ubicados en la Tv 3 84-73/77, se localizan en un sector regulado por el tratamiento de consolidación urbanística y, en la manzana donde se ubican, se presentan diferentes alturas por la correcta aplicación de las normas anteriores a la actual, cosa esta que permite que sobre los predios a desrrollar (Sic) en las direcciones antes citadas, se podrá optar al derecho que la norma otorga, a equiparar la altura del proyecto en estudio, con la altura de una de las edificaciones colindantes laterales, que para el caso que nos ocupa, tiene seis (6) pisos.



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

Ahora, esa equiparación se puede dar siempre y cuando no se supere la altura predominante de la manzana, la cual es de seis (6) pisos, como se pudo establecer anteriormente, luego de precisar que solo se tienen como permanentes las edificaciones que cumplan con la condición de tener 4 ó más pisos y estos fueran permitidos por la norma y, como se verificó atrás, solo existen edificaciones mayores a dicha altura, con seis (6) pisos.

Por lo tanto, al promediar la altura de las de las cuatro (4) edificaciones permanentes de la manzana, cada una de ellas de seis pisos, pues el resultado será el mismo, es decir seis (6) pisos, que es la altura a que se tiene derecho en el presente caso, por acogerse al párrafo 5 del artículo 6 del Decreto 333 de 2010, como se dejó por sentado.

Ahora y para finalizar, quisiera referirme a la última afirmación de ese Despacho en cuanto a sustentar la negativa de la solicitud de licencia, también con el siguiente argumento:

"(...) También debe tenerse en cuenta que las edificaciones focalizadas al costado sur no se pueden considerar permanentes, pues fueron construidas en desarrollo de la licencia de construcción LC 11-4-1053 de 16 de junio de 2011, la cual fue concedida con fundamento en las normas del POT, mientras el primer requisito de las edificaciones permanentes es que hubieran sido construidas con base en la correcta aplicación de las normas anteriores al POT, como lo indica el artículo 392 transcrito."

Al respecto, quisiera indicar que tal afirmación carece de fuerza para servir como sustento de la negativa a la solicitud de licencia que ahora se estudia y ello se puede desvirtuar fácilmente, así:

En primer lugar, al parecer ese Despacho pretende dar un alcance a esta norma diferente al que tiene, y ello, por cuanto arguye que las edificaciones del costado sur no se pueden considerar permanentes por no haber sido construidas con base en normas anteriores al POT, cuando el párrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, en ningún momento condiciona las normas anteriores, en el sentido de ser éstas precedentes al POT, no, lo que la norma claramente dice es que, en los sectores regulados por el tratamiento de consolidación urbanística, cuando se presenten diferentes alturas en las edificaciones de una manzana, por efecto de la correcta aplicación de normas anteriores a la norma que en la actualidad debe aplicarse, pues los predios a desarrollar constructivamente podrán equiparar la altura con la correspondiente a una de las edificaciones colindantes.

Hasta aquí entonces, resulta evidente que en la norma a la cual mi poderdante pretende acogerse, como es el párrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, no se hace distinción alguna respecto a que las normas anteriores a que hace alusión, sean únicamente las normas anteriores al POT, sino que se refiere a las normas anteriores a la que actualmente se pretende aplicar, es más, la condición que estas normas anteriores, lo sean del POT, nuevamente es una lectura e interpretación que ese Despacho sin competencia alguna aplica en razón a su probada extralimitación de funciones, pues



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

corresponde a la Secretaria Distrital de Planeación interpretar en caso de contradicciones, cosa que aquí no existe, porque si hay algo claro, es que en ninguna parte de la norma en cita, se alude la precedencia normativa al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. como condición.

Pero, si aun se aceptara el supuesto que las normas anteriores a que se refiere el párrafo 5 antes citado, fueran las anteriores al POT, pues esta condición solo aplica para efectos de identificar las alturas permanentes, sin importar o no que la lateral a la que se pretende equiparar en altura el proyecto negado, sea o no permanente.

Quiere decir esto que, en el supuesto que las normas anteriores a tener en cuenta, fueran las anteriores al POT, la conclusión a la que se debe llegar es la siguiente:

En los sectores regulados por el tratamiento de consolidación urbanística, cuando se presenten alturas diferentes en las edificaciones de una manzana, en razón a la correcta aplicación de normas anteriores al POT, los proyectos a desarrollar constructivamente, podrán equipararse a la altura correspondiente a una de las edificaciones colindantes y la norma aquí no hace distinción a si el colindante fue construido con base a normas anteriores, solo se exige que el proyecto no supere la altura predominante de la manzana.

Y, la altura predominante se entiende como la que resulte de promediar la altura de las edificaciones permanentes existentes en la manzana correspondiente, que como ya quedo (Sic) dicho es de seis (6) pisos, no importando si para identificar este promedio, se tiene o no en cuenta la construcción amparada por la licencia antes citada.

Así entonces, ese Despacho le da una interpretación a la norma, que va más allá de lo que esta quiere decir, afirmando que lo que la norma en cita quiso decir fue lo siguiente:

Cuando en los sectores regulados por el tratamiento de consolidación urbanística, se presenten diferentes alturas en las edificaciones de una manzana, y ese cambio sea fruto de la correcta aplicación de normas anteriores al POT, los predios que no se hayan desarrollado constructivamente o las ampliaciones que se planteen, se podrán equiparar en altura, con la correspondiente a una de las edificaciones colindantes laterales, construida esta última con base en normas anteriores al POT, con la condición de no superar la altura predominante de la manzana.

Como se puede ver, esta lectura dista mucho de ser la correcta a una norma clara y expresa, que no da lugar a controversia, siendo entonces que su verdadero sentido es el siguiente:

Cuando en los sectores regulados por el tratamiento de consolidación urbanística, se presenten diferentes alturas en las edificaciones de una manzana, y ese cambio sea fruto de la correcta aplicación de normas anteriores, los predios que no se hayan desarrollado



Continuación de la Resolución No. 073321 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

constructivamente o las ampliaciones que se planteen, se podrán equiparar en altura, con la correspondiente a una de las edificaciones colindantes laterales, con la condición de no superar la altura predominante de la manzana.

Pensar de la manera en que el Despacho del Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. lee la norma, llevaría nuevamente al absurdo y más a las contradicciones y vacíos, porque surge el interrogante de que normas se deben considerar anteriores al POT, así: las anteriores al Decreto Distrital 190 de 2004, las anteriores al Decreto Distrital 469 de 2003 o las anteriores al Decreto 619 de 2000, ya que si eso fuera así, Bogotá D.C. ha tenido tres (3) planes de ordenamiento territorial.

Así pues, luego de casi trece (13) años del Plan de Ordenamiento Territorial, solo se pueden considerar edificaciones permanentes las edificaciones construidas con las normas anteriores al 28 de julio de 2000, y como la Ley 388 de 1997, contempló la revisión de los POT y no su derogatoria, pues esto será una situación vitalicia, en razón a la interpretación caprichosa y obstinada, que por demás no es competente para emitir, el hoy Curador Urbano 1 de Bogotá D.C.

Ahora bien y en segundo lugar, tan equivocada es la interpretación que ese Despacho hace de la norma, que es tan evidente la definición de edificaciones permanentes, que la Resolución aquí recurrida, entra en contradicción cuando en el en el párrafo 5 del punto 5, afirma contundentemente que:

"Una vez realizado el análisis de fondo de esta información, se puede establecer: hay edificaciones permanentes de las cuales cuatro (4) son de seis (6) pisos, (...)"

Como se puede ver nuevamente, es tan errada la interpretación de ese Despacho, que en principio no desconoce la norma, razón por la cual toma como edificaciones permanentes las de seis (6) pisos que fueron construidas con base en las normas del Decreto Distrital 075 de 2003 norma anterior, subrogada por el actual Decreto Distrital 059 de 2007, que cumplen con la condición del párrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010.

Por tanto y en conclusión, la manzana donde se encuentra el proyecto aquí debatido cumple con la condición del numeral 3 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por esta razón, las edificaciones permanentes que en dicha manzana existen, son las de seis (6) pisos, pues no hay de cuatro (4) ni cinco (5) pisos, razón por la cual la altura predominante allí es de seis (6) pisos.

Ahora, al aplicar lo mencionado en el párrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, el proyecto a desarrollar, tiene la posibilidad de equiparar su altura a la del predio de seis (6) pisos que existe en uno de sus costados lateral, y no supera la altura predominante en la manzana, en razón a las consideraciones que antes se han expuesto y sirven de sustento a este Recurso.



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

Así las cosas y en virtud de todo lo antes dicho, me permito formular las siguientes:

PETICIONES

Se revoque la RES 1310164 de 25 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se resuelve la solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad de Obra Nueva y demolición total, para los predios ubicados en la TV 3 No 84- 73 y TV 3 No 84-77 de la urbanización Bosque el Retiro de la Localidad de Chapinero, en Bogotá D.C.", y,

Se apruebe la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para los predios ubicados en la TV 3 No. 84-73 y 77, de la urbanización Bosque El Retiro de la Localidad de Chapinero, en Bogotá D.C, radicada con la referencia 12-1-1164 de 30 de agosto".

Que mediante correos electrónicos del 14 y 22 de marzo de 2013, radicados en la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. con los números 13-10389 y 1310431, respectivamente, el ingeniero Joaquín Armando Sánchez Rincón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.139.755, actuando como representante de su esposa Myriam Leonor Blanco de Sánchez, manifestó que aclaraba y adicionaba el recurso de reposición presentado por la citada señora (folios 169 y 204 a 207).

Que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, decidió (folios 208 a 231):

"ARTÍCULO 1o: Negar el Recurso de Reposición interpuesto por los señores JOSÉ ANTONIO PABÓN CASTRO y MYRIAM LEONOR BLANCO DE SÁNCHEZ, contra la RES 13-1-0164 del 25 de febrero de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO 2o: Rechazar los radicados del día 14 de marzo de 2013, bajo el número 13-10389, y del 22 de marzo de 2013, bajo el número 13-10431, mediante correos electrónicos enviados por el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón como "representante de su esposa Myriam Leonor Blanco de Sánchez", en los que manifiesta que complementa el recurso interpuesto".

Que mediante correo electrónico del 25 de abril de 2013, radicado en la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. con el número 13-10599 (folios 249 a 253), el ingeniero Joaquín Armando Sánchez Rincón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.139.755, actuando como representante de su esposa Myriam Leonor Blanco de Sánchez, solicitó se le diera trámite al recurso de queja



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

(folios 249 a 253).

Que el 20 de mayo de 2013, con el fin de dar trámite al recurso de queja interpuesto por el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón, Dirección de Trámites Administrativos, mediante el oficio No. 2-2013-33958, solicitó al Curador Urbano No. 1 de la ciudad, el expediente contentivo de las actuaciones que culminaron con la expedición del acto administrativo recurrido (folio 272).

Que el 4 de junio de 2013, a través de la comunicación radicada en esta Secretaría con el No. 1-2013-40327 el Curador Urbano No. 1 de la ciudad, indicó que el 17 de mayo de 2013 fue remitido el expediente a este despacho con el fin de resolver los recursos de apelación presentados en contra de la Resolución 13-1-0164 del 25 de febrero de 2013 (folio 273).

Que con la radicación 1-2013-36852 del 17 de mayo de 2013, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación, para que se le diera trámite al recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 13 1 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por ese despacho.

Que la Dirección de Trámites Administrativos a través del memorando 3-2013-04065 del 22 de mayo de 2013, envió el expediente a la Dirección de Norma Urbana, para que se adelantara el estudio del caso y se expidiera el correspondiente concepto técnico.

Que la doctora Marcela Pérez Cárdenas, en su calidad de Personera Delegada para la Protección del Medio Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales de la Personería de Bogotá D. C., con la radicación 1-2013-35604 del 10 de mayo de 2013, manifestó ante la Secretaría Distrital de Planeación su interés de participar en el trámite. La Dirección de Trámites Administrativos a través del oficio 2-2013-37784 del 6 de junio de 2013, le comunicó la Agente del Ministerio Público que la entidad se encontraba atenta a recibir, estudiar y tramitar sus inquietudes. Igualmente se le informó que el expediente fue enviado a Dirección de Norma Urbana para el correspondiente concepto técnico y, que el señor Joaquín Armando Sánchez presentó dentro de la actuación recurso de queja.

Que la Dirección de Norma Urbana emitió el concepto técnico solicitado mediante el memorando 3-2013-05062 del 17 de junio de 2013.



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez y el doctor Fernando Parra Quiros, contra la Resolución 131 0164 de febrero 25 de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., a lo cual procede previas las siguientes consideraciones.

1. Procedencia

Los recursos subsidiarios de apelación que nos ocupa, son procedentes en los términos del numeral 2° del artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010¹, vigente para la época de radicación de la solicitud que dio origen a la licencia de construcción recurrida.

El recurso de queja es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 numeral 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2. Oportunidad

2.1 Respecto del recurso subsidiario de Apelación presentado en contra de la Resolución 13-1-0164 del 25 de febrero de 2013

Al efecto, tenemos que la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez y el señor José Antonio Pabón, fueron notificados del acto recurrido mediante aviso del 7 de marzo de 2013 (folio 151), aclarado mediante aviso del 11 de marzo del mismo año (folio 154). De esta manera, los escritos de los recursos que nos ocupan, fueron presentados así:

- Por parte la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez el 11 de marzo de 2013 (folio 165).
- Por parte del señor José Antonio Pabón, a través de su apoderado doctor Fernando Parra Quirós, el 18 de marzo de 2013 (folios 190 a 199).

¹ Artículo 42. Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. (...)

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.



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

Así las cosas, los escritos mediante los cuales se interpusieron los recursos de reposición y en subsidio de apelación, fueron presentados dentro de los términos previstos en el inciso primero del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011², “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”.

2.2 Respecto del recurso de queja presentado en contra de la Resolución 13-1-0291 del 19 de abril de 2013

La Resolución 13-1-0291 del 19 de abril de 2013 fue notificada personalmente al señor Joaquín Armando Sánchez Rincón el 23 de abril de 2013 (folio 236).

El escrito que contiene el recurso de queja, fue presentado ante esta Secretaría mediante correo electrónico del 25 de abril de 2013, radicado en la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. con el números 13-10599 (folios 249 a 251) y reiterado ante la Secretaría Distrital de Planeación con la radicación 1-2013-35263 del 9 de mayo de 2013 (folio 267) por lo que se entiende presentado en oportunidad de acuerdo a lo establecido por el numeral 3 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011³, “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”.

3. Requisitos formales

3.1. En lo que hace referencia a los escritos de los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por el la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez y por doctor Fernando Parra Quirós, quien actúa en calidad de apoderado del señor José Antonio Pabón.

En relación con este punto, el despacho encuentra que los mismos se ajustan a lo preceptuado en

² “*Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez*”.

³ ARTÍCULO 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

(...)

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", toda vez que se presentaron dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección de los recurrentes.

3.2. Respetto del recurso de queja presentado por el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón

En este sentido tenemos que el recurrente, mediante correos electrónicos solicita que se le de trámite al recurso de queja, señalando que presentó ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. recurso de reposición, como representante de su esposa:

"(...) amparado en el Artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo que reza; "Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos: 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido." Es decir como esposo y, sobresalto, representante de mi esposa a nombre de quien está la casa familiar, presenté oportunamente el recurso, fui reconocido en el proceso, pero el Curador N°1 me lo rechazó posteriormente por no acreditar la condición de abogado.

Adjunto la decisión del Curador N° 1, para que por favor se dar (sic) trámite al recurso de queja que respetuosa y oportunamente le presenté, por medio electrónico, porque como consta, yo no actué como apoderado judicial sino como el representante de mi esposa MYRIAM BLANCO DE SÁNCHEZ y fui reconocido, tan es así que se me notificaron las resoluciones.

(...)"

Al respecto, conviene precisar que el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón no presentó recurso de reposición alguno. El recurso mencionado fue interpuesto directamente por parte de la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez, siendo éste estudiado y negado por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., mediante la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013.

Frente a la negativa del recurso de reposición interpuesto por la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. concedió el correspondiente recurso subsidiario de apelación.

Lo que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. rechazó, no fue entonces los recursos presentados por la interesada, sino lo solicitado por el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón en los correos



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

electrónicos radicados con los números 13-10389 y 13-10431, mediante los cuales manifestaba que aclaraba y adicionaba el recurso de reposición presentado por la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez.

El rechazo obedeció al hecho de que en los correos electrónicos enviados por el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón, manifestaba que actuaba como *"representante de su esposa Myriam Leonor Blanco de Sánchez"* y, el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. consideró que al intervenir a nombre de otro, debía acreditar la calidad de abogado, en los términos del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En el escrito de queja, el recurrente considera que la condición de abogado no se le puede exigir, debido a que él actuó - amparado por el citado artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 -, no *"(...) como apoderado judicial (sic) sino como el representante de mi esposa MYRIAM BLANCO DE SÁNCHEZ (...)"*,

Frente a lo anteriormente expuesto, conviene observar lo que en relación con el tema que nos ocupa, dispone el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011. La norma en comento prevé:

"Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos."

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. (...) (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Como puede apreciarse, la norma contempla tres posibilidades de intervención para efectos de la interposición de los recursos, las cuales son:



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

1. Personalmente, la cual para el caso en estudio no opera.
2. Como representante, que es la que el recurrente invoca.
3. Como apoderado, en cuyo caso se requiere demostrar la calidad de abogado, según lo exige el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y, lo reitera el artículo 35 del Decreto 196 de 1971 vigente a la fecha, que establece:

“ARTICULO 35. Salvo los casos expresamente determinados en la ley no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas; pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito”.

En este sentido, el despacho considera que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. procedió en legal y debida forma al negarse a darle trámite a los correos electrónicos referidos en los que por parte del señor Joaquín Armando Sánchez Rincón, se aclaraban y adicionaban los recursos interpuestos por la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez. Esto, especialmente por cuanto la señora Myriam Blanco de Sánchez al presentar los recursos de reposición y apelación manifestó que daba “poder amplio y suficiente” a su esposo, es decir que lo constituía como su apoderado.

Ahora bien, como el recurrente manifiesta que su intervención no la hace como apoderado judicial, sino como “representante de su esposa”, conviene precisar que la figura de la representación corresponde a aquellos casos en los cuales las personas naturales, por ser menores de edad, o por padecer de una incapacidad legalmente declarada, o las personas jurídicas, no están facultadas por ley para actuar directamente. Por lo mismo, para ejercer sus derechos o para atender sus obligaciones deben actuar a través de sus **representantes legales**. Es decir, que la figura de la representación está estrechamente ligada con la capacidad jurídica que tiene una persona natural o jurídica para ser titular de derechos y obligaciones.

La figura de la representación no aplica a la señora Myriam Blanco de Sánchez, ya que la misma es una persona plenamente capaz y, por lo mismo, puede actuar directamente o a través de apoderado, al punto de que en esta oportunidad de manera personal interpuso los recursos que nos ocupan.

De manera alguna, puede afirmarse que el señor Joaquín Armando Sánchez Rincón, por ser el esposo de la señora mencionada, sea su representante legal y, por lo mismo, deba o pueda actuar



Continuación de la Resolución No. 073321 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

a nombre de ella.

Por lo expuesto no le asiste razón al recurrente, no siendo en consecuencia procedentes sus argumentos, por lo cual en la presente decisión se negará el recurso de queja.

4. Problema jurídico

De acuerdo con lo expresado por los recurrentes, corresponde al despacho determinar si efectivamente el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. incurrió en una indebida interpretación y aplicación de las normas urbanísticas que regulan el caso, específicamente del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004 y del parágrafo 5, del artículo 6, del Decreto Distrital 333 de 2010. Para ello, se estudiarán los argumentos de los recurrentes con el apoyo de la parte técnica.

5. Análisis de los argumentos del recurso subsidiario de apelación

Referente a la interpretación y aplicación del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004 por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y del parágrafo 5, del artículo 6, del Decreto Distrital 333 de 2010.

En este sentido, tenemos que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. en la resolución recurrida señaló que para efectos de la eventual aplicación del parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, en lo relacionado con la definición de edificación permanente, es necesario tomar en cuenta lo indicado en el artículo 392 del Decreto 190 de 2004, que dice:

"Para efectos de la aplicación de las normas en los diferentes tratamientos, se entiende por edificaciones permanentes, las construidas con base en la correcta aplicación de normas anteriores, siempre que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

- 1. Que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación Urbanística.*
- 2. Que las edificaciones tengan las alturas máximas permitidas en la norma que les dio origen.*
- 3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos.*
- 4. Que las edificaciones correspondan a conjuntos, agrupaciones o viviendas en serie".*



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

Agrega el Curador Urbano, **en lo referente a la aplicación del numeral 1 del artículo en comento, que:**

*“Toda vez que el sector en el que se localiza el predio pertenece **al tratamiento de consolidación urbanística**, las edificaciones de la manzana se consideran permanentes sin atender el número de pisos que puedan tener”.* (Negritas y sublíneas fuera de texto).

Los recurrentes por su parte, estiman que esta interpretación no es correcta, debido a que el numeral 1 de la norma en comento, se encuentra relacionado con la conjunción "y", la cual *“es aditiva, suma no excluye”*.

El doctor Quiros, precisa su argumento, señalando que en el presente caso, al pretender dar aplicación al numeral 1 del artículo 392, se está incurriendo en extralimitación y violación al debido proceso administrativo, ya que para que se le aplique al predio en cuestión el numeral referido, *“(…) la norma exige que las edificaciones estén regidas por los tratamientos de conservación y consolidación urbanística, es decir, aquí se presenta una redacción en la que la “y”, es una conjunción copulativa, en donde exige el cumplimiento de dos condiciones al unísono, o al mismo tiempo, como es, que al inmueble lo rijan el tratamiento de conservación y consolidación urbanística, no uno cualquiera de estos dos y, si así lo hubiera querido decir la norma, pues simplemente cambiaría la “y” por la “o”, indicando en dicho punto, que las edificaciones son las regidas por el tratamiento de conservación o el tratamiento de consolidación urbanística”*.

Pasa luego el recurrente a señalar una eventual contradicción entre lo previsto entre el numeral 1 del Decreto Distrital 190 y lo determinado en el artículo 14 del Decreto Distrital 159 de 2004, donde *“(…) cambia la “y” por la “o”, entendiendo, en ese escenario, que allí si opera, que el predio pueda estar regido por uno de los dos (2) tratamientos señalados”, para concluir, “(…) que existen dos (2) normas referidas al mismo tema” y, que “(…) en el presente caso, sólo la norma del POT es la que debe aplicarse pues, como aclarado quedó, a ella se subordina el Decreto Distrital 159 de 2004”*. Esto, so pena de incurrir en *“(…) una vía de hecho y una extralimitación por parte de los operadores de la norma urbanística, entendiéndose por estos, al Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. en primer lugar y a la Secretaría Distrital de Planeación en segundo lugar”*.

En relación con antes planteado, el despacho advierte que la discusión en relación a determinar si la conjunción “y”, contenida en numeral 1 del artículo 392 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., es – inclusiva, aditiva o sumativa (como señala la señora Myriam), alternativa o copulativa (como indica el doctor Quirós), en el presente caso y para los fines prácticos buscados por los recurrentes, carece de fundamento.

Lo anterior, simple y sencillamente por cuanto en la normatividad urbanística que nos rige, no existen los tratamientos compuestos o mixtos que pretenden señalar los impugnantes. Es decir,



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

que en el Distrito Capital no se puede hablar de predios o unidades prediales o zonales a las que se les aplique de manera conjunta el “Tratamiento de conservación y consolidación Urbanística”. Los tratamientos, en esta eventualidad pueden ser de conservación o de consolidación, pero no “conservación y consolidación”, a la vez, como entienden los recurrentes para desvirtuar la aplicación del numeral 1 del artículo 392 del Decreto Distrital 190 de 2004.

En relación con el punto que nos ocupa, el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana mediante el memorando 3-2013-05062 del 17 de junio de 2013, señaló:

“Respecto a la definición de edificación permanente, establecida en los Decretos Distritales 190 de 2004, artículo 392, el cual señala:

(...)

Se debe tomar en consideración que los Tratamientos Urbanísticos según definición del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), “orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

Cada uno de los Tratamientos se aplica en áreas delimitadas de la ciudad mediante su determinación en el plano oficial de Tratamientos y puede desarrollarse en diferentes modalidades que permiten regular adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano.

En consecuencia, dado que los tratamientos urbanísticos precisan características particulares y diferenciadas para cada zona de la ciudad en función del modelo de ordenamiento, no es posible aplicar de manera simultánea la condición de pertenecer tanto al Tratamiento de Conservación como al Tratamiento de Consolidación Urbanística, dado que las características del uno y el otro son diferentes y por lo tanto, un predio no puede encontrarse en dos tratamientos al mismo tiempo, así que el artículo se refiere a la aplicación de cualquiera de los dos tratamientos”.

Por lo antes expresado, no son de recibo los argumentos de los recurrentes.

De otro lado, y en el mismo sentido de la aplicación de las normas en referencia, los recurrentes estiman que el artículo 392, no señala que las construcciones permanentes sea “(...) **exclusivamente las construidas con la aplicación de las normas anteriores al POT**, como equivocadamente se afirma en la resolución. La aplicación de las normas no es solo para lo antecedido a su expedición, sino para para (Sic) todas las circunstancias en que se requieran posteriormente. El edificio colindante por el Sur, cuya construcción fue



Continuación de la Resolución No. 073321 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

permitida por la correcta aplicación de las normas anteriores, mediante licencia LC 11-4-1053 de 16 de junio de 2011, es una construcción permanente de acuerdo al artículo 392 del Decreto 190 de 2004 referido en la Resolución a saber: "3. Que las edificaciones tengan 4 o más pisos y estos sean permitidos".

Advierten los recurrentes, que el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. no aplica en debida forma la norma ya que pretende darle un alcance que no le corresponde cuando señala:

"(...) que las edificaciones del costado sur no se pueden considerar permanentes por no haber sido construidas con base en normas anteriores al POT, cuando el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, en ningún momento condiciona las normas anteriores, en el sentido de ser éstas precedentes al POT, no, lo que la norma claramente dice es que, en los sectores regulados por el tratamiento de consolidación urbanística, cuando se presenten diferentes alturas en las edificaciones de una manzana, por efecto de la correcta aplicación de normas anteriores a la norma que en la actualidad debe aplicarse, pues los predios a desarrollar constructivamente podrán equiparar la altura con la correspondiente a una de las edificaciones colindantes.

Hasta aquí entonces, resulta evidente que en la norma a la cual mi poderdante pretende acogerse, como es el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, no se hace distinción alguna respecto a que las normas anteriores a que hace alusión, sean únicamente las normas anteriores al POT, sino que se refiere a las normas anteriores a la que actualmente se pretende aplicar, es más, la condición que estas normas anteriores, lo sean del POT, nuevamente es una lectura e interpretación que ese Despacho sin competencia alguna aplica en razón a su probada extralimitación de funciones, pues corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación interpretar en caso de contradicciones, cosa que aquí no existe, porque si hay algo claro, es que en ninguna parte de la norma en cita, se alude la precedencia normativa al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. como condición.

(...)

Ahora, al aplicar lo mencionado en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010, el proyecto a desarrollar, tiene la posibilidad de equiparar su altura a la del predio de seis (6) pisos que existe en uno de sus costados lateral, y no supera la altura predominante en la manzana, en razón a las consideraciones que antes se han expuesto y sirven de sustento a este Recurso".

En relación con lo aquí planteado, la Dirección de Norma Urbana en el concepto técnico expedido con el memorando 3-2013-05062 del 17 de junio de 2013, señaló lo siguiente:

"Respecto a la manera de aplicar el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto Distrital 333 de 2010 el cual subroga (Sic) el artículo 17 del decreto Distrital 159 de 2001, se debe tener en



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

cuenta que la definición de edificación permanente tiene por objeto establecer la manera adecuada de aplicar normas excepcionales sobre antejardines, empates y alturas en relación a las edificaciones aprobadas mediante normas anteriores al POT por cuanto suponen un desarrollo diferencial respecto a lo establecido en este (Sic). Adicionalmente, las disposiciones de los Decretos Distritales 619 de 2000 (artículo 381) y 469 de 2003 (artículo 250), no se derogaron por lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004, por cuanto, este es una compilación de las disposiciones establecidas en dichos decretos y por consiguiente cuando el citado artículo se refiere a que una edificación se considera permanente cuando fue construida con base en la correcta aplicación de normas anteriores, se refiere a normas expedidas con anterioridad a la expedición del POT, es decir, las normas del Acuerdo 6 de 1990, del Acuerdo 7 de 1979 o de regímenes urbanísticos anteriores a estos, y no a las licencias expedidas con base en las normas para los tratamientos de Conservación y Consolidación Urbanística del POT.

En consecuencia, el cálculo de la altura predominante en el Tratamiento de Consolidación Urbanística debe considerar que la diferencia de alturas presentada en la manzana obedezca a la correcta aplicación de normas anteriores al POT, y adicionalmente que la altura que se pretenda equiparar corresponda a la de una de las edificaciones colindantes laterales. Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, una vez consultadas las licencias de construcción aprobadas antes de la entrada en vigencia del POT que se encuentran en el Archivo de la entidad para las edificaciones colindantes lateralmente con el predio de la Transversal 3 No. 84-73 / 77, aprobaron edificaciones de dos (2) pisos, y la licencia de construcción con base en la cual los recurrentes proyectan equiparar la altura es una licencia expedida en el año 2011, bajo las normas establecidas en la UPZ 88/97 El Refugio-Chico Lago, que como se mencionó anteriormente, no es procedente para acceder a lo establecido en el Parágrafo 5, del artículo 6, del Decreto Distrital 333 de 2010.

Por lo anterior consideramos que el Curador Urbano N° 1 procedió de acuerdo con la norma urbanística al expedir la Resolución 13-1-0164 del 25 de febrero de 2013". (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

Consecuente con lo expresado por la parte técnica, la actuación del Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. estuvo ajustada a la normatividad urbanística y, por lo mismo, los planteamientos de los recurrentes no son procedentes.

En mérito de lo expuesto,



Continuación de la Resolución No. 0733 21 JUN. 2013

Por la cual se deciden unos recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 131 0164 del 25 de febrero de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y un recurso de queja presentado contra la Resolución 131 0291 del 19 de abril de 2013, expedidas por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., expedida por el mismo Curador Urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Negar los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez y el doctor Fernando Parra Quiros, contra la Resolución 131 0164 del febrero 25 de 2013, expedida por el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO 2. Negar el recurso de queja interpuesto por el señor ingeniero Joaquín Armando Sánchez Rincón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.139.755, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

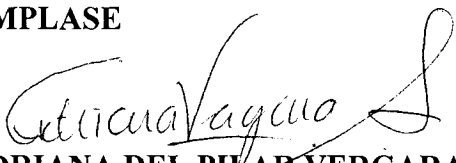
ARTÍCULO 3. Notificar personalmente la presente resolución a la señora Myriam Leonor Blanco de Sánchez, identificada con la cédula de ciudadanía 41.458.604, al señor Joaquín Armando Sánchez Rincón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.139.755 y al doctor Fernando Parra Quiros, identificado con la cédula de ciudadanía 79.794.570 y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 114.095, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado del señor José Antonio Pabón Castro, advirtiéndoles que contra la misma no procede recurso alguno.


ARTÍCULO 4. Remitir para su conocimiento, copia del presente acto administrativo a la Personería Delegada para la Protección del Medio Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales de la Personería de Bogotá D. C., una vez en firme la decisión.

ARTÍCULO 5. En firme la presente decisión, devolver el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá D.C., a los 21 JUN. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA DEL PILAR VERGARA SÁNCHEZ
Subsecretaria Jurídica (E)

Proyectó: Juan de Jesús Vega F. Profesional Especializado. 
Proyectó: María Carolina Rueda P. Profesional Universitario. 