



Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

**EL SUBSECRETARIO JURIDICO AD HOC
DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006; 2º, numeral 2.7, ordinal 10, del Decreto Distrital 365 de 2001 y lo previsto en la Resolución No. 1052 del 22 de noviembre de 2006, mediante la cual se aceptó el impedimento a la Dra. Fabiola Ramos Bermúdez para decidir el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 06-5-1118 del 25 de agosto de 2006 y se designó como funcionario ad hoc al Dr. Luis Alberto Suárez Sanz, Asesor de Despacho de la Secretaria Distrital de Planeación, para decidir el presente recurso de apelación, y

ANTECEDENTES

I. El 24 de febrero de 2006, la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO**, solicitó al Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C. licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio localizado en la transversal 73 A número 24 C-85, lote Escuela Secundaria, Manzana 26, de la Urbanización San Felipe de el Dorado de la Localidad de Fontibón.

II. El 25 de agosto de 2006 la Curaduría Urbana No. 5 otorgó a la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO** la Licencia de Construcción número L.C. 06-5-1118 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para uso dotacional educativo de escala vecinal a localizarse en el predio de la dirección citada.

III. El 7 de septiembre de 2006 el señor **LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO** en su condición de vecino interpuso un recurso de reposición contra la licencia de construcción número L.C.06-5-1118 del 25 de agosto de 2006, en el que planteo los siguientes argumentos: 1- que no se le debió dar trámite por cuanto con anterioridad se había declarado desistida la solicitud de la licencia por incumplimiento de lo requerido en el acta de observaciones y correcciones, argumento que fue debidamente analizado por la resolución 1123 del 15 de diciembre del 2005; 2- este punto será evaluado mas adelante, pues es el objeto de esta decisión, y 3- que el predio tiene por único acceso la avenida 73 A vía sobre la cual no existen redes de acueducto ni alcantarillado



Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

generando un problema sanitario, que fue debidamente resuelto en la resolución 1123 ya citada. Con relación al segundo tema pasamos a hacer una cita de las partes que se consideran mas importantes:

"El lindero Sur especificado en el proyecto ante esa Curaduría por el solicitante de la licencia en referencia, no concuerda con lo estipulado en el plano de loteo del sector F 105-4-18 aún vigente, ni con el plano 96/4-1."

IV. El Subsecretario de Planeación Territorial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital el 1 de diciembre del 2006, al referirse a los linderos del inmueble dice:

"Al sobreponer los planos F105/4-18 y F96/4-1 por coordenadas, no se advierte sobreposiciones de orden cartográfico, teniendo en cuenta la escala del plano y el grosor de las líneas usadas en ambos planos. Los espesores de línea en término de las escalas aplicadas para ambos planos, corresponde a unos 80 cm.

Las dimensiones de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana, corresponden con las dimensiones indicadas en el plano F96/4-1 del Barrio San Felipe Eldorado, salvo en la dimensión del costado norte donde se aprecia una diferencia de un (1) metro. Es decir, el proyecto arquitectónico presenta una dimensión menor que la indicada en el plano urbanístico.

Así mismo, la longitud del costado sur difiere con la del plano urbanístico en 0.37 cm."

Se aclara que la medida del costado sur es menor a la capacidad del lote.

V. La Resolución 01123 del 15 de diciembre del 2006 el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital dice en la parte motiva lo siguiente:

"Siguiendo con el análisis del recurso, refiere el impugnante en el segundo punto del escrito que el lindero sur especificado en el proyecto no concuerda con lo estipulado en el plano de loteo F 105/4-18, ni con el plano 96/4-1.

Sobre tal aspecto el Despacho acoge integralmente el concepto expedido por la Subdirección de Planeamiento Urbano y la Gerencia de Cartografía en el que luego de efectuar un análisis cartográfico a los planos F 96/4-1 y F105/418 (se refiere a F105/4-18) con los planos del proyecto arquitectónico, se concluyó que el proyecto aprobado por la Curaduría Urbana presenta una diferencia por el costado norte de un (1) metro menor a la indicada en el plano de localización, como también presenta una diferencia de 0.37 mts por el costado sur con la indicada en el plano urbanístico.



Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Estas imprecisiones en las medidas de los linderos impiden la aprobación de la licencia en las condiciones presentadas, en razón a que no existe certeza sobre el área que fue objeto de licenciamiento, lo que obliga que previamente se corrijan tales inconsistencias mediante el trámite de ajuste de cotas y áreas, tal como lo señala el numeral 1 del artículo 45 del decreto 564 de 2006.

En este mismo sentido las diferencias encontradas en los linderos del predio con el plano de localización, constituyen un incumplimiento a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 18 del decreto 564 de 2006, que indica que con la solicitud de licencia se debe aportar plano de localización donde se indique con precisión el predio o predios objeto de la licencia, por lo que en el caso subexámine, la localización del predio no fue definida con precisión debido a las inconsistencias presentadas en los costados norte y sur del predio objeto de la licencia impugnada.

Con base en lo anterior en la parte resolutive se dispuso:

"Artículo Segundo: Acceder a las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción L.C. 06-5-1118 del 25 de agosto de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá. D.C. presentado por el señor LUIS BERNARDO FANDIÑO SALGADO En consecuencia, se revoca integralmente la licencia impugnada.

VI. El 19 de enero del 2007, el Señor Javier Fernando Rincón Albarracín actuando en nombre y representación de la Señora Luz Diana Reyes Alonso fundamenta el recurso de reposición entre otros en lo siguiente:

"Violación al debido proceso. Por tres razones distintas.

(...)

"c. La resolución Número 1123 del 15 de diciembre de 2006, revocó la licencia de construcción, con sustento en aspectos no planteados en el recurso de apelación." Para tal efecto cita una sentencia del 17 de junio de 1991, con ponencia del magistrado Carlos Betancour Jaramillo, sobre la interpretación del artículo 59 del C.C.A. indicando que la decisión sobre un recurso de la vía gubernativa no puede rebasar la órbita de lo planteado que dice: " Si bien es cierto, la norma que se deja transcrita agrega: 'Y las (cuestiones) que aparezcan con motivo del recuso, aunque no lo hayan sido antes', no quiere esto significar que la administración se le concedan poderes oficiosos de revocatoria. No, el texto impone otra interpretación armónica y sistemática. En el se le da amplitud al recurrente para que con motivo del recurso puedan plantear puntos nuevos no alegados directamente durante el procedimiento de expedición del acto inicial (o definitivo en la terminología del inciso final del artículo 50 ibidem); y se le



Nº 0370 17 MAYO 2007

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

permite a la administración que estime o considere puntos nuevos, siempre y cuando encajen en la órbita de lo pretendido por el recurrente.

El lindero sur especificado en el proyecto ante esa curaduría por el solicitante de la licencia en referencia, no concuerda con lo estipulado en el plano de loteo del sector F105/4-18 aun vigente, ni con el plano F 96/4-1.

Como puede apreciarse, el motivo de inconformidad anterior alude única y exclusivamente al lindero sur señalado por el solicitante, en el proyecto arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana No. 5, por consiguiente la decisión que desató el recuso de apelación solamente podía circunscribirse al dicho lindero, puesto que los otros no fueron materia de discusión en el mencionado recurso."

Dice que a pesar de lo anterior en el recurso se trató el tema de todos los linderos.

"El lindero sur especificado en el proyecto ante esa curaduría ... y el cual tiene una medida de 59.74 mts. No rebasa o supera la medida del lindero establecido e incorporado por el DAPD en la cartografía oficial ... De modo que esa supuesta imprecisión no amerita la revocatoria de la licencia de construcción, sencillamente porque la construcción propuesta no supera los límites ni el área del predio ..."

VII Con memorando interno del 28 de febrero del 2007 el Subsecretario de Planeación Territorial rinde un concepto técnico sobre el asunto en debate del que es pertinente traer a colación lo siguiente:

"Estas medidas evidentemente no concuerdan con los linderos del predio. Sin embargo, estas fueron corregidas en el plano de localización de fecha 12-07-06, excepto la medida del lindero nor-occidental (definido como lindero norte) de 25.40 mts. Lo anterior, recalca la existencia de 1.0 metro de diferencia entre lo definido en el plano urbanístico F96/4-1 y los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría

Los planos arquitectónicos indican para el lindero sur-oriental (definido como lindero sur) una medida de 34.53 mts. Lo cual corresponde con los definidos en el plano F96/4-1. Sin embargo, al verificar directamente estas distancias en los planos arquitectónicos aportados, a las escalas indicadas se advirtió la diferencia de 0.37 metros. Esta diferencia entre lo señalado en los planos y lo medido directamente de ellos, es la que genera la controversia, por lo que es responsabilidad del arquitecto proyectista verificar que las medidas dadas en los planos y avaladas por la Curaduría Urbana, sean



Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

rigurosamente respetadas en terreno. Cabe aclarar que técnicamente prima lo indicado en el plano, que lo medido directamente de ellos."

VIII Este Despacho por auto del 18 de abril del 2007, solicitó a la Subsecretaria de Planeación Territorial que se sirviera efectuar una aclaración al informe técnico obrante en el proceso y del mismo es importante destacar, que no se refiere para nada al lindero sur del proyecto.

IX Con fecha 3 de mayo del 2007, el apoderado de la solicitante se pronunció sobre el informe rendido entre otras de la siguiente forma:

Sobre la posible sobreposición con los predios colindantes dice:

"... basta ver en los planos y en las fotos aéreas del Agustín Codazzi, como en los linderos norte, occidente y sur del proyecto desde hace más de 30 años, existen construcciones definitivas que impiden cualquier modificación en la geometría ..."

X El 16 de mayo del 2007 el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Secretaría se pronunció sobre el escrito citado en el punto anterior del que se transcribe lo siguiente:

"El contenido del oficio citado se centra en la implantación del proyecto en el predio señalado como 'Escuela Secundaria' de la Urbanización San Felipe el Dorado, implantación que cuestionamos respecto de la geometría del proyecto en relación con el predio."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Una vez determinados los hechos que se consideran relevantes para la decisión de fondo, este Despacho procede a hacer las siguientes consideraciones:

El artículo 59 del Código Contencioso Administrativo establece:

"Contenido de la de decisión. Concluido el término para practicar pruebas, y sin necesidad del auto que así lo declare, deberá proferirse la decisión definitiva. Esta se motivará en sus aspectos de hecho y derecho, y en los de conveniencia si es del caso."



Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

La decisión resolverá todas las cuestiones que hayan sido planteadas y las que aparezcan con motivo del recurso. Aunque no lo hayan sido antes."

De la norma transcrita es pertinente hacer el análisis de los siguientes apartes: en primer lugar, el primer inciso dice que la decisión se debe fundamentar en los aspectos de hecho y derecho, y en los de conveniencia, si es el caso, por lo que verificaremos el lindero sur en los experticios rendidos.

A folio 163 del expediente aparece el informe técnico rendido por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público que al respecto señala:

"Costado Sur: 34.53 mts."

A folio 166 del expediente aparece el informe técnico rendido por la Subdirección de Planeamiento Urbano que, al respecto dice:

Sur longitud de lindero plano F 96/4-1" el lindero es "59.74 mts", ... longitud de lindero indicado Proyecto Arquitectónico LC.06-5-1118" el lindero es "59.74 mts," ... longitud de lindero verificado Proyecto arquitectónico LC.06-5-1118" el lindero es de "59.45 mts".

Cabe anotar que en éste informe los linderos no corresponden con los puntos cardinales, pues concuerdan con los demás informes en sus distancias, más no en el punto al que se refieren.

Luego dice el experticio *"Las dimensiones de los planos arquitectónicos aprobadas por la Curaduría Urbana, corresponden con las dimensiones indicadas en el plano F96/4-1 del barrio San Felipe El Dorado, salvo en la dimensión del costado norte donde se aprecia una diferencia de un (1) metro. Es decir, el proyecto arquitectónico presenta una disminución menor que la indicada en el plano urbanístico. Así mismo, la longitud del costado sur difiere con la del plano urbanístico en 0.37 mts."*

La diferencia anotada de 0.37 mts, no corresponde con la resta de las distancias señaladas estos es $59.74 - 59.45$ nos arroja una diferencia de 0.29 mts., pero si es claro que se trata de una distancia menor al lindero del lote.

El informe técnico rendido el 13 de febrero del 2007 por la Subsecretaria de Información y Estudios Estratégicos no fue tenido en cuenta por considerarlo incompetente para rendirlo de acuerdo con el auto del 16 de febrero del 2007.



No 0 3 7 0

17 MAYO 2007

Resolución No. _____

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

El informe rendido el 28 de febrero de 2007 por la Subsecretaria de Planeación Territorial anota en el numeral 3:

"Los planos arquitectónicos indican para el lindero sur-oriental (definido como lindero sur) una medida de 34.53 mts. Lo cual corresponde con los definidos en el plano F/96/4-1. Sin embargo, al verificar directamente estas distancias en los planos arquitectónicos aportados a las escales indicadas se advirtió la diferencia de 0.37 metros. ... "

La observación anterior no puede ser tenida en cuenta por cuanto si se parte del hecho de que los 0.37 metros son deficitarios, debería poderse sumar a la medida señalada en el plano urbanístico esto es $34.53 + .037 = 34.90$ metros que no corresponde con lo que dice la medida del plano de localización. Como no resulta la sumatoria, de acuerdo con el informe técnico, no es posible determinar a que corresponden los 0.37 metros. Ninguno de los informes posteriores hace claridad al respecto. Si fuera deficitario podríamos obtener la misma suma al restar 35.19 metros de 34.53 metros, lo que nos arroja 0.66 metros, distancia que tampoco corresponde con el informe técnico.

Para tal efecto debe tenerse en cuenta que los informes técnicos manifiestan que el proyecto no coincide en su forma con el terreno, pero también es cierto que el sector se encuentra consolidado, esto es, que resulta imposible que el proyecto se sobreponga con los lotes vecinos, por cuanto en ellos existen construcciones.

En segundo lugar debe tenerse en cuenta que el inciso segundo del artículo 59 del C.C.A. ordena que la decisión debe fundamentarse en las cuestiones que hayan sido planteadas por el, o los recurrentes, lo que significa que no es posible referirse a hechos que se encuentran por fuera de los argumentados presentados por las partes en los recursos, y tal como se ha destacado en las consideraciones expuestas, el lindero que ha sido cuestionado es el sur y él mismo resulta menor al que existe en el lote en el que se desarrollará el proyecto, además no existe nada que impida que un proyecto sea menor al lote en el que se realizará.

El acto administrativo expedido el 25 de agosto de 2006 por la Curaduría Urbana No. 5 que otorgó a la señora **LUZ DIANA REYES ALONSO** la Licencia de Construcción número L.C. 06-5-1118 que debe producir los efectos jurídicos que le son propios por cuanto no fue posible, de una parte determinar la distancia del lindero sur y por otra parte al no poder revisar los demás linderos del proyecto, no queda opción distinta de tener por legalmente expedido el acto administrativo.



Resolución No. No 0370 17 MAYO 2007

Por la cual se decide un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Finalmente, en cumplimiento de lo señalado en la norma citada, las cuestiones que *aparezcan con motivo del recurso* se refieren solamente a las que planteen los recurrentes y por tales razones este Despacho sólo puede referirse de manera exclusiva a la materia o asuntos que hayan sido objeto de la controversia.

En mérito de lo expuesto este Despacho:

RESUELVE

Artículo Primero. Revocar en todas y cada una de sus partes la resolución 1123 del 15 de diciembre de 2006 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de conformidad con lo planteado en esta resolución.

Artículo Segundo. Notificar la presente decisión a la Señora **LUZ DIANA REYES ALONSO** identificada con la cédula de ciudadanía número 35327572 y al Doctor **JAVIER FERNANDO ALBARRACIN** identificado con la cédula de ciudadanía número 7.220.693, advirtiéndole que contra la misma, no procede ningún recurso y en consecuencia queda agotada la vía gubernativa.

Dado en Bogotá D.C., a los diez y siete (17) de mayo de 2007.

17 MAYO 2007

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS ALBERTO SUAREZ SANZ
Subsecretario Jurídico Ad hoc
Secretaría Distrital de Planeación