



Resolución No. 0906

04 AGO. 2014

*Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, 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 0849 del 26 de julio de 2013, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, y

### CONSIDERANDO

Que el 24 de octubre de 2013 la sociedad Banco de Occidente S.A., solicitó ante el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de ampliación para el predio ubicado en la Calle 140 No. 12-54 (actual), con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-179860 (Folios 1 a 2).

Que 26 de octubre 2013, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. le comunicó al Conjunto Residencial Amberes PH en calidad de vecino colindante, que la sociedad Banco de Occidente S.A. presentó solicitud de licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 140 No. 12-54 (actual) (Folio 46).

Que el 1 de noviembre de 2013 la señora Beatriz Oliveros de Bernal, el señor Carlos Roberto Medina y el señor Efraín Burgos en calidad de miembros del Consejo de Administración y residentes del Conjunto Residencial Amberes PH, junto con la señora Stella Vidal en calidad de administradora de dicho conjunto residencial, presentaron ante el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. un escrito en el cual presentaban objeciones y observaciones a la referida solicitud de licencia, y solicitaban ser reconocidos como parte dentro de la actuación administrativa (Folio 53 a 55).

Que el 20 de febrero de 2014 el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., expidió la licencia de construcción No. 14-2-0329, para el predio ubicado en la Calle 140 No. 12-54 (actual) (Folio 81).

Que el 17 de marzo de 2014 la señora Beatriz Oliveros de Bernal, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.390.311, aduciendo la condición de miembro del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Amberes PH, interpuso recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 de 20 de febrero de 2014 (Folio 74).

Que el 18 de marzo de 2014, la señora Beatriz Oliveros de Bernal aduciendo la condición de miembro del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Amberes PH, interpuso recurso de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 de 20 de febrero de 2014 (Folio 84).



Continuación Resolución No. 0906 04 AGO. 2014

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Que el 07 de abril de 2014, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado No. 2-2014-15305, le solicitó al Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., el envío del expediente de la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 de 20 de febrero de 2014 (Folio 90).

Que el 07 de abril de 2014, la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado No. 2-2014-15297, le informó a la señora Beatriz Oliveros de Bernal lo siguiente:

*"De manera atenta le informo que esta Secretaría solicitó al Curador Urbano No. 2 de la ciudad, el envío del expediente de la licencia de construcción No. 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014.*

*Una vez el Curador Urbano remita el referido expediente, se procederá a dar trámite al recurso de apelación por usted interpuesto, en los términos del artículo 42 del Decreto 1469 de 2010."*

Que el 25 de abril de 2014, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. mediante el radicado No. 1-2014-19714, le informó a la Dirección de Trámites Administrativos que una vez fuera resuelto el recurso de reposición interpuesto por la señora Beatriz Oliveros de Bernal, contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, se remitiría el expediente contentivo de dicha licencia (Folio 89).

Que el 07 de julio de 2014, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. mediante el radicado No. 1-2014-31535, remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente No. 13-2-4220 de la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014 (Folio 91).

Que en consecuencia con lo anterior, este despacho procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, previos los siguientes:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1. Procedencia

El recurso de apelación interpuesto por la señora Beatriz Oliveros de Bernal, se entiende procedente, en los términos del numeral 2º del artículo 74<sup>1</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### 2. Oportunidad





Continuación Resolución No. 0906 04 AGO. 2014

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

El día 06 de marzo de 2014, la señora Beatriz Oliveros de Bernal se notificó por aviso de la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, e interpuso el recurso de apelación objeto de análisis el día 18 de marzo de 2014, es decir, dentro de los términos previstos en el inciso primero del artículo 76<sup>2</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### 3. Requisitos formales

En primer lugar, se resalta que la señora Lilia Beatriz Oliveros de Bernal interpuso el recurso de apelación objeto de análisis, aduciendo la calidad de miembro del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Amberes PH. Frente a dicha situación, se debe señalar que el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, establece que una propiedad horizontal es una persona jurídica de naturaleza civil sin ánimo de lucro<sup>1</sup>. Por su parte, el artículo 50 de la misma ley, establece que el representante legal de tal persona jurídica debe ser quien haya sido designado como Administrador por la Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, en aquellos casos en que exista dicho órgano. En el mismo sentido el numeral 10 del artículo 51 establece como función del Administrador de la propiedad Horizontal:

*“Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.”* (Negrilla fuera de texto)

Como se observa, conforme lo establecido por la Ley 675 de 2001, sólo quien ostenta la calidad de Administrador, puede representar judicial o extrajudicialmente a la propiedad horizontal, calidad que no fue acreditada por la señora Lilia Beatriz Oliveros de Bernal dentro del trámite de expedición de la licencia recurrida, razón por la cual no tiene la facultad para actuar en nombre y representación del Conjunto Residencial Amberes PH, en la presente actuación administrativa.

No obstante, la señora Lilia Beatriz Oliveros de Bernal en el escrito mediante el cual presentó objeciones y observaciones a la solicitud de licencia (Folio 53 a 55), manifestó tener la condición de residente del Conjunto Residencial Amberes PH, y en tal calidad fue reconocida como parte en el trámite de expedición de

<sup>1</sup> Artículo 33 Ley 675 de 2001 “La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.”



Continuación Resolución No. 0906

04 AGO. 2014

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

licencia por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., razón por la cual este despacho aclara que el recurso de apelación objeto de análisis, se entiende interpuesto por la señora Lilia Beatriz Oliveros de Bernal exclusivamente en calidad de **residente** del Conjunto Residencial Amberes PH.

Hecha la anterior aclaración, se debe señalar que la interposición del recurso subsidiario de apelación que nos ocupa se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó dentro del plazo legal, personalmente, por escrito, sustentado los motivos de inconformidad, con la indicación del nombre y dirección del recurrente.

#### Argumentos del recurso

La recurrente limita la motivación de su recurso al siguiente argumento:

*“ Ante la ampliación inminente de la construcción en 2 pisos y la colocación de ductos externos para ventilación y que actualmente están generando alto nivel de ruido y de la adecuación de áreas de parqueo en áreas colindantes con nuestro conjunto residencial con afectación en los niveles de contaminación auditiva, atmosférica, por tal motivo solicitamos su intervención para que seamos tenidos en cuenta (sic) en se hagan adecuaciones específicas con el fin de evitar el nivel de contaminación que se generan y que en las horas de la noche se hacen inminentes.”* (Negrilla fuera de texto)

#### 4. Problema Jurídico

Corresponde a este Despacho determinar si es competente para conocer de los argumentos expuestos en el recurso objeto de análisis, relacionados con la protección del espacio público y el control de la contaminación auditiva y visual que puedan generar las obras autorizadas por la licencia recurrida.

#### 5. Estudio del caso en concreto

Como se señaló anteriormente, los argumentos del recurso objeto de análisis se limitan a las siguientes consideraciones:

*“ Ante la ampliación inminente de la construcción en 2 pisos y la colocación de ductos externos para ventilación y que actualmente están generando alto nivel de ruido y de la adecuación de áreas de parqueo en áreas colindantes con nuestro conjunto residencial con afectación en los niveles de contaminación auditiva, atmosférica, por tal motivo solicitamos su intervención para que seamos tenidos en cuenta (sic) en se hagan adecuaciones específicas con el fin de evitar el nivel de contaminación que se generan y que en las horas de la noche se hacen inminentes.”* (Negrilla fuera de texto)





Continuación Resolución No. 0906 04 AGO. 2014

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Como se observa, la recurrente señala que con la expedición de la licencia recurrida, se aprobaron obras que pueden generar altos niveles de contaminación auditiva y atmosférica. En el mismo sentido, en el escrito mediante el cual se presentaron objeciones y observaciones a la solicitud de licencia (Folios 54), se señala:

*“ (...) Con la ampliación solicitada, este edificio causará una mayor incomodidad de la que hoy se producen con cuatro pisos. Dos pisos más multiplicaran los ruidos, golpes, gritos, y demás sonidos inadecuados, especialmente los fines de semana y los días de descanso, situación que es inadmisibles (...)”* (Negrilla fuera de texto)

Como se observa, los motivos de inconformidad señalados por la recurrente, no tratan sobre el incumplimiento de la normatividad urbanística vigente, si no de la eventual comisión de infracciones de orden policivo, respecto de la cuales la Secretaria Distrital de Planeación no tiene competencia alguna. Frente a este particular, se aclara que la protección del espacio público y el control de la contaminación auditiva y visual que pueda generar un establecimiento de comercio, corresponde a los Alcaldes Locales de conformidad con lo establecido en el artículo 193 del Acuerdo 79 de 2003, el cual establece:

*“(...) Competencia de los Alcaldes Locales. Corresponde a los Alcaldes Locales en relación con la aplicación de las normas de convivencia:*

*(...)*

*5. Adoptar las medidas para la protección, recuperación y conservación del espacio público, ambiente y bienes de interés cultural del Distrito;*

*(...)*

*13. Conocer en primera instancia:*

*(...)*

*13.4. De los procesos por comportamientos contrarios a las reglas de convivencia ciudadana para el funcionamiento de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, y*

*13.5. De los procesos por comportamientos contrarios a la convivencia ciudadana en materia de protección a los bienes de interés cultural del Distrito y de conservación y protección del ambiente, cuya competencia no esté asignada al Departamento Administrativo del Medio Ambiente D.A.M.A.*



Continuación Resolución No. 0906 04 AGO. 2014

Por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

(...)” (Negrilla fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación no es la entidad competente para pronunciarse frente a los señalamientos hechos por la señora Beatriz Oliveros de Bernal en el recurso objeto de análisis. Sin embargo, se dará traslado del mismo a la Alcaldía Local de Usaquén, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, este despacho

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** NEGAR el recurso de apelación interpuesto por la señora Beatriz Oliveros de Bernal, contra de la Licencia de Construcción No. 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO 2º.** NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la señora Beatriz Oliveros de Bernal, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.390.311, advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso.

**ARTÍCULO 3º.** NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al señor Jorge Mauricio Pico Cortes identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.6837733, en calidad de apoderado de las Sociedades Banco de Occidente S.A y Caprival S.A.S, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO 4º.** ENVIAR una copia del recurso de apelación presentado por la señora Beatriz Oliveros de Bernal contra la Licencia de Construcción No. 14-2-0329 del 20 de febrero de 2014, a la Alcaldía Local de Usaquén, para lo de su competencia.

**ARTÍCULO 5º.** DEVOLVER el expediente al Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

  
**ÁNGELA ROCIO DÍAZ PINZÓN**  
Subsecretaria Jurídica

Revisó: Adriana Vergara Sánchez – Directora de Trámites Administrativos  
Proyectó: Andrés Aguirre P.U.

