



Resolución No. No 0730 19 SET. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 37 del Decreto 564 de 2006 y los Decretos Distritales 191 y 550 de 2006, y

### CONSIDERANDO

I- Que el 30 de mayo de 2006, bajo el radicado No. 1-2006-18153, la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C., presentó ante esta Entidad, solicitud de Revocatoria Directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la calle 70 No. 4-69, urbanización EMAUS, en la que se señala: "...OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA (S) MODALIDAD (ES) DE ADECUACIÓN, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION (ES): CL 70 4 69, MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C33162. PROPIETARIOS: CARVAJAL IBÁÑEZ EUDORO NIT/CC: 17068539- CONSTRUCTOR RESPONSABLE: PARDO CARLOS ARTURO (CEDULA: 17080359 MATRICULA: 09378 DE CND). URBANIZACIÓN: EMAUS MANZANA: A LOTE: 13 USO COMERCIAL, ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO...".

Son argumentos del solicitante:

"(...)

*En cuanto a la solución planteada a los requerimientos de cupos de parqueo, el Decreto 321 de mayo 29 de 1992, por el cual se dictan normas generales para los estacionamientos de servicio al público, tal como lo establece el literal B del artículo 460 del Acuerdo 6 de 1990, establece:*

"(...)

*Por lo anterior, se concluye que las alternativas para solucionar los requerimientos de cupos de parqueo para el predio en cuestión, serían, o bien la compra de los estacionamientos en otro predio que no diste más de 500 mts, o compensarlos haciendo el pago al Fondo Compensatorio de Parquaderos, no con un convenio como se expresa en el texto de la Licencia de Construcción.*

*Otro aspecto de la queja es el endurecimiento del antejardín, a este respecto el Decreto 190 de junio 22 de 2004, establece:*

"(...)



Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

No 0730

19 SET. 2007

19 SET. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

*De acuerdo con lo anterior, se consultó al Instituto de Desarrollo Urbano IDU, para saber si el predio cuenta con Proyecto Integral de Espacio Público aprobado; en comunicación IDU-014839 el IDU respondió:*

*"Le comunicamos que fue revisada la base de datos donde se ubican los predios autorizados para el uso temporal del antejardín, encontrando que el inmueble ubicado en la calle 70 No. 4-69 no ha sido autorizado por parte de la Entidad para la ocupación y adecuación de mobiliario temporal, conforme a los lineamientos del Decreto 1120 de 2000".*

*Por lo anterior, se concluye que no debió permitirse el endurecimiento del antejardín, por cuanto, al no existir Proyecto Integral de Espacio Público para el predio, y al tratarse este una zona Residencial General, el antejardín debe ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para el ingreso peatonal y vehicular.*

*Por último, se menciona en la queja que en el aislamiento posterior se aprobó la construcción de una barra. El Decreto 159 de 2004 establece:*

*(...)*

*Adicionalmente el Decreto 190 de 2004 establece lo siguiente:*

*(...)*

*De acuerdo con lo anterior, la Licencia de Construcción, no debió aprobar la construcción de la barra en el aislamiento posterior, ni la construcción de vigas aéreas sobre el espacio del aislamiento.*

#### **VISITA DE CAMPO**

*El 23 de febrero de 2006, se realizó visita técnica al predio, en la cual se hizo un recorrido por el predio para verificar los aspectos mencionados en la queja, de donde se menciona:*

*- El antejardín, se encuentra endurecido, de acuerdo con lo aprobado en la Licencia de Construcción.*

*- El espacio aprobado como garaje en la Licencia de Construcción está siendo empleado como cocina en su totalidad.*

*- En el aislamiento posterior se construyó una barra de acuerdo con lo aprobado en la Licencia de Construcción, adicionalmente se observan elementos de la estructura portante consistentes en vigas aéreas, sobre el aislamiento. También se observa un cubrimiento de este aislamiento con unos toldos y la ubicación de mobiliario..."*

II- Que con el fin de estudiar la solicitud, mediante oficio SJ 1241, radicado con el No. 2-2006-14041 del 12 de junio de 2006, se solicitó a la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá la remisión de la totalidad de los expedientes que contienen las actuaciones administrativas que derivaron en



19 SET. 2007

Continuación de Resolución No. No 0730

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

la expedición de la Licencia de Construcción 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004, para el predio ubicado en la calle 70 No. 4-69, urbanización EMAUS.

III- Que mediante oficio 04869 del 7 de julio de 2006, radicado con el No. 1-2006-23642 del 10 de julio de 2006, la Curadora Urbana No. 4 remitió a esta Secretaría los expedientes Nos. 02-4-1841, 03-4-1860 y 04-4-2619, que contienen, entre otras, las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

IV- Que una vez recibido el expediente de la Curaduría Urbana No. 4, la entonces Subdirección Jurídica de esta Entidad, mediante auto del 25 de julio de 2006, dio inicio al trámite de Revocatoria Directa presentada por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. contra la Licencia de Construcción 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., en el que decidió convocar al interesado o titular de la mencionada Licencia y dispuso remitir los documentos a la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano para el estudio técnico correspondiente.

V- Que el 11 de agosto de 2006 fue convocado al trámite el titular de la licencia, señor EUDORO CARVAJAL IBÁÑEZ, mediante la radicación No. 2-2006-19492, dirigida a la dirección que aparece en el expediente, la cual fue devuelta con nota de "destinatario no existe", luego de efectuar tres intentos de entrega. (Fl. 14)

VI- Que mediante memorando 3-2006-04954 del 9 de agosto de 2006, se solicitó al entonces Subdirector de Planeamiento Urbano de esta Entidad concepto técnico en relación con la expedición de la Licencia de Construcción No. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C.

VII- Que mediante memorando 3-2006-07421 del 31 de octubre de 2006, el entonces Subdirector de Planeamiento Urbano de esta Entidad emitió concepto técnico, en el cual indicó:

*"(...) nos permitimos comunicarle que consultada la cartografía oficial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se encontró que el predio localizado en la Calle 70 No 4-69 se ubica según las normas del Decreto 075 de 2003, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97 CHICO LAGO Y REFUGIO, en el sector normativo No 17, subsector de usos II, subsector de edificabilidad B, regido por las normas de un área de actividad residencial zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios por el tratamiento de consolidación con cambio de patrón.*

*De manera general es preciso indicar lo siguiente:*

*En la Licencia de construcción en mención se establece que:*

*"Se aprueba la adecuación por cambio de uso de institucional local (centro comunal) a una unidad de servicios personales, servicios alimentarios escala zonal (restaurante). Requiere de cinco (5) cupos de estacionamientos. Uno de los cuales se plantea dentro del predio, que es el cupo aprobado en licencias anteriores; los cuatro*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

*(4) cupos restantes se proveen dentro del convenio suscrito por el señor Felipe Vega Caicedo, administrador del parqueadero público Royal Parking de la calle 71 A No 5-51, predio con licencia de construcción No 02-4-0268 del 29 de abril de 2002. Dicho convenio hace parte integral del (sic) esta licencia para suministrar los cuatro cupos adicionales exigidos.*

*Se acepta la formula de solución de parqueos en el marco de la normativa actual, sin excluir las exigencias futuras que puedan hacer las entidades pertinentes incluida la Curaduría misma.*

*Los demás aspectos como antejardines, alturas, aislamientos. ETC, son los aprobados en gestiones anteriores."*

*El artículo 16 del Decreto No 075 de 2003, indica que:*

**"ARTÍCULO 16. OBRAS NUEVAS, ADECUACIONES, AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES.**

*Las edificaciones amparadas por licencias expedidas con anterioridad a las normas específicas adoptadas por el presente decreto, mantendrán los derechos otorgados por tales licencias, o podrán acogerse a las disposiciones del presente decreto mediante una nueva licencia. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto las intervenciones quedan sujetas a las siguientes condiciones:*

*(...)*

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES.
3. Adecuación	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestos por el POT y el presente decreto.

*De acuerdo a lo anterior, es preciso indicar que la licencia de construcción No 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por la Curaduría Urbana No 4, fue otorgada en la modalidad de adecuación, lo cual indica que esta intervención debe adelantarse dentro de los parámetros y volumetría existente aprobada y regirse íntegramente por las normas del POT, las contenidas en el Decreto No 075 de 2003, reglamentario de la UPZ CHICO LAGO y en el Decreto 159 de 2004.*

*En este orden de ideas, le comunicamos que una vez revisada la Licencia de Construcción No 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por la Curaduría Urbana No 4, los planos que hacen parte de la misma y los argumentos expuestos por el señor GUSTAVO REYES PINILLA, se encontró lo siguiente respecto a cada uno de los interrogantes planteados acerca de los planos arquitectónicos:*



No 0730

19 SET. 2007

Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

• *Antejardín:* En cuanto al tratamiento como zona dura del antejardín, le comunicamos que este no puede apartarse de lo previsto en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004, el cual indica:

**Artículo 270. Normas aplicables a los antejardines** (artículo 260 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 196 del Decreto 469 de 2003).

**1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.**

**2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.**  
(...)

**7. Los antejardines de los establecimientos comerciales podrán habilitarse para el uso temporal, cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines.**  
(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección evidencia que en los planos de la licencia el antejardín se trata como zona dura (Terraza), lo cual no está permitido, puesto que el predio se encuentra ubicado en una zona residencial, en la cual el POT, no lo permite.

Sin embargo, el POT también indica que los antejardines de establecimientos comerciales podrán habilitarse para uso temporal cuando en la vía se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluidos los antejardines. Situación que no se cumple, teniendo en cuenta que la Comisión de Veeduría de Curadurías estableció que el IDU en comunicación IDU-014839, indicó:

"Le comunicamos que fue revisada la base de datos donde se ubican los predios autorizados para el uso temporal del antejardín, encontrando que el inmueble ubicado en la calle 70 No 4-69 no ha sido autorizado por parte de la Entidad para la ocupación y adecuación del mobiliario temporal, conforme a los lineamientos del Decreto 1120 de 2000.»

• *Aislamiento Posterior:* El artículo 13 del Decreto 159 de 2004, establece que para los predios ubicados en el tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, el aislamiento posterior para edificaciones de 1 a 3 pisos es de 3,00 metros en la totalidad del plano de la fachada aislada.

Por lo tanto, encontramos que en el caso del aislamiento posterior no se dio cumplimiento a las normas arquitectónicas vigentes, puesto que en el proyecto presentado existen construcciones ubicadas en áreas que bajo la norma actual se consideran aislamiento, como son las vigas aéreas; Sin embargo, en cuanto a la construcción de baranda y la utilización del espacio del aislamiento para actividades propias del uso de restaurante, no se encontró ninguna norma en contrario o que no lo permita.



No 0730

19 SET. 2007

Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- *Estacionamientos: En cuanto al pago de estacionamientos en otro predio, es preciso indicar que el Artículo 7 numeral 4 del Decreto 075 de 2003, por el cual se reglamenta la UPZ, establece lo siguiente respecto a la cancelación de estacionamientos:*

*"De conformidad con lo establecido en el artículo 380 del POT, la autorización para la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, en una proporción no mayor al 30% del total exigido entre privados y de visitantes, se establece en cada ficha reglamentaria."*

*En el mismo, sentido el artículo quinto literal a del Decreto 159 de 2004 establece que:*

**"ARTÍCULO 5. ESTACIONAMIENTOS.**

*a) Exigencia.*

*En el decreto reglamentado de cada UPZ se determina la exigencia de estacionamientos para todos los usos y áreas de actividad, de conformidad con el artículo 380 y el cuadro anexo No. 4 del POT, con las salvedades y precisiones señaladas para el tratamiento de Conservación en dicho Plan y en sus disposiciones reglamentarias."*

*Sin embargo, al consultar las fichas reglamentarias establecidas en los planos Nos 1 y 2 y en el Decreto 075 de 2003, para el sector normativo 17, no se encontró que este pago compensatorio sea permitido.*

*En cuanto a la utilización del espacio correspondiente a garaje como cocina, comunicamos que en los planos arquitectónicos del proyecto se destina el espacio para garaje y así quedó aprobado. No siendo posible la doble utilización del espacio para otra actividad diferente a la del cumplimiento de la cuota de estacionamientos exigida para el predio.*

*Sin embargo, en los mismos planos arquitectónicos se dibujan en este espacio muebles propios de cocina como lavaplatos, espacio para nevera etc., lo cual indicaría que el espacio de garaje sería eventualmente utilizado como cocina. Siendo necesario en este caso, realizar una consulta a la Secretaría Distrital de Salud, acerca de las condiciones de salubridad en las que en un comercio de este tipo pueda funcionar eventualmente la cocina, en el espacio destinado a garaje.*

*De acuerdo a lo anterior, esta Subdirección puede establecer desde el punto de vista técnico, que el proyecto arquitectónico aprobado mediante Licencia de Construcción No 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por la Curaduría Urbana No 4, incumple las normas urbanísticas en los siguientes aspectos: antejardín, aislamiento posterior y pago compensatorio de estacionamientos, en la forma que quedó reseñada".*

**VIII-** Que el 3 de noviembre de 2006, nuevamente se convocó al trámite al titular de la licencia, mediante la radicación No. 2-2006-28389<sup>1</sup>, comunicación dirigida a la dirección que aparece en el expediente, la cual fue recibida por el señor **JHON E. MORENO**. (Fls. 30 y 31)

<sup>1</sup> Comunicación enviada a la Calle 70 No. 4-69 de Bogotá D.C., dirección aportada a la Curaduría Urbana No. 4 en el expediente 04-4-2619 folios 3, 6, 16 y en el expediente No. 03-4-1860 folios 2, 9, 16.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

**IX-** Que el 24 de enero de 2007, mediante los radicados Nos. 2-2007-01848<sup>2</sup> y 2-2007-01846<sup>3</sup>, se reiteró la convocatoria al trámite al titular de la licencia, dándole traslado igualmente del concepto técnico emitido, para que el mismo se pronunciara en los aspectos que considerara pertinentes, comunicaciones que fueron recibidas por las señoras **VIVIANA B<sup>4</sup>** y **DIANA MARTÍN**, respectivamente. (Fls. 33 y 36)

**X-** Mediante oficio radicado con el No. 1-2007-05888 del 15 de febrero de 2007, la Directora de Recursos Humanos de la firma **J DELGADO ASOCIADOS & CIA LTDA**, Servicio de Seguridad, devolvió los documentos enviados a la calle 75 No. 22-44, mediante memorando 2 – 2007 - 01848, señalando que el titular de la licencia no reside en esa dirección, pese a que dicha dirección aparece como lugar de residencia del señor **EUDORO CARVAJAL IBÁÑEZ** ante la Curaduría Urbana No. 4 dentro del expediente 02-4-1841. En relación con la comunicación enviada a la Diagonal 87 No. 26-21 de Bogotá D. C., dirección aportada a la Curaduría Urbana No. 4 en el expediente 04-4-2619 (folio 15), mediante el Oficio 2-2007-01846, de ella no se recibió respuesta alguna.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

**1. En cuanto al cumplimiento de los requisitos formales dentro del presente trámite de revocatoria directa.**

**1.1. Competencia genérica de la SDP para avocar y decidir un trámite de revocatoria directa de actos administrativos mediante los que los Curadores Urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas.**

El parágrafo 1 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, radica en cabeza de los curadores urbanos o de los alcaldes municipales o distritales o sus delegados, la decisión de fondo de los trámites de revocatoria directa de los actos administrativos que otorguen o nieguen licencias urbanísticas, así:

***“Artículo 37. De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.***

***Parágrafo 1. Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.***

<sup>2</sup> Comunicación enviada a la Calle 75 No. 22-44 de Bogotá D.C., dirección aportada a la Curaduría Urbana No. 4 en el expediente 02-4-1841 folios 3, 8, 19.

<sup>3</sup> Comunicación enviada a la Diagonal 87 No. 26-21 de Bogotá D.C., dirección aportada a la Curaduría Urbana No. 4 en el expediente 04-4-2619 folio 15.

<sup>4</sup> Conforme a lo indicado en la guía de correo que certifica el envío, donde aparece además, el sello de la empresa que funciona en ese lugar ( J DELGADO ASOCIADOS Y CIA LTDA – DEAS – SEVICIOS DE SEGURIDAD)



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

(...)"

Competencia que en Bogotá, fue asignada a esta Entidad<sup>5</sup>, mediante el Decreto Distrital 191 de 2006, norma que en sus artículos 1 y 2 otorga la facultad de conocer, tramitar y resolver, de oficio o a solicitud de parte, las revocatorias directas de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas, así:

**"Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte.** Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la función de conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

**Parágrafo.-** Son competentes para solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se otorgan o niegan licencias, entre otras autoridades y personas, los titulares de las licencias, los vecinos del predio objeto de solicitud, y la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, a través del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA".

**Artículo 2- De la Revocatoria Directa de oficio.** Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la competencia para conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas."

## 1.2. Legitimidad para solicitar la revocatoria directa de actos administrativos mediante los que los Curadores Urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas.

En relación con este aspecto, el parágrafo 2 del artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, establece:

**"Artículo 37. De la revocatoria directa.** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

(...)

**Parágrafo 2. Podrán solicitar la revocatoria directa** de los actos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias urbanísticas, los solicitantes de las licencias, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, los terceros que se hayan hecho parte en el trámite y las autoridades administrativas competentes."

<sup>5</sup> Es pertinente indicar que si bien es cierto el Decreto Distrital 191 de 2006, hace referencia de manera expresa al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en virtud del artículo 71 del Acuerdo Distrital 251 de 2006 "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones", el DAPD se transformó en la actual Secretaría Distrital de Planeación, al efecto dicha norma expresó: "Artículo 71. Transformación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en Secretaría Distrital de Planeación. Transformase el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual en adelante se denominará Secretaría Distrital de Planeación.





Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

No 0730

19 SET. 2007

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Respecto de la Licencia de Construcción No. LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., se verificó que el trámite de revocatoria directa se inició por solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., ajustándose a lo señalado en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006, transcrito en precedencia.

### 1.3. Procedencia.

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito para que proceda una solicitud de revocatoria directa de un acto administrativo, que el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa:

*"Artículo 70.- Improcedencia. No podrá pedirse la revocación directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa".*

Analizado el expediente que contiene el trámite dentro del cual se profirió la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., se verificó, que respecto de dicho acto administrativo, el solicitante no interpuso recurso alguno en la vía gubernativa, por lo que la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., está legitimada para solicitar la revocación de la Licencia en comento.

### 1.4. Oportunidad.

La solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., se ajusta a lo establecido para el efecto en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el art. 1° de la Ley 809 de 2003, norma que establece:

*"Artículo 71. Oportunidad. La revocación directa podrá cumplirse en cualquier tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.*

*(...)"*

De conformidad con la certificación expedida el 3 de septiembre de 2007 por la Directora de Defensa Judicial, se estableció que en el sistema de información de procesos judiciales de la Alcaldía Mayor -SIPROJ-, no se encuentra que esta Entidad haya sido notificada de demanda alguna contra la Licencia de Construcción No. LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D. C., dándose entonces el requisito de oportunidad.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

**2. En cuanto a la sustentación y análisis de fondo de la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.**

**a) Argumentos del solicitante**

La Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá presenta las siguientes argumentaciones para solicitar la revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.:

- 1- No se debió aprobar la construcción de una barra en el aislamiento posterior.
- 2- No se debió aprobar el endurecimiento del antejardín.
- 3- No se debió aprobar la solución propuesta a los requerimientos de cupos de parqueo, por cuanto no se ajusta a la normatividad vigente.
- 4- El cupo de parqueo ubicado dentro del predio se está utilizando como cocina, lo cual no está aprobado dentro de la licencia de construcción.

**b) Análisis de este Despacho frente a los argumentos de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas.**

Antes de cualquier otra consideración, es pertinente destacar que el trámite para la obtención de la Licencia de Construcción No. LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., fue radicado el 25 de noviembre de 2004, es decir que la norma que regulaba el procedimiento bajo el cual se expidió, era el Decreto Nacional 1052 de 1998.

Adicionalmente, la licencia de construcción No 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por la Curaduría Urbana No 4, fue otorgada en la modalidad de adecuación y al haber sido radicada la solicitud el 25 de noviembre de 2004, esta intervención debía ajustarse a los parámetros y volumetría existente aprobada en las licencias anteriores, expedidas para ese predio<sup>6</sup> y regirse íntegramente por las normas del POT, las contenidas en el Decreto Distrital No. 075 de 2003, reglamentario de la UPZ No. 88/97 El Refugio/Chicó – Lago y por la reglamentación general prevista en el Decreto Distrital 159 de 2004 *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal"*.

**1- En cuanto al hecho de que no se debió aprobar la construcción de una barra en el aislamiento posterior.**

<sup>6</sup> La Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1761 del 15 de diciembre de 2004, señala en el numeral 6 como *"ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN"*, los siguientes: i. Licencia 2032 del 16 de junio de 1954 y, ii. Licencia 03 – 4 – 0251 del 5 de marzo de 2003.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

El artículo 13 del Decreto Distrital 159 de 2004, establece respecto al aislamiento posterior, que para los predios ubicados en el tratamiento de consolidación con cambio de patrón, dicho aislamiento para edificaciones de 1 a 3 pisos es de 3,00 metros en la totalidad del plano de la fachada aislada, tal como señala el concepto técnico emitido por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano de esta Entidad mediante memorando No. 3-2006-07421 del 31 de octubre de 2006.

De acuerdo al señalado informe técnico, se estableció que en el presente caso, respecto al aislamiento posterior, no se dio cumplimiento a las normas arquitectónicas vigentes, puesto que en el proyecto presentado existen construcciones ubicadas en áreas que bajo la norma actual se consideran aislamiento, como son las vigas aéreas.

Adicionalmente se destaca en el informe que, sin embargo, en cuanto a la construcción de baranda y la utilización del espacio del aislamiento para actividades propias del uso de restaurante, no se encontró ninguna norma que no lo permita.

## **2- En cuanto a que no se debió aprobar el endurecimiento del antejardín.**

A este respecto, se estableció de acuerdo al informe técnico emitido mediante memorando 3-2006-07421 del 31 de octubre de 2006, por el entonces Subdirector de Planeamiento Urbano, que el proyecto se aparta de lo previsto en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, numerales 1 y 2, el cual prohíbe el estacionamiento de vehículos en el antejardín y señala que los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuándose las zonas de ingreso peatonal y vehicular.

En el informe técnico se señala que los planos de la licencia tratan el antejardín como zona dura (Terraza), lo cual no está permitido, puesto que el predio se encuentra ubicado en una zona residencial, en la cual el POT no lo permite.

Sin embargo, señalan los técnicos, que el POT también indica que los antejardines de establecimientos comerciales podrán habilitarse para uso temporal cuando en la vía se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluidos los antejardines. Situación que no se cumple en este caso, toda vez que la Comisión de Veeduría de Curadurías estableció que el IDU en comunicación IDU-014839, indicó:

"(...)

*Le comunicamos que fue revisada la base de datos donde se ubican los predios autorizados para el uso temporal del antejardín, encontrando que el inmueble ubicado en la calle 70 No 4-69 no ha sido autorizado por parte de la Entidad para la ocupación y adecuación del mobiliario temporal, conforme a los lineamientos del Decreto 1120 de 2000*

(...)"



No 0730

19 SET. 2007

Continuación de Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Así las cosas se aprecia que el proyecto arquitectónico incumple las normas urbanísticas en cuanto al antejardín, ya que no se cuenta con autorización para la ocupación y adecuación de mobiliario temporal, así como tampoco existe proyecto integral de espacio público para el predio, el cual por tratarse de una zona residencial general, como lo señala el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, obliga a que el antejardín deba ser empradizado y arborizado.

**3- En cuanto a que no se debió aprobar la solución propuesta a los requerimientos de cupos de parqueo, por cuanto no se ajusta a la normatividad vigente.**

Al respecto el concepto técnico expedido por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano, señaló que en cuanto al pago de estacionamientos en otro predio, era pertinente tener en cuenta lo indicado en el artículo 7 numeral 4 del Decreto Distrital 075 del 20 de marzo de 2003, por el cual se reglamenta la UPZ No. 88/97. El Refugio/Chicó – Lago, norma que al efecto indicó que “... de conformidad con lo establecido en el artículo 380<sup>7</sup> del POT, la autorización para la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, en una proporción no mayor al 30% del total exigido entre privados y de visitantes, se establece en cada ficha reglamentaria<sup>8</sup>...” (Píes de página fuera de texto).

Además el Decreto Distrital 159 de 2004, prevé en el artículo quinto literal a):

**“ARTÍCULO 5. ESTACIONAMIENTOS.**

**a) Exigencia.**

*En el decreto reglamentario de cada UPZ se determina la exigencia de estacionamientos para todos los usos y áreas de actividad, de conformidad con el artículo 380<sup>9</sup> y el cuadro anexo No. 4 del POT, con las salvedades y precisiones señaladas para el tratamiento de Conservación en dicho Plan y en sus disposiciones reglamentarias.*

(...)”

<sup>7</sup> “Artículo 380. Estacionamientos. ... En todos los inmuebles se deberá solucionar la cuota de estacionamientos exigida dentro del predio, según lo establecido en el cuadro Anexo N°. 4, y en el plano correspondiente. Se exceptúan las áreas sometidas al Tratamiento de Conservación, que se rigen por lo dispuesto en el mismo. ... El total de cupos de estacionamientos correspondientes a un edificio, será el resultante de la suma de cupos establecidos para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo. ... En los proyectos de VIS y VIP en áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, la exigencia de estacionamientos se rige por lo señalado para las zonas residenciales con comercio y servicios en la vivienda. ... La ficha reglamentaria podrá autorizar la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques, equipamientos y parqueaderos en una proporción no mayor al 30% del total exigido entre públicos y privados.”

<sup>8</sup> Debe aclararse que la norma en cita hace referencia al artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.”, toda vez que para esa fecha no se había expedido el Decreto Distrital 469 de 2003 “Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.”, el cual modificó, en el artículo 249, lo preceptuado en el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000, así como tampoco se había expedido el Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, en el que en su artículo 436 establece el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones y Parqueaderos.

<sup>9</sup> Ibidem.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

De acuerdo al concepto técnico emitido por la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano, se determinó, al consultar las fichas reglamentarias establecidas en los "planos Nos 1 y 2 del Decreto Distrital 075 de 2003", para el sector normativo 17 correspondiente a la zona donde se ubica el predio objeto de la licencia sub exámine, que ellas no autorizan expresamente la posibilidad de pago compensatorio; por lo tanto, en el presente evento, era jurídicamente inviable que el solicitante propusiera esta fórmula para compensar el déficit de estacionamientos y mucho menos que el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad pudiera aceptarla.

Adicional a lo anterior, el citado Decreto Distrital 159 de 2004, en el literal c del artículo 5, establece:

"c) Modalidades para la provisión de cupos de estacionamiento.

(...)

3. Provisión de cupos de estacionamiento en otro predio o en edificación especializada.

Las fichas reglamentarias, en el marco de las UPZ, podrán permitir la provisión de cupos de estacionamiento en otro predio o en edificaciones especializadas para el efecto, ubicadas dentro de un radio de acción de 500 metros, como máximo, según condiciones previstas en el POT o en el Plan Maestro de Movilidad<sup>10</sup>, una vez este último sea expedido

(...)" (Negrillas y subrayas fuera de texto)

En concordancia con lo anterior, el Decreto Distrital 323 del 8 de octubre de 2004 "Por el cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos", establece:

#### **"ARTÍCULO 7º. EVENTOS EN LOS CUALES PROCEDE EL PAGO COMPENSATORIO DE ESTACIONAMIENTOS**

*El pago compensatorio de estacionamientos procederá únicamente en los siguientes casos definidos por la Administración Distrital en los instrumentos reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial:*

(...)

*c. Licencias de adecuaciones, en los casos en que no exista posibilidad técnica de cumplir con la exigencia de estacionamientos dentro del mismo predio o predios objeto de estas licencias, y no exista oferta de estacionamientos en 500 metros alrededor del mismo predio o predios para poder cumplir con dicha exigencia.*

<sup>10</sup> Debe indicarse que en el presente caso, no es aplicable el Plan Maestro de Movilidad, toda vez que éste fue adoptado mediante el Decreto Distrital 319 de 2006, fecha posterior no solo a la solicitud sino a la expedición de la licencia de construcción objeto de estudio.



19 SET. 2007

Continuación de Resolución No. No 0730

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

(...)

**PARÁGRAFO 1º.** En los eventos planteados en el literal a del presente artículo, se podrán realizar los pagos al Fondo Compensatorio hasta por el 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma.

De igual manera, en estos eventos las exigencias de parqueos se podrán resolver mediante la compra de cupos permanentes de estacionamientos existentes a una distancia no mayor de quinientos (500) metros del entorno del predio. El Curador Urbano deberá certificar que el solicitante de la licencia no ha aportado el título de dominio sobre estacionamientos ubicados dentro de los quinientos (500) metros del entorno del predio.

La compra de los estacionamientos, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la licencia, y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la misma. La responsabilidad de la verificación de las condiciones idóneas de los estacionamientos o predios adquiridos para tal fin será responsabilidad del Curador Urbano, el cual incluirá en el texto de la licencia la nota correspondiente.

(...)"

Conforme a lo anterior y toda vez que en los planos Nos 1 y 2 del Decreto Distrital 075 de 2003, para el sector normativo 17 en el que se ubica el predio ubicado en la Calle 70 No. 4 – 69, no estaba expresamente autorizada la posibilidad de realizar pago compensatorio de parqueaderos, la única alternativa para solucionar los requerimientos de cupos de estacionamientos para el predio en cuestión, era proceder a su compra en otro predio que no distara más de 500 mts, no siendo admisible la "solución" propuesta por el señor **EUDORO CARVAJAL IBÁÑEZ** y avalada por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad en la Licencia de Construcción No. LC 04 – 4 – 1761 del 15 de diciembre de 2004, consistente en la celebración de un "... **CONVENIO SUSCRITO POR EL SEÑOR FELIPE VEGA CAICEDO, ADMINISTRADOR DEL PARQUEADERO PÚBLICO ROYAL PARKING DE LA CALLE 71 A No. 5 – 51,** del que no existe constancia en el expediente 04 – 4 – 2619, por lo que no es posible conocer su naturaleza u objeto específico, pero del que si puede señalarse, no permite predicar el cumplimiento a la previsión contenida en el tercer inciso del parágrafo 1º del artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004 transcrito en precedencia, en el que se indica que "... La compra de los estacionamientos, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la licencia, y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la misma. La responsabilidad de la verificación de las condiciones idóneas de los estacionamientos o predios adquiridos para tal fin será responsabilidad del Curador Urbano, el cual incluirá en el texto de la licencia la nota correspondiente...." (Negritas y subrayas fuera de texto)

4- En cuanto a que el cupo de parqueo ubicado dentro del predio se está utilizando como cocina, lo cual no está aprobado dentro de la licencia de construcción.

De acuerdo al informe técnico se establece que en los planos arquitectónicos del proyecto se destina un espacio para garaje y así quedó aprobado en la licencia. No siendo posible la doble



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

utilización de ese espacio para otra actividad diferente a la del cumplimiento de la cuota de estacionamientos exigida para el predio.

Sin embargo, en los mismos planos arquitectónicos se dibujan en este espacio muebles propios de cocina como lavaplatos, espacio para nevera y demás, lo cual indicaría que el espacio de garaje seria eventualmente utilizado como cocina.

Por lo anterior, resulta pertinente informar a la Secretaría Distrital de Salud de la situación aquí descrita, a fin de que esa Entidad dentro del ámbito de sus competencias, proceda a realizar las investigaciones a que haya lugar en relación con las condiciones de salubridad en las que en un comercio de este tipo pueda funcionar eventualmente la cocina, en el espacio destinado a garaje y remitir copia de este acto a la Alcaldía Local para lo que corresponde al control urbano.

**c) En cuanto a la posibilidad de revocar directamente la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.**

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, el artículo 73 del C.C.A., expresa:

**"ARTÍCULO 73. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Cuando un acto administrativo haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.**

**Pero habrá lugar a la revocación de esos actos, cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69, o si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.**

(...)"(Negrillas y subrayas fuera de texto)

Conforme a la norma transcrita en precedencia, los actos administrativos de carácter particular y concreto, no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, sin embargo, el inciso segundo del mismo artículo, excepcionalmente prevé la posibilidad de revocatoria sin su beneplácito, en los siguientes casos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo<sup>11</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>12</sup> del C. C. A.

<sup>11</sup> Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: **"ARTÍCULO 41. Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74."**(Negrillas y subrayas fuera de texto)

<sup>12</sup> **"ARTÍCULO 69. Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su**



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

En el mismo sentido, la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 02 del 16 de julio de 2002, proferida por la Sala Plena del Consejo de Estado, Consejera Ponente: Ana Margarita Olaya Forero, expresa:

“(…)

*La interpretación que hizo la Sala del artículo 73 del C. C. A. sólo contempló la posibilidad que tienen las autoridades de revocar los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular, cuando se derive del silencio administrativo positivo, planteamiento que revisa la sala en esta oportunidad, pues una nueva lectura del citado artículo 73 del decreto 01 de 1984 permite ampliar el alcance que otrora señaló esta corporación y llegar a una conclusión diferente.*

“(…)

***Nótese que en el inciso 2º de dicha norma, el legislador empleó una proposición disyuntiva y no copulativa para resaltar la ocurrencia de dos casos distintos.*** No de otra manera podría explicarse la puntuación de su texto. Pero además como se observa en este mismo inciso 2º y en el 3º, el legislador, dentro de una unidad semántica, utiliza la expresión “actos administrativos”, para referirse a todos los actos administrativos, sin distinción alguna.

***Lo cierto entonces es que tal como quedó redactada la norma del artículo 73, son dos las circunstancias bajo las cuales procede la revocatoria de un acto que tiene efectos particulares, sin que medie el consentimiento del afectado: Una, que tiene que ver con la aplicación del silencio administrativo y otra, relativa a que el acto hubiere ocurrido por medios ilegales.***

***Sobre este punto de la revocación de los actos administrativos, es relevante señalar que el acto administrativo a que se refiere la parte final del inciso segundo del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, es al acto ilícito, en el cual la expresión de voluntad del Estado nace viciada bien por violencia, por error o por dolo, no al acto inconstitucional e ilegal de que trata el artículo 69 del C. C. A., que habiéndose formado sin vicios en la manifestación de voluntad de la administración, pugna contra la Constitución o la ley.***

***La formación del acto administrativo por medios ilícitos no puede obligar al Estado, por ello, la revocación se entiende referida a esa voluntad, pues ningún acto de una persona natural o jurídica ni del Estado, por supuesto, que haya ocurrido de manera ilícita podría considerarse como factor de responsabilidad para su acatamiento.***

“(…)

oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”





Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

*Ahora bien, el hecho de que el acto administrativo se obtenga por medios ilegales puede provenir de la misma administración o del administrado o de un tercero, pues en eso la ley no hace diferencia. Pero además, el medio debe ser eficaz para obtener el resultado, ya que es obvio que si algún efecto se produce, éste debe provenir de una causa eficiente, como quiera que si esa causa no es eficiente el resultado no se le puede imputar a tal causa. El medio pues tiene que producir como resultado un acto administrativo viciado en su consentimiento, por vicios en la formación del acto administrativo y por esa vía es por lo que se puede llegar a la conclusión, se repite, de la revocación de tal acto, sin consentimiento del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A.*

(...)"

Así las cosas, la Administración solamente puede revocar un acto administrativo de carácter particular y concreto, sin el consentimiento expreso y escrito del titular de los derechos subjetivos reconocidos en él, cuando del estudio de la actuación administrativa se evidencie de manera ostensible, es decir, sin lugar a dudas, que el acto se expidió como resultado de la utilización de algún medio ilegal que llevase a viciar la voluntad de la administración, esto es, por error, fuerza o dolo, bien que recaiga sobre el objeto de la actuación o bien respecto de cualquiera de los sujetos que en ella intervinieron.

En el caso sub-exámine, se observa del concepto técnico emitido por el Subdirector de Planeamiento Urbano, que la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., concedida al señor **EUDORO CARVAJAL IBÁÑEZ**, dio aprobación a un proyecto arquitectónico que no cumplió con unas exigencias urbanísticas vigentes al momento de la radicación de la licencia, en lo que respecta a antejardín, aislamiento posterior y estacionamientos.

Se demuestra de esta manera el desconocimiento de las disposiciones urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, las contenidas en el Decreto Distrital 075 de 2003, reglamentario de la UPZ No. 88/97. El Refugio/Chicó – Lago, el Decreto Distrital 159 de 2004, y el Decreto Distrital 323 de 2004, más no se advierte la existencia de un medio ilegal para la expedición del acto administrativo en estudio.

Sin embargo, y pese a la evidente ilegalidad de la mencionada Resolución que aquí se analiza, esta no es causal suficiente para que la Secretaría proceda a su revocatoria directa sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, toda vez que los vicios de que adolece, al predicarse y concretarse en el acto mismo, se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C.C.A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C.C.A., conforme a los lineamientos señalados en la Sentencia de Interés Jurídico IJ-020-2002 proferida por el Consejo de Estado.

De la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que la licencia cuya revocatoria se impetra haya resultado por la ocurrencia de medios ilegales con entidad



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 ibídem, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

Adicionalmente, otro asunto que merece destacarse es el relativo a que luego de revisado minuciosamente el expediente 04-4-2619, contentivo de la actuación administrativa que culminó con la expedición de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el cual consta tan solo de una carpeta con diecisiete (17) folios y diez (10) planos, no fue posible deducir indicio o elemento de prueba alguno que permita determinar que en dicha actuación se ejercieron maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza o dolo por parte del Curador Urbano No. 4 de la ciudad, ni de los titulares, que hayan podido viciar la voluntad de la administración al expedir la pluricitada licencia de construcción.

De acuerdo con lo aquí analizado, este Despacho no puede acceder a la revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., en primer lugar, porque no se obtuvo el consentimiento expreso y escrito del titular ya que no se hizo presente en el trámite y, en segundo, por no haberse demostrado ninguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A., en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico IJ-029 de 2002, para proceder a tal declaración sin ese consentimiento. Todo ello sin perjuicio de dejar expresa constancia de las ilegalidades evidenciadas en el texto mismo de la licencia y sus planos anexos, de acuerdo a lo que en precedencia se analizó.

Consecuente con lo considerado en el presente asunto, en la parte resolutive de esta decisión se ordenará remitir copia de este acto a la Procuraduría General de la Nación, a la Secretaría Distrital de Salud y a la Alcaldía Local de Chapinero, para que en caso de que así lo consideren, adelantan las investigaciones y dispongan las medidas que consideren pertinentes.

### c) Conclusión

No se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocación de un acto administrativo de carácter particular y concreto, toda vez que: i. La Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. no fue el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; ii. su titular, a pesar de haber sido reiterativamente convocado al trámite, no se hizo presente y por tanto no fue posible obtener consentimiento expreso y escrito para la revocación y; iii. en la actuación que la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad adelantó para expedir la mencionada licencia, esto es, el expediente No. 04-4-2619, no existe prueba alguna que permita evidenciar una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la administración o del particular interesado constitutiva de medios ilegales con entidad para viciar la voluntad de la administración, razones todas para determinar que el trámite de revocación



19 SET. 2007

Continuación de Resolución No. No 0730

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

directa de la mencionada licencia de construcción, solicitado por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de esta ciudad, será resuelto en forma desfavorable a la solicitante.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** No revocar la Licencia de Construcción Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., según solicitud de revocatoria directa presentada el 30 de mayo de 2006 por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C.**, de conformidad con los razonamientos del Despacho, expuestos en las consideraciones que anteceden.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Remitir copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar y entregar copia de la presente decisión al señor **EUDORO CARVAJAL IBÁÑEZ**, titular de la Licencia de Construcción Licencia de Construcción LC. 04-4-1761 del 15 de diciembre de 2004 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., así como a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C.**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

**ARTÍCULO CUARTO:** Enviar copia de la presente decisión a la Procuraduría General de la Nación, a la Secretaría Distrital de Salud y a la Alcaldía Local de Chapinero para que en caso de que así lo consideren, dispongan las investigaciones y medidas que consideren pertinentes, conforme a sus respectivas competencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

19 SET. 2007

Dada en Bogotá D. C.

  
**ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS**  
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Eduardo Fernández Franco.

Revisó: Jorge Ramírez Hernández – Director de Trámites Administrativos

Vo. Bo.: Fabiola Ramos Bermúdez – Subsecretaria Jurídica.