

RESOLUCIÓN No. 15 12

05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, 36 literal k) del Decreto Distrital 016 de 2013, y la Resolución 0893 del 05 de julio de 2012, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que el 25 de febrero de 2013, la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT No. 900.378.893-8, en calidad de fideicomitente y actuando a través de su gerente general y representante legal¹, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, para el predio localizado en la dirección Calle 152 No. 83 – 97 (según formulario), identificado con matrícula inmobiliaria 50N20672097, de la localidad de Suba, para el proyecto denominado TORRELADERA BOSQUE RESERVADO ETAPA 2 CASAS (Folio 1).
2. Que el 12 de marzo de 2013, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, profirió acta de observaciones y correcciones a la licencia de construcción respecto al proyecto puesto a su consideración (folios 36 a 38), de la cual se concedió por solicitud del interesado, un término adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta, mediante comunicación de 18 de abril de 2013 (Folio 40).
3. Que a folios 35, 48, 49 del expediente se evidencia el registro fotográfico de la valla informativa y a folio 119, el aviso en un periódico de amplia circulación, en cumplimiento del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.
4. Que el 22 de agosto de 2013, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá otorgó la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 en las modalidades de obra nueva y cerramiento para el predio urbano localizado en las direcciones Calle 152 No. 83 - 97(actual), Carrera 80 No. 150 - 31 (actual) / Carrera 80 No. 150 - 31 IN 1(actual), para el proyecto urbanístico TORRELADERA BOSQUE RESERVADO ETAPA 2 CASAS (Folio 144).

¹ Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el día 2 de septiembre de 2013 (folios 135 a 136)



Continuación de la Resolución No. 15 12 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

5. Que el 5 de septiembre de 2013, el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía 1.072.642.740 y T.P. 205.118, obrando como agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, designado a través de la Resolución No. 146 del tres (03) de julio de 2013, suscrita por el señor Personero de Bogotá, presentó ante la Curaduría Urbana No. 2, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 en las modalidades de obra nueva y cerramiento (Folios 122 a 127).
6. Que el 25 de septiembre de 2013, la señora Diana Carolina Rodríguez García, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52 866 391, en calidad de representante legal suplente de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S, solicitó formalmente la revocatoria directa parcial de la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del proyecto TORRELADERA BOSQUE RESERVADO, basándose en el hecho de que la Personería presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la licencia referenciada, por lo cual solicitó que se modificara el número de unidades de vivienda unifamiliar de treinta y cuatro (34) a treinta (30) (Folios 132 a 133).
7. Que el día 8 de octubre de 2013, el Curador Urbano No. 2 de la ciudad profirió la Resolución No. RES 13-2-1130 “*Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa parcial formulada contra la licencia de construcción No LC- 13-2-1156 expedida el 21 de agosto de 2013*”, mediante la cual resolvió revocar parcialmente la licencia de construcción No. LC- 13-2-1156 expedida el 21 de agosto de 2013, en el sentido de modificar el número de viviendas autorizado en la manzana 5 del superlote 9 de la urbanización TORRELADERA BOSQUE RESERVADO a 30 unidades de vivienda; así como los estacionamientos y equipamiento comunal propuesto. De igual manera, se declaró como improcedente los recursos interpuestos por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez (138 a 141).
8. Que el 22 de octubre de 2013, el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez identificado con cédula de ciudadanía 1.072.642.740 y T.P. 205118, obrando como agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, interpuso recurso de queja contra la Resolución número RES 13-2-1130 de 8 de octubre de 2013 proferida por el Curador Urbano No. 2 de la ciudad (folios 146 a 150).
9. Que mediante memorando 3-2013-13536 del 14 de noviembre de 2013, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, concepto sobre los aspectos de orden técnico expuestos en el recurso de apelación presentado. Frente a los cual la Dirección de Planes Parciales dio respuesta a través de memorando 3-2013-14525 del 29 de noviembre de 2013 (folios 157 a 159).



15 12 05 DIC. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

10. Que mediante memorando 2-2013-71767, la Dirección de Trámites Administrativos envió comunicación al doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.642.740 y T.P. 205118 en su calidad agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, informándole que éste despacho se encontraba adelantando el trámite del recurso de queja por él interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 del 8 de octubre de 2013.

11. Que mediante memorando 2-2013-71822, la Dirección de Trámites Administrativos envió comunicación al doctor Mauricio Entrena Mutis, identificado con la cédula ciudadanía No. 88.205.951, representante legal de AR CONSTRUCCIONES S.A.S y a la doctora Diana Carolina Rodríguez, identificada con la cédula ciudadanía No. 52.866.391, representante legal suplente de AR CONSTRUCCIONES S.A.S, informándoles que éste despacho se encontraba adelantando el trámite del recurso de queja interpuesto por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, en su calidad agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, contra la Resolución No. RES 13-2-1130 del 8 de octubre de 2013.

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir el recurso de queja interpuesto por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.642.740 y T.P. No. 205118, quien actúa como agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

1. Procedencia del recurso de queja

El recurso de queja es procedente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 74² del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 – norma vigente para la fecha de radicación de la solicitud de licencia de construcción.

2. Oportunidad

² El de queja, cuando se rechace el de apelación. El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso. De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión. Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.



139/

Continuación de la Resolución No. **15 12** 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

El día **15 de octubre de 2013**, el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.642.740 y T.P. No. 205118, en calidad de agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, se notificó personalmente de la Resolución No. RES 13-2-1130 (Folio 143). Sin embargo, revisada la parte resolutive la resolución y el formato de notificación personal (folios 140-141 y 143), se evidencia que a pesar de haberse negado la procedencia del recurso de apelación no se advierte al recurrente que tiene la posibilidad de interponer el recurso de queja, tal como lo establece artículo 74 numeral 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que la notificación no se surtió en debida forma.

No obstante, el error anterior, el recurrente interpuso el recurso de queja el 22 de octubre de 2013, por lo que se entiende que a pesar de que no se cumplió con la debida notificación personal, existió notificación por conducta concluyente y se interpuso el recurso de queja dentro de la oportunidad legal, por lo que se ajusta a lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

3. Requisitos formales

La finalidad de la presentación del recurso de queja es que el superior de quien expide el acto administrativo que se recurre, conceda la apelación que le ha sido negada o rechazada al recurrente, por lo que el quejoso deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 77³ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Revisados tales requisitos, se tiene que la interposición del recurso de queja que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a su presentación antes del vencimiento del plazo legal, por escrito, con expresión concreta de los motivos de inconformidad y con indicación del nombre y la dirección del recurrente.

4. Argumentos presentados en el recurso de queja

El doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez como argumento principal que sustenta el recurso de queja

³ 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.



15 12

05 DIC. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

sostiene que el Curador Urbano No. 2, mediante la Resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, por la cual resuelve la solicitud de revocatoria directa parcial de la licencia de construcción No. LC- 13-2-1156, presentada por su titular; no podía inadmitir el recurso de reposición y en subsidio de apelación por él presentado contra la referida licencia, dado que los recursos fueron instaurados con anterioridad a la radicación de la solicitud de revocatoria, y al no estar el acto administrativo debidamente ejecutoriado, no sería viable dicha revocatoria.

5. Problema Jurídico

Corresponde a este despacho determinar si la decisión del Curador Urbano No. 2 de la ciudad, quien mediante Resolución No. RES 13-2-1130 declaró como improcedentes los recursos de reposición y apelación presentados por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez contra la licencia de construcción No. LC 13-2-1156, en calidad de agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, donde se estudia y resuelve una solicitud de revocatoria directa presentada por el titular de la licencia, se ajusta o no a la ley y la Constitución.

5.1. Estudio del caso en concreto

Para resolver el anterior problema jurídico este despacho hará un análisis de los argumentos que se expusieron en la Resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, que sustentan la decisión de declarar como improcedentes los recursos administrativos y la oportunidad para tramitar y resolver una solicitud de revocatoria directa.

De la lectura de la Resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, sobre la que el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez en su calidad de agente del Ministerio Público interpone recurso de queja, se evidencia que ésta en ningún momento se ocupa del estudio de procedencia, oportunidad y cumplimiento de requisitos formales de los recursos administrativos, presentados por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez contra la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto de 2013. Simplemente en el acápite de considerandos se limita a señalar el hecho de su interposición y la razón principal de la misma.

Ahora bien, en el análisis que realiza la misma curaduría para proferir la resolución que se estudia, sólo se hace alusión a la solicitud de revocatoria directa presentada por la doctora Diana Carolina Rodríguez García, en su calidad de representante legal de la Sociedad AR CONSTRUSCCIONES S.A.S.

En suma, la decisión tomada en el artículo 4° de la No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, no



Continuación de la Resolución No. 15 12 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

tiene ningún fundamento jurídico, por lo que no se justifica la declaratoria de improcedencia de los recursos presentado por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez contra la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto de 2013.

Por otro lado, es preciso analizar si era o no procedente la revocatoria parcial de la licencia de construcción No. LC 13-2-1156, cuando contra ésta se habían interpuesto los recursos administrativos y el Curador Urbano No. 2 de la ciudad, no había emitido pronunciamiento alguno sobre estos.

Al respecto, es necesario señalar que los artículos 79 y 80 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo radica en cabeza de los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público, así como de los particulares que cumplen funciones administrativas, la obligación de dar trámite a los recursos que se interponen contra sus decisiones.

Sumado a lo anterior, el rechazo de un recurso interpuesto contra un acto administrativo sin siquiera realizar el estudio de su procedencia y sin ofrecer los argumentos que fundamentan tal decisión, supone un desconocimiento del derecho al debido proceso y en concreto, del derecho de contradicción y defensa del que son titulares las personas que intervienen en una actuación administrativa. Respecto a las garantías mínimas en que se concreta este derecho fundamental, la H. Corte Constitucional en la sentencia T- 982 de 2004⁴ señaló:

“Esta Corporación ha sostenido que la existencia de dicho derecho fundamental, se concreta, en cuanto a los mecanismos de protección de los administrados, en dos garantías mínimas, a saber: (i) En la obligación de las autoridades de informar al interesado acerca de cualquier medida que lo pueda afectar; y (ii) en que la adopción de dichas decisiones, en todo caso, se sometan por lo menos a un proceso sumario que asegure la vigencia de los derechos constitucionales de contradicción e impugnación. De esta manera, el debido proceso administrativo se ha definido como la regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de los administrados, de modo que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas siempre a los procedimientos señalados en la ley. El debido proceso administrativo consagrado como derecho fundamental en el artículo 29 de la Constitución Política, se convierte en una manifestación del principio de legalidad, conforme al cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley,

⁴ CORTE CONSTITUCIONAL. Magistrado Ponente: doctor Rodrigo Escobar Gil; Sentencia T- 982/2004 Referencia expediente T-916680.



Continuación de la Resolución No. **15 12** 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

como también las funciones que les corresponden y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión (C.P. arts. 4º y 122). (Subraya fuera de texto)”

En el mismo sentido dicha corporación en la Sentencia T - 1021 de 2010⁵ señaló:

“(…) El derecho de defensa en materia administrativa se traduce en la facultad que tiene el administrado para conocer la actuación o proceso administrativo que se le adelante e impugnar o contradecir las pruebas y las providencias que le sean adversas a sus intereses. La administración debe garantizar al ciudadano interesado tal derecho y cualquier actuación que desconozca dicha garantía es contraria a la Constitución. En efecto, si el administrado no está de acuerdo con una decisión de la administración que le afecte sus intereses tiene derecho a ejercer los recursos correspondientes con el fin de obtener que se revoque o modifique. (...)”

Como se observa, el derecho al debido proceso del que son titulares todas las personas que intervienen en una actuación administrativa se traduce en la garantía de que las actuaciones de la administración se sujetan siempre a los procedimientos señalados en la ley y en la facultad de impugnar y contradecir las decisiones que sean contrarias a su intereses. Lo anterior cobra una mayor importancia al tratarse de un agente del ministerio público, al cual la propia constitución le asigna el deber de guarda y promoción del interés público y la vigilancia de la conducta oficial de quienes desempeñan funciones públicas⁶, en el mismo sentido, y como desarrollo del anterior mandato, el artículo 5 del Acuerdo 34 de 1993⁷ señala:

“(…) Funciones del Personero. Son funciones del Personero Distrital:

1. Como Agente del Ministerio Público

1.1 Actuar directamente o a través de delegados suyos en los procesos civiles, contenciosos, laborales, de familia, penales, agrarios, mineros y de policía y en los demás que deba intervenir por mandato de la ley.

1.2 Intervenir en los procesos y ante las autoridades judiciales o administrativas cuando lo considere necesario para la defensa del orden jurídico, el patrimonio público o los derechos y garantías fundamentales.(...)” (Subraya fuera de texto)

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL. Magistrado Ponente: doctor Gabriel Eduardo Mendoza Martelo; Sentencia T- 1021/2010 Referencia expediente T-2.714.412

⁶ Constitución Política artículo 118

⁷ Por el cual se organiza la Personería de Santafé de Bogotá, se establece su estructura básica, se señalan las funciones de sus dependencias, la planta de personal y se dictan otras disposiciones.



15 12

05 DIC. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

En esté orden de ideas, le asiste la razón al recurrente cuando alega que "(...) El Curador Urbano No. 2, no podía inadmitir los recursos, porque debió primero resolverlos en vía gubernativa, los cuales fueron presentados con anterioridad a la radicación de la solicitud de revocatoria directa (...)" (Folio 138)

Sumado a lo anterior, se demostró que no existe motivación alguna en la Resolución No. RES 13-2-1130 para inadmitir los recursos administrativos, pues como se evidencia del mismo acto, el curador no argumenta su improcedencia.

Es importante señalar que en la misma resolución que se estudia, el Curador Urbano No. 2 de la ciudad no otorgó los recursos administrativos, cuando el artículo 74 numeral 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece que ante el rechazo del recurso de apelación procede el recurso de queja. Si bien es cierto la Resolución No. RES 13-2-1130 declara como "improcedentes" los recursos presentados por el agente del Ministerio Público, se aclara que según lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo los recursos reposición y en subsidio de apelación presentados contra la mencionada resolución si eran procedentes, razón por la cual la errónea declaratoria de improcedencia de dichos recursos, debe entenderse como el rechazo de los mismos por parte del Curador Urbano No. 2 de la ciudad.

Establecido que los recursos si eran procedente y que fueron rechazados de manera injustificada, se debe señalar que el Curador estaba obligado a otorgar el recurso de queja, al no hacerlo vulneró el derecho al debido proceso del recurrente; sin embargo, el hecho de que el recurrente haya interpuesto el recurso de queja ante éste despacho, subsana dicha vulneración al debido proceso.

Lo anterior se soporta en la jurisprudencia de Corte Constitucional que ha sostenido que a pesar que la parte resolutive de un acto administrativo y en su notificación, se omita señalar los recursos que proceden recursos contra éste, los mismos pueden ser interpuestos por el administrado. En este sentido la H. Corte Constitucional en la sentencia T- 841 de 2009⁸ señaló:

" (...) Aun cuando la administración estime que la naturaleza de su acto es de ejecución, lo determinante para establecer si contra él proceden las acciones de ley, es la configuración, naturaleza, fines y efectos del mismo, y no la simple voluntad exteriorizada de la administración. Por consiguiente, la Corte considera que con independencia de cuál sea la naturaleza del acto, no es suficiente para determinar si es cuestionable ante la jurisdicción el que la administración considere expresamente que no lo es. En este caso, entonces, para definir si es posible cuestionar el acto mediante las acciones contenciosas, es necesario verificar cuáles han sido los criterios para establecer cuándo un acto es de ejecución. (...) "

⁸ CORTE CONSTITUCIONAL. Magistrado Ponente: María Victoria Calle Correa; Sentencia T- 841/2009 Referencia expediente T-2338858



1512 05 DIC. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

(Subraya fuera de texto)

Como se observa, el Curador Urbano No. 2 de la ciudad al resolver la solicitud de revocatoria directa de la licencia de construcción No. LC 13-2-1156, presentada por el titular de la licencia de construcción el día 25 de septiembre de 2013 y rechazar de manera injustificada el recurso de apelación presentado por el agente del Ministerio Público en contra de dicha licencia el 5 de septiembre, vulneró el derecho al debido proceso del recurrente, desatendiendo su deber de garantizar la concurrencia en la actuación administrativa de los mecanismos de controversia establecido en la ley, al desconocer el procedimiento establecido los artículos 79 y 78 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

En conclusión, y teniendo en cuenta lo ya expuesto, para este despacho no había lugar al rechazo del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez contra la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto de 2013, por lo que se procederá a revocar la resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013 y en consecuencia se entrará a conocer el recurso de apelación, empezando por analizar su procedencia y después realizar un análisis de fondo.

6. Respecto al recurso apelación

Este despacho entra a estudiar si el recurso de apelación presentado por el agente del Ministerio Público, cumple con las exigencias de procedencia, oportunidad y cumplimiento de requisitos formales exigidos por la ley.

Respecto a la procedencia del recurso de apelación, es necesario señalar que la norma aplicable en el momento de la radicación de la solicitud que dio origen al acto administrativo recurrido era el artículo 42 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el cual señala que contra los actos que conceden o niegan las solicitudes de licencia de construcción proceden los recursos de reposición y apelación, en virtud del cual, el recurso presentado por el agente del Ministerio Público contra la licencia de construcción No. LC- 13-2-1156 se considera procedente.

En cuanto al requisito de oportunidad, se señala que el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez en su calidad de agente del Ministerio Público, designado a través de la Resolución No. 146 del tres (03) de julio de 2013, suscrita por el señor Personero de Bogotá, se notificó personalmente de la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 el 15 de octubre de 2013 e interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la misma el 25 de septiembre de 2013, es decir,



05 DIC. 2013

15 12

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

dentro de la oportunidad legal, por lo que se ajusta a lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Del recurso de apelación interpuesto, se observa que el mismo se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro del plazo legal, por escrito, sustentando con expresión concreta los motivos de inconformidad, con indicación del nombre del impugnante y de acuerdo con la facultad establecida en el artículo 5 del Acuerdo 34 de 1993⁹, según los documentos allegados al expediente.

En razón a lo anterior, concluido que sí procedía el recurso de apelación y verificada la oportunidad y cumplimiento de los requisitos formales del recurso presentado por el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, en calidad de agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá contra de la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 22 de agosto de 2013, este despacho procede a resolver dicho recurso.

6.1 Argumentos del recurrente

El recurrente argumentó que el Decreto 333 de 2009, por el cual se adopta el plan parcial Altamira estableció que dentro de la Unidad 1 de la Súper manzana 5 del Súper lote 9, al desarrollar el proyecto “Altamira” se podría construir únicamente 30 unidades de vivienda sobre la cota 2670, señala además que los efectos del Decreto 333 de 2009 que adopta el plan parcial Altamira, no se extinguen por el simple hecho de registrar un único propietario.

Finalmente concluye que la licencia de construcción N° LC-13-2-1156 va en contra vía con el ordenamiento jurídico al no atender lo establecido en el artículo 14 del Decreto 333 de 2009, respecto al numero de viviendas permitidas en la Súper manzana 5 del Súper lote 9 sobre la cota 2670.

6.2 Problema Jurídico

Corresponde a este despacho resolver de fondo el recurso subsidiario de apelación interpuesto, con el fin de determinar si el Curador Urbano N° 2 de la ciudad, al expedir las licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 22 de agosto de 2013, mediante la cual autorizó la

⁹ Son funciones del Personero Distrital:

(...) 1.2 Intervenir en los procesos y ante las autoridades judiciales o administrativas cuando lo considere necesario para la defensa del orden jurídico, el patrimonio público o los derechos y garantías fundamentales.(...)

[Firma]



Continuación de la Resolución No. 15 12 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

construcción de 34 unidades de vivienda, observó las normas urbanísticas aplicables; o si por el contrario, le asiste la razón al recurrente cuando afirma que el Decreto 333 de 2009, por el cual se adopta el plan parcial Altamira sólo permitiría la construcción de 30 unidades de vivienda.

6.3 Estudio del caso en concreto

Con el fin de determinar cuál es el número de unidades de vivienda permitidas en el predio objeto de la licencia de construcción recurrida, este despacho solicitó concepto técnico a la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, en el cual en primera medida, se determinó que al encontrarse el Súper lote 9 (SL-9) de la Súper manzana 5 (SMZ 5), para el cual se expidió la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto de 2013, dentro de la unidad la Unidad de Gestión 1 (UG 1) del Plan Parcial "Altamira", la normatividad que debió aplicarse es el Decreto Distrital No. 333 del 4 de agosto de 2009.

Dicho lo anterior, se estableció respecto a la Unidad de Gestión 1 (UG 1), el Decreto Distrital 333 de 2009 en su artículo 29 autoriza un área construida de 42.195,10 m² y 253 de viviendas para el área bajo la cota 2.670 msnm, mientras que para el área sobre la cota 2.670 msnm, autoriza un área construida de 20.618,13 m² y 103 de viviendas, tal como se muestra a continuación:

ARTÍCULO 29º.- BENEFICIOS POR UNIDAD DE GESTIÓN. Los beneficios urbanísticos otorgados por el Plan Parcial se discriminan por unidad de gestión, de la manera que se establece a continuación:

	UNIDAD DE GESTION 1		UNIDAD DE GESTION 2		UNIDAD DE GESTION 2		TOTAL
	UG 1		UG 2		UG 3		
	Área Bajo la Cota 2.670 msnm (m2)	Área Sobre la Cota 2.670 msnm (m2)	Área Bajo la Cota 2.670 msnm (m2)	Área Sobre la Cota 2.670 msnm (m2)	Área Bajo la Cota 2.670 msnm (m2)	Área Sobre la Cota 2.670 msnm (m2)	AREA (M2)
Área Bruta	195.511,70	121.012,94	15.836,81	332.361			
Área Neta	90.927,11	97.823,23	36.689,84	82.938,50	13.232,94	2.603,88	324.215
Área Útil	41.301,12	67.956,66	20.475,63	52.454,61	7.156,11	462,1	189.806,23
Área Cons- truida	42.195,10	20.618,13	20.918,83	15.914,79	7.311,01	140,20	107.098,07
Numero Viviendas	356		205		45		606
	253	103	126	80	44	1	

En ese sentido la Dirección de Planes Parciales señala que:

"El número viviendas bajo y sobre la cota 2.670 msnm, autorizados para la Unidad de Gestión 1 (UG 1), concuerda con la sumatoria de las viviendas estipuladas en el Plano "ESTRUCTURA DEL PLAN



Continuación de la Resolución No. **15 12** 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

PARCIAL” que hace parte integral del Decreto Distrital 333 de 2009 para los Superlotes 1 y 2 (de la Supermanzana 1), 3 (de la Supermanzana 2), 9 y 10 (de la Supermanzana 5) y 11 y 11A (de la Supermanzana 6). Así mismo coincide con el número de viviendas para estos mismos superlotes que quedó indicada en la tabla del artículo 14 del citado decreto distrital (sic).

Considerando lo estipulado en el Decreto Distrital 333 de 2009, el artículo 8 de la Resolución 13-2-0965 del 14 de agosto de 2013, para la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Altamira” autorizó un área construida de 42.195,10 m² y 253 de viviendas para el área bajo la cota 2.670 msnm, mientras que para el área sobre la cota 2.670 msnm autorizó un área construida de 20.618,13 m² y 103 de viviendas.

Se aclara que los beneficios autorizados definidos para la totalidad del plan parcial y por ende para la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Altamira”, definidos tanto en metros cuadrados como en número de viviendas, hacen parte del reparto de cargas y beneficios del plan parcial establecido en el Subcapítulo 2 del Decreto Distrital 333 de 2009.

Lo anterior, se confirma con el cálculo de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales para el área del plan parcial por encima de la cota 2670 msnm, estipulado en el artículo 31 del citado Decreto Distrital 333 de 2009, en el que: “(...) para determinar las obligaciones de cesión por aumento de edificabilidad (...)”, se consideró el número de viviendas final del plan parcial para calcular el área a ceder para elementos de las cargas generales, tal como se muestra a continuación:

PLAN PARCIAL ALTAMIRA	Área comprendida entre las cotas 2670-2695
	Régimen aplicable: Decretos 190 2004 y 436 de 2006.
Área Neta Urbanizable	183.366 m ²
Área Total Construida	36.673 m ²
Índice de Ocupación básico	0,05
Densidad Neta Básica	5 Viv / Ha Neta
Número de viviendas Básica	92
Índice de Ocupación Resultante	0,10
Densidad Neta Final	10 Viv Ha Neta
Número de viviendas adicionales	91
Número de viviendas Final	183
Cesión por unidad de vivienda adicional (m ²)	42 m ²
Área a ceder para elementos de las cargas generales (m ²) (vías)	3.822 m ²

(...)”

En razón de lo antes expuesto, la Dirección de Planes Parciales concluyó que “el número de unidades de viviendas para la totalidad del Plan Parcial “Altamira”, para la Unidad de Gestión 1 y para el Súper lote 9 de la Súper manzana 5 de la citada Unidad de Gestión, fue definido en el Decreto Distrital 333 de 2009 como resultado del reparto de cargas y beneficios y de la aplicación las normas sobre edificabilidad establecidas en el mismo. Por tal razón, el número de viviendas que se podría construir en el Súper lote 9 de la Súper manzana 5, es de 30 viviendas, tal



Continuación de la Resolución No. 15 12 05 DIC. 2013

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

como quedó estipulado en el Plano "ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL" que hace parte integral Decreto Distrital 333 de 2009. (Subrayas fuera de texto).

En virtud de lo anterior, se concluye que le asiste la razón al recurrente, toda vez que el Decreto Distrital 333 de 2009, mediante el cual se adoptó el plan parcial "Altamira" sólo permite la construcción de un máximo de 30 unidades de vivienda en el citado súper lote 9 de la súper manzana 5, razón por la cual, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá al expedir la licencia de construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto 2013, no debió autorizar la construcción de 34, sino de 30 unidades de vivienda; por lo tanto, este despacho procederá a revocar parcialmente dicha licencia conforme a lo expuesto y de conformidad con el concepto técnico emitido por la Dirección de Planes Parciales.

En conclusión, este despacho procederá a revocar la Resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de la ciudad, por medio de la cual se rechazó injustificadamente el recurso de apelación en contra de la licencia construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto 2013, vulnerando el debido proceso del recurrente al no darle trámite y tampoco conceder el recurso de queja. De igual forma se procederá a revocar la licencia construcción No. LC 13-2-1156 del 21 de agosto 2013, toda vez que le asiste la razón al recurrente en el recurso de apelación presentado, donde sostiene que la norma vigente para el plan parcial "Altamira", sólo permite en su Unidad 1 de la Súper manzana 5 del Súper lote 9, la construcción en de un máximo de treinta (30) unidades de vivienda y no de treinta y cuatro (34) como lo autorizó el Curador Urbano No. 2 de la ciudad, mediante la licencia de construcción mencionada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No. RES 13-2-1130 de octubre 8 de 2013, proferida por el Curador Urbano No. 2 de la ciudad, por haber rechazado el recurso de apelación interpuesto el doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez en su calidad de agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO. REVOCAR parcialmente la licencia de construcción No. LC- LC 13-2-1156 de 21 de agosto 2013, expedida por el Curador Urbano No. 2 de la ciudad, para el predio



15 12

05 DIC. 2013

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. RES 13-2-1130 de 8 octubre de 2013 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

ubicado en la Calle 152 83 97 (actual), Carrera 80 150 31 (actual) y Carrera 80 150 31 IN 1 (actual); y ORDENAR el ajuste de dicha licencia a la normatividad urbanística aplicable.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR el contenido de esta resolución al doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.642.740 y T.P. 205118, quien actúa como agente del Ministerio Público de la Personería de Bogotá, advirtiéndole que la misma agota la vía gubernativa

ARTÍCULO CUARTO. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S., través de su representante legal, el doctor Mauricio Entrena Mutis, identificado con la cédula de ciudadanía 88.205.951, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso.

ARTÍCULO QUINTO. Devolver el expediente a la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C.

Dado en Bogotá a los 05 DIC. 2013

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
SUBSECRETARIA JURÍDICA

Aprobó: Adriana Vergara Sánchez – Directora de Trámites Administrativos 
Proyectó: Andrés Aguirre.- Profesional U. 