



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0327

27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

## EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

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

### ANTECEDENTES

Que el **14 de abril de 2014 con radicación 14-1-0322** ante el Curador Urbano 1 de Bogotá, la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., identificada con NIT No. 800164810-5, representada legalmente por el señor Jaime Orlando Páez Vargas, identificado con cédula de ciudadanía No. 438.048, a través del Arquitecto Galo Molina Cárdenas, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.707.085, titular del predio ubicado en la Transversal 2 Este No. 77-76, solicitó **Revalidación de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002.**

Que la **Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002** fue aprobada por el Curador Urbano 5 de Bogotá, Arquitecto Juan Reinaldo Suárez Medina, para el proyecto urbanístico denominado Torres de Metropolitan, para el predio ubicado en la Transversal 2 Este No. 77-76, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C 390117, por un término de vigencia de 24 meses, prorrogables por 12 meses más, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo.

Que con posterioridad, la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002 fue **modificada mediante Resolución No. 04-3-0179 de 28 de septiembre de 2004**, por el entonces Curador Urbano 3 de Bogotá, Arquitecto Ignacio Restrepo Manrique.

Que el 4 de noviembre de 2004, la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A. solicitó ante el Curador Urbano 3 de Bogotá, Arquitecto Ignacio Restrepo Manrique, **prórroga de la vigencia de la Resolución CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002**, la cual fue aprobada mediante **Resolución No. 04-3-0233 de 3 de diciembre de 2004**, ejecutoriada el 9 de diciembre de 2004, la cual prorrogó la vigencia de la licencia de urbanismo hasta el 15 de noviembre de 2005.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

<sup>1</sup>  
**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

Resolución No. 0327 27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

Que de acuerdo con la información que consta en el expediente, el solicitante completó la documentación para el trámite de revalidación el **4 de junio de 2014**, y anexó la certificación de 3 de junio de 2014 del urbanizador responsable sobre el avance de ejecución de obras y el poder otorgado por INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A. al Arquitecto Galo Molina Cárdenas, con fecha de presentación personal el 14 de abril de 2014.

Que el Curador Urbano 1, Arquitecto Ernesto Jorge Clavijo Sierra, mediante Resolución No. **RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014**, decidió **negar la solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002**, aprobada por el entonces Curador Urbano 5 de Bogotá, Arquitecto Juan Reinaldo Suárez Medina, la cual fue modificada con Resolución No. 04-3-0179 de 28 de septiembre de 2004 y prorrogada mediante Resolución No. 04-3-233 de 3 de diciembre de 2004.

Que la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., el **24 de julio de 2014**, a través de su representante legal, presentó **recurso de reposición y en subsidio apelación** contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014.

Que dentro de los argumentos del recurso presentado, el recurrente afirmó que operó el **silencio administrativo positivo** y aportó la **Escritura Pública No. 1932 de 22 de julio de 2014**, por medio de la cual protocolizó el silencio administrativo positivo frente a la solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002, modificada mediante Resolución No. 04-3-0179 de 28 de septiembre de 2004 y prorrogada con Resolución No. 04-3-0233 de 3 de diciembre de 2004.

Que el **20 de agosto de 2014**, INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A. presentó por escrito el **desistimiento expreso al recurso de reposición y en subsidio apelación** presentado contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014.

Que INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A. el **13 de noviembre de 2014**, presentó ante el Curador Urbano 1 de la ciudad, **una constancia de no uso del silencio administrativo positivo** protocolizado mediante Escritura Pública No. 1932 de 22 de julio de 2014 de la Notoria Segunda del Círculo de Bogotá, frente al requerimiento realizado por el Curador Urbano 1, el cual consistió en que para dar trámite al desistimiento presentado, era necesario la presentación de la escritura pública, con la cual se resciliara el silencio administrativo positivo protocolizado.



Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

Que mediante **Resolución No. RES 15-1-0049 de 2 de febrero de 2015**, el Curador Urbano 1 de la ciudad decidió **negar el desistimiento** del recurso de reposición contra la Resolución No. RES 14-1-0342 de 2014; **negar el recurso de reposición y conceder** ante la Secretaría Distrital de Planeación, **el recurso subsidiario de apelación**.

Que con radicación número 1-2015-06916 de 12 de febrero de 2015, el Curador Urbano 1 de la ciudad, envió a este despacho el expediente 14-1-0332, con el fin de que se surta el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 14-1-0243 de 9 de junio de 2014.

Que con comunicación 1-2015-10465 de 27 de febrero de 2015, el señor Jaime Orlando Páez Vargas, en calidad de representante legal de INVERGALTEC DE COLOMBIA LTDA. anexó una documentación, con el fin de acreditar el cumplimiento de las cargas urbanísticas, el cual no se tendrá en cuenta para el análisis, por ser el mismo extemporáneo.

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Esta instancia procede a estudiar el recurso subsidiario de apelación interpuesto por INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1 de la ciudad.

### 1. Antecedentes

La Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación recibió el traslado del expediente 14-1-0322 enviado por el Curador Urbano 1 de Bogotá, con el fin de surtir el recurso de apelación presentado contra la Resolución No. 14-1-0243 de 9 de junio de 2014. No obstante, se evidencia en el expediente que el interesado presentó recursos pero también una solicitud expresa de desistimiento de los mismos.

Al respecto es pertinente realizar el análisis de los hechos que enmarcan el presente caso, como los (i) argumentos del recurso de reposición y en subsidio apelación, (ii) el desistimiento presentado por el interesado y por supuesto, (iii) la negativa de la solicitud expresa del desistimiento por parte del Curador Urbano 1, para proceder al análisis concreto.

#### 1.1 Sobre los argumentos del recurso de reposición

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

En primer lugar, tenemos que ante la negativa de Revalidación de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002, mediante Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, por parte del Curador Urbano 1 de la ciudad, el interesado presentó recurso de reposición y en subsidio apelación. Entre los alegatos del recurrente afirmó que operó el silencio administrativo positivo, y que en consecuencia el Curador Urbano 1 perdió competencia para decidir sobre la solicitud de revalidación en el instante en que se cumplieron los términos para decidir, de acuerdo con el Decreto Nacional 1469 de 2010. El recurrente explicó que la solicitud de revalidación fue radicada en legal y debida forma el **14 de abril de 2014**, por lo cual la decisión del Curador Urbano debía expedirse antes del 8 de mayo de 2014. Por lo tanto, a su juicio, el Curador Urbano al no pronunciarse dentro del término referido, partir del 8 de mayo de 2014 operó el silencio administrativo positivo.

Frente a estos hechos, el recurrente anexó junto con el recurso presentado, la protocolización del silencio administrativo positivo mediante Escritura Pública No. 1932 de 22 de julio de 2014 de la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá D.C. Igualmente, cuestionó la negativa del Curador Urbano 1 aduciendo que al afirmar que la revalidación implica “*volver a otorgar validez, lo que lleva a proferir un nuevo acto, momento en el que la administración puede examinar las condiciones de legalidad*”, resulta una afirmación, a su juicio, parcialmente cierta, ya que no podía el Curador Urbano desconocer el carácter de excepcionalidad que implica la revalidación de licencias urbanísticas.

Finalmente, precisó que el Curador Urbano 1 no podía negar la solicitud, por cuanto la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002, cuya revalidación fue debidamente solicitada está amparada en el precepto de Derechos Adquiridos, a partir del fallo del Consejo de Estado de 5 de noviembre de 2013. Lo anterior, teniendo en cuenta que la licencia de urbanismo estaba soportada en el Decreto Distrital 236 de 1996 y que “*Con la expedición de la Resolución No. 463 de 2005, del MAVDT, que redelimitó la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá generando la denominada “franja de adecuación” (donde se ubica el predio), se prohibió a los Curadores Urbanos expedir licencias de urbanismo y construcción en los predios ubicados en dicha franja, según lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 5. No obstante, el numeral 4 del artículo 1 de la Resolución 1582 de 2005, aclaró que tal prohibición no alteraba la situación jurídica y urbanística de los predios cobijados por decretos de asignación de tratamiento debidamente expedidos y que hubieran obtenido licencia de urbanismo y/o construcción, situación en la que se encuentra el predio en cuestión*”. (Subrayas fuera de texto).

## 1.2 Sobre el pronunciamiento del Curador Urbano 1 en reposición





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0327 27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

El Curador Urbano 1 de Bogotá decidió resolver el recurso de reposición, y sostuvo con respecto al silencio administrativo positivo que para su operancia es necesario (i) la existencia del vencimiento del término legal para decidir y (ii) la inexistencia de una decisión debidamente notificada al peticionario. Al respecto, afirmó el Curador Urbano que sólo hasta el **4 de junio de 2014**, el solicitante completó en debida forma la solicitud de revalidación, pues hasta dicha fecha anexó la certificación sobre el avance de obras y el poder otorgado por la sociedad al Arquitecto Galo Molina Cárdenas.

Por otro lado, afirmó que tampoco cumple con la segunda condición de operancia del silencio administrativo positivo, por cuanto la decisión fue debidamente notificada al interesado y que su protocolización fue presentada bajo el pleno conocimiento de la decisión adoptada mediante Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014.

También infirió el Curador Urbano que el artículo 34 del Decreto Nacional 1469 de 2010 dispone el plazo para resolver tres tipos de solicitudes y solo contempla la aplicación del silencio positivo para dos de estas situaciones, esto es, solicitudes de licencias y sus modificaciones, y no para la revalidación, incluso el artículo establece un plazo de resolución de las revalidaciones, el cual es de 15 días hábiles a partir de la radicación en legal y debida forma. Concluyó el Curador Urbano 1 con fundamento en los anteriores argumentos que el silencio administrativo positivo protocolizado por INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A no es jurídicamente procedente.

## 2. Sobre la solicitud de desistimiento

Se evidencia en el expediente, la solicitud **de desistimiento de los recursos de reposición y apelación interpuesto contra la Resolución 14-1-0243 de 2014** (folio 422), presentada por el señor Jaime Orlando Páez, en calidad de representante legal de la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., radicado ante el Curador Urbano 1, con fecha de **20 de agosto de 2014**

De lo anterior, tenemos que el desistimiento se solicitó con anterioridad a la fecha de expedición del acto administrativo que resolvió el recurso de reposición y el Curador Urbano decidió darle trámite al mismo en el marco de la resolución del recurso de reposición por considerarlo pertinente.

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

El 20 de agosto de 2014 (radicación 14-11298), el representante legal de la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A. presentó el desistimiento expreso de los recursos de reposición y en subsidio apelación interpuestos el 24 de julio de 2014 contra la Resolución No. Res 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, en virtud del artículo 81 de la Ley 1437 de 2011.

En respuesta (oficio 14108276 SDF 14-1-00002 de 11 de septiembre de 2014) el Curador Urbano 1 informó al interesado que para dar trámite a la solicitud de desistimiento y dada la existencia de la Escritura Pública No. 1932 de 22 de julio de 2014, por la cual se protocolizó el silencio administrativo positivo, era necesario aportar, además del desistimiento, copia auténtica de la escritura pública de la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá con la cual se rescilie el silencio protocolizado en dicha escritura y un documento en el cual se autorice al Curador Urbano a revocar el silencio positivo.

INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A. a través de representante legal allegó el 13 de noviembre de 2014, declaración juramentada, por medio de la cual dejó constancia que no haría uso del silencio administrativo positivo, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1932 de 22 de julio de 2014 y adicionalmente expresó que surtió tal declaración, dada la improcedencia de la resciliación, de acuerdo con el Notario Segundo del Circuito de Bogotá.

## 2.1. Razones del Curador Urbano 1 para continuar con la actuación administrativa

Efectivamente y tal como lo analiza el Curador Urbano 1 de Bogotá, el desistimiento solicitado es jurídicamente viable con fundamento en los artículos 18 y 81 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. No obstante, el Curador Urbano 1, si bien afirma que el desistimiento es procedente, también afirma que su procedencia dependerá de la **existencia de razones de interés público** que hagan necesario continuar con la actuación administrativa.

El Curador Urbano 1 expresó entonces que “(...) a fin de determinar la necesidad o no de continuar oficiosamente con la actuación administrativa iniciada por INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., deberá considerarse si en el caso particular y concreto existe un interés público en que el proceso iniciado culmine con una decisión de fondo acerca de si es o no procedente que se mantenga o no la negativa de revalidar la Licencia de Urbanización del predio en cuestión emitida por este Despacho, lo cual entre otras razones de orden jurídico y fáctico, tuvo su sustento en la falta de competencia de los Curadores Urbanos del Distrito Capital para aprobar, modificar o revalidar licencias urbanísticas en predios ubicados en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora denominada “Bosque Oriental de Bogotá”, cuando la expedición de dichas actuaciones requiere de la autoridad distrital previamente identifique y determine en el estudio de dichas solicitudes, si los derechos de construcción y/o de propiedad del titular de la solicitud de licencia o de modificación o revalidación son o no derechos adquiridos legítimamente; es decir si el propietario y solicitante



Resolución No. 0327 27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

*de la licencia, modificación o revalidación conocía o no la existencia de la Reserva o de la inscripción de dicho gravamen en el folio de matrícula inmobiliaria al momento de solicitar la licencia, modificación o revalidación”.*

El Curador Urbano concluyó que el licenciamiento urbanístico, reconocida como función administrativa, tiene la determinación de su interés público y está gobernada por principios urbanísticos que establecen la defensa de la función social y ecológica de la propiedad privada, por lo tanto afirmó que no era posible entrar a analizar si se cumplían o no los elementos necesarios para la revalidación de la licencia de urbanismo en comento, sin definir previamente las consecuencias jurídicas y ambientales que conllevaría expedir la licencia para un inmueble ubicada en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá”.

Igualmente, indicó que las funciones del Curador Urbano se limitan a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción y que en tal actuación no se contempla el reconocimiento de derechos adquiridos de propiedad sobre predios sujetos a un gravamen o reserva ambiental, situación ratificada, a su juicio por el Consejo de Estado al resolver la acción popular No. 25000235000200500662, al indicar que los curadores urbanos deberán observar la normatividad ambiental en forma estricta y abstenerse de incurrir en acciones u omisiones que conlleven a la violación de derechos colectivos.

Por lo tanto, al no ser competente el Curador Urbano 1 debe ser el Distrito Capital quien defina como en efecto lo hizo a través del Decreto 222 de 2014, la autoridad competente para dicha función. En efecto, indicó que el artículo 9 de dicho decreto asignó competencia exclusiva a la SDP para evaluar si el propietario o poseedor del inmueble tenía o no conocimiento de la limitación del dominio que gravaba al inmueble, antes de la obtención de la licencia.

Por tales razones, el Curador Urbano 1 atendiendo la función ecológica de la propiedad y sostenibilidad ambiental como principio y fundamentos del interés general a observar en el trámite de revalidación de la licencia objeto de estudio, consideró continuar con la actuación administrativa tendiente a resolver los recursos formulados y con ello requerir al Distrito para que defina el marco de competencia de la SDP frente al reconocimiento de derechos adquiridos, así que por motivos de interés general, el Curador Urbano decidió negar el desistimiento presentado por el recurrente y continuar con la resolución del recurso de reposición.

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

### 3. Análisis del caso concreto

El Curador Urbano 1, Arquitecto Ernesto Jorge Clavijo Sierra, determinó la continuación oficiosa de la resolución del recurso de reposición y en subsidio apelación presentada contra la Resolución No. Res 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, con fundamento en el artículo 18 de la Ley 1437 de 2011, argumentando el interés público.

El Curador Urbano 1 determinó que el interés público en este caso concreto es la culminación del proceso con una decisión de fondo argumentando que los curadores urbanos no tienen competencia para modificar o revalidar licencias de los predios ubicados en la franja de adecuación, y que es necesario que la autoridad distrital se pronuncie previamente para determinar los derechos adquiridos en estos casos.

Al respecto, es necesario determinar i. si la continuidad del trámite del recurso de reposición y en subsidio apelación de la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, por la cual se decidió negar la licencia de revalidación constituye un interés público, cuando existe una radicación en término, de la solicitud de desistimiento de ambos recursos; y ii. si realmente, como lo afirma el Curador Urbano 1 para justificar el interés público, es necesario que la Administración Distrital se pronuncie en forma previa para determinar la existencia de los derechos adquiridos de las licencias de revalidación de los predios ubicados en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales.

Para dar solución al primer problema jurídico se hace necesario hacer un análisis del artículo 18 de la Ley 1437 de 2011, dado que este fue el sustento jurídico de la decisión del Curador Urbano 1, de no desistir los recursos a pesar de la solicitud expresa del interesado. Es así que este artículo 18 a la letra dice:

*“Artículo 18. Desistimiento expreso de la petición. Los interesados podrán desistir en cualquier tiempo de sus peticiones, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales, pero las autoridades podrán continuar de oficio la actuación si la consideran necesaria por razones de interés público; en tal caso expedirán resolución motivada”. (Negrillas fuera de texto).*

En efecto, el artículo transcrito determina que las autoridades públicas sólo podrán hacer caso omiso a la voluntad del interesado de desistir de determinada actuación administrativa, si considera que esta actuación es de interés público. En el caso concreto, la aplicación de esta norma se resume en que el curador urbano podrá continuar tramitando el recurso contra la





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. **0327**

27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

negativa de la revalidación de licencia, porque el trámite de dicho recurso constituye un interés público.

No obstante, el término *interés público* es amplio y abstracto, usualmente categorizado al mismo nivel del interés general, el que podría ser para algunos autores, como una especie del género del interés público; igualmente, su aplicación a casos concretos se materializará en decisiones jurídicas.<sup>1</sup> La Corte Constitucional en sentencia C-053 de 2001, expuso que “(...) constituye un requisito indispensable para la aplicación de la máxima de la prevalencia del interés general, que el operador jurídico analice minuciosamente las particularidades de cada caso, intente armonizar el interés general con los derechos de los particulares y, en caso de no ser posible, lo pondere teniendo en cuenta la jerarquía de valores propia de la Constitución.”

Ahora bien, tratándose de los recursos administrativos contra una negativa de solicitud de revalidación de licencia, es importante preguntarnos, si podría ésta ser considerada como de interés público cuando su negativa o su confirmación solo afecta a los titulares de la actuación, teniendo en cuenta precisamente que la finalidad de la aplicación del interés público, además de conciliar los intereses generales con los derechos de los particulares, es obtener el cumplimiento y protección de los bienes jurídicos.

Por supuesto, tanto los curadores urbanos, como la Administración que lidera la política urbanística en el Distrito Capital, tiene interés en salvaguardar la normatividad urbanística vigente, así como las normas de carácter ambiental y ecológico, no obstante, el Curador Urbano 1 no se pronunció de fondo sobre los recursos presentados, por lo tanto, al no hacerlo es imposible que pueda demostrar el interés público que alega para la continuación del trámite, siendo este análisis indispensable para el cometido propuesto. Así las cosas, este despacho no encuentra dificultad alguna en el pronunciamiento sobre la revalidación de una licencia, que en todo caso compete a los curadores urbanos de la ciudad, de conformidad con el Decreto Nacional 1469 de 2010.

En este orden, y continuando con nuestra argumentación, para determinar si realmente, como lo afirma el Curador Urbano 1 de Bogotá, y para justificar el interés público, es necesario que la Administración Distrital se pronuncie previamente para determinar la existencia de los derechos adquiridos de las licencias de revalidación o de los predios ubicados en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, es necesario analizar el sustento que hace el mencionado curador. El Curador Urbano 1 motivó la negativa de la revalidación solicitada en la supuesta

<sup>1</sup> HUERTA OCHOA, Carla. “El concepto de interés público y su función en materia de seguridad nacional”. [www.biblio.juridicas.unam.mx](http://www.biblio.juridicas.unam.mx), página 134.

Resolución No. 0327 27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

falta de competencia para la determinación de los derechos adquiridos alegados por el interesado sobre la franja de adecuación donde se ubica el predio, (según lo afirmado por el propio propietario), fundamentándose en el fallo del Consejo de Estado de 5 de noviembre de 2013.

Por un lado, el Curador Urbano 1 olvida el régimen normativo que lo cubre, bajo el cual es competencia del curador urbano estudiar, tramitar y expedir en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación del Plan de Ordenamiento Territorial, las licencias urbanísticas, también que la expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo (Artículo 1º Decreto Nacional 1469 de 2010).

Igualmente, los artículos 73 y 74 del Decreto Nacional 1469 de 2010, establecen que:

*“Artículo 73. Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

*Artículo 74. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.”*

Lo anterior, en concordancia con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el cual sobre los curadores urbanos dice: “El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.”

Las funciones del Curador Urbano también conlleva, de conformidad con el párrafo 2º del artículo 15 del Decreto 1469 de 2010<sup>2</sup>, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el

<sup>2</sup> Artículo 15. Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1º. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Resolución No. 0327

27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

De acuerdo con lo anterior, es claro que el Curador Urbano 1 no realizó las acciones pertinentes para el estudio de fondo de la solicitud de revalidación, sino que con fundamento en una falta de competencia concluyó que no estaba en cabeza suya determinar si el propietario del inmueble tenía conocimiento de la limitación del dominio que gravaba el predio, y de la verificación de los derechos adquiridos alegados por el interesado.

Sobre este punto es muy importante precisar que los derechos adquiridos existen y no se declaran simplemente se corrobora su existencia con fundamento en el acervo probatorio que para los efectos se allegue, puesto que la existencia de los derechos adquiridos deviene de la Constitución<sup>3</sup>. Por lo tanto, este despacho encuentra que el Curador Urbano 1 amparado en una supuesta incompetencia, no realizó el estudio procedente frente a la solicitud de revalidación, en el cual si bien se advierte la particularidad de la localización del predio en una zona sobre la cual el Consejo de Estado estableció restricciones para su construcción y edificación, esto no impide el ejercicio de las funciones del Curador Urbano.

De ser necesario el Curador Urbano tiene en su poder la posibilidad de solicitar a las demás autoridades administrativas distritales información sobre las condiciones del predio en particular, así, el artículo 33 del Decreto 1469 de 2010 establece que: *Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante los curadores urbanos o las autoridades competentes para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos*

---

*distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

**Parágrafo 2º.** *La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.*

<sup>3</sup> “El derecho adquirido se incorpora de modo definitivo al patrimonio de su titular y queda a(sic) cubierto de cualquier acto oficial que pretenda desconocerlo, pues la propia Constitución lo garantiza y protege; no ocurre lo mismo con la expectativa que, en general, carece de relevancia jurídica y, en consecuencia, puede ser modificada o extinguida por el legislador”. Corte Constitucional Sentencia C-168-1995.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



<sup>11</sup>  
**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293



Resolución No. 0327 27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

*definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir. En todo caso, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los artículos 34 y 35 del presente decreto. (Subrayas fuera de texto).*

Por otro lado, este despacho no comparte la afirmación del Curador Urbano 1, en que no es el competente para estudiar y determinar si se reconocen o no derechos adquiridos de propiedad, urbanización, y construcción a los propietarios de los predios ubicados en la franja de adecuación y que por el contrario es competencia de esta Secretaría por disposición del Artículo 9 del Decreto Distrital 222 de 2014, el cual establece que:

**Artículo 9.** - Ordenar a la Secretaría Distrital de Planeación efectuar la identificación de todas las licencias urbanísticas concedidas dentro de la franja de adecuación y en la zona de recuperación ambiental, de la denominada Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, precisando aquellas expedidas antes y después de la anotación registral de afectación por Reserva. La secretaria Distrital de Planeación contará con un término de doce (12) meses, contado a partir de la publicación de este decreto, para la consolidación de dicha información.

**Parágrafo:** La Secretaria Distrital de Planeación, de acuerdo con las actuaciones que reposen en el archivo de la entidad, evaluará si el propietario o poseedor del inmueble tenía conocimiento de la limitación al dominio que gravaba al inmueble, antes de la obtención de la licencia.

Al respecto, es importante advertir que la Administración Pública está sometida al principio de legalidad, por el cual se precisa el apego y acatamiento de la ley y al ordenamiento jurídico en general, cuya expresión máxima la encontramos en la Constitución Política. Así, el artículo 6 de la Constitución Política dispone que “Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones”, y el artículo 121 Constitucional, por su parte, establece que “ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley”. Por lo tanto, la Secretaria Distrital de Planeación no podrá asumir, sino las competencias atribuidas por la ley, al mismo tiempo que el curador urbano, asumirá las propias, las cuales en nada sustituyen las acciones ordenadas por el Decreto Distrital 222 de 2014.

En este orden de ideas, la primera orden expresada en dicho decreto hace referencia a una tarea de identificación de licencias y en ningún momento de análisis sobre derechos adquiridos. Y el parágrafo hace referencia a identificar, solo si es posible con la documentación que reposa en el archivo, si el poseedor o propietario conocía de la afectación





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. **0327** 27 MAR 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

sobre el inmueble antes de obtener la licencia. Por consiguiente, la Secretaría Distrital de Planeación podrá actuar de oficio y concluir sobre el conocimiento de las limitaciones del inmueble, solamente en los trámites en los cuales sea competente, y eventualmente, también puede pronunciarse, previo requerimiento de la autoridad que así lo solicite.

Por consiguiente, ni el Decreto Distrital 222 de 2014, ni la sentencia del Consejo de Estado ordenaron a la Secretaría Distrital de Planeación realizar un análisis de las licencias que se hubiesen expedido en la franja de adecuación de los cerros orientales para determinar si estas tienen o no derechos adquiridos, previa a la radicación de solicitudes de prórroga de las licencias o revalidaciones en las curadurías urbanas. Obsérvese que esta obligación no existe precisamente porque los derechos adquiridos no se declaran, se tienen o no, tal como precedentemente se explicó. En todo caso, para determinar si una solicitud debe tramitarse es absolutamente necesario que el titular acredite que cumplió con sus obligaciones y requisitos necesarios y que el curador urbano corrobore la información aportada para la determinación de los derechos adquiridos.

Por lo anterior, este despacho no comparte con el Curador Urbano 1 su apreciación sobre la continuidad del trámite de los recursos, bajo el entendido de un interés público que medie la situación que se estudia, más aún, no comparte el hecho que resuelva un recurso de reposición bajo el argumento de la falta de competencia para pronunciarse sobre una solicitud de revalidación de licencia de urbanización. En todo caso, el Curador Urbano no resolvió dicha solicitud y tampoco el recurso de reposición de fondo, puesto que su negativa obedeció a un argumento de falta de competencia sobre el trámite, que solamente puede desarrollarse ante esa instancia, de acuerdo con el Decreto Nacional 1469 de 2010.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento del principio de legalidad, la Secretaría Distrital de Planeación no es competente para pronunciarse sobre los derechos adquiridos y la certificación a la que se hace referencia el Curador Urbano 1 no es un requisito del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Ahora bien, una vez presentado el recurso de reposición y en subsidio apelación, el interesado por su propia voluntad y en forma expresa presentó la solicitud de desistimiento de los mismos, situación que constituye una regla general del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por el cual los interesados podrán desistir en cualquier tiempo de sus peticiones, siendo la excepción la continuidad oficiosa del trámite, siempre que medien razones de interés público.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

<sup>13</sup>  
**BOGOTÁ**  
HUMANANA

Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

Consecuentemente, la continuidad del trámite del recurso de reposición y en subsidio apelación presentado en contra de la Resolución No. RES 14-1 0243 de 9 de junio de 2014, por la cual se negó una solicitud de revalidación de licencia NO constituye un interés público para continuar con el trámite de los recursos administrativos porque en primer lugar, resolver el recurso sólo afecta a las partes interesadas en la actuación, al ser la licencia que se recurre un acto de carácter particular y concreto. Nótese por otro lado, que el Curador Urbano fundamenta su argumentación en el artículo 18 ibídem, el cual hace referencia al desistimiento expreso de las peticiones, no obstante, de conformidad con el artículo 81 de la Ley 1437 de 2011, los recursos podrán desistirse en cualquier tiempo, sin lugar a condicionamiento alguno, por cuanto se trata de una actuación en cabeza de un particular.

Adicionalmente, porque la razón de ser del interés público que es pronunciarse de fondo nunca se dio por parte del Curador Urbano, pues afirmó que no era competente en este caso, hasta tanto el distrito no determinara la existencia de los derechos adquiridos de las licencias urbanísticas o su revalidación de los predios ubicados en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, no siendo esto cierto de acuerdo con los considerandos expuestos.

En efecto, si como se ha analizado, no median razones de interés público, lo procedente es tramitar la solicitud expresa de desistimiento de los recursos en cumplimiento de los artículos 18 y 81 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo. Por lo tanto, este despacho en virtud del recurso de apelación presentado en contra de la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1, procede a atender dicha solicitud y dar trámite al desistimiento del recurso de apelación.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Revocar la Resolución No. RES 15-1-0049 de 2 de febrero de 2015, por la cual se negó el desistimiento del recurso de reposición, se negó el recurso de reposición, y se concedió el de apelación contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 2014, expedidas por el Curador Urbano 1 de la ciudad; y como consecuencia de lo anterior, dejar en firme la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, por la cual se negó la





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Resolución No. 0327 27 MAR. 2015

Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, expedida por el Curador Urbano 1.

solicitud de revalidación de la Licencia de Urbanismo No. CU5 0359 de 15 de noviembre de 2002, modificada con la Resolución No. 04-3-0179 de 28 de septiembre de 2004 y prorrogada mediante Resolución No. 04-3-233 de 3 de diciembre de 2004, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aceptar la solicitud de desistimiento del recurso de apelación contra la Resolución No. RES 14-1-0243 de 9 de junio de 2014, presentada por el señor Jaime Orlando Páez Vargas, identificado con cédula de ciudadanía No. 438.048, en calidad de representante legal de la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., identificada con NIT No. 800164810-5, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

**ARTÍCULO TERCERO.** Notificar la presente decisión al señor Jaime Orlando Páez Vargas, identificado con cédula de ciudadanía No. 438.048, en calidad de representante legal de la sociedad INVERGALTEC DE COLOMBIA S.A., identificada con NIT No. 800164810-5 advirtiéndole que contra ésta no procede ningún recurso.

**ARTÍCULO CUARTO:** Enviar el expediente a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., una vez quede en firme la presente resolución.

Dada en Bogotá D. C. a los 27 MAR. 2015

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**FLAVIO MAURICIO MARÍN MOLINA**  
Subsecretario Jurídico (E)

Vo. Bo.: Adriana Vergara Sánchez – Directora Trámites Administrativos  
Revisó: Maria Fernanda Peñaloza- Profesional Especializado  
Proyectó: Diana Milena Diaz E. – Profesional Especializado

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**<sup>15</sup>  
HUMANANA