



No 0750

24 SET. 2007

RESOLUCIÓN No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los artículos 36 del Decreto Nacional 564 de 2006, y 36, literal k) del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

I.- Que el 22 de noviembre de 2006, mediante la radicación número 06-5-3037, el señor **JOSÉ HERMIS SANTOS HOMES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.132.721, en calidad de propietario del predio ubicado en la AK 97 16 D 11 de la Urbanización San Pedro, Alcaldía Local de Fontibón, de esta ciudad, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva ante el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

II.- Que el 22 de noviembre de 2006, el señor **JOSÉ HERMIS SANTOS HOMES**, confirió poder especial, amplio y suficiente al arquitecto **OMAR CIFUENTES ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.019.870 de Fontibón y matrícula profesional 25700-12174 CND, para que inicie y lleve hasta su culminación, el trámite de solicitud para Licencia de Construcción en la Modalidad de obra nueva, respecto del predio citado.

III.- Que el día 30 de mayo de 2007, el Curador Urbano No. 5, expidió la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0856, en la modalidad de Obra Nueva-Demolición Total, para el predio ubicado en la AK 97 16 D 11 de la Urbanización San Pedro, Alcaldía Local de Fontibón, de esta ciudad.

IV.- Que el día 7 de junio de 2007, el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía 19.383.745 de Bogotá D.C., en su calidad de Delegado de la Personería, fue notificado personalmente del contenido del Acto Administrativo citado anteriormente.

V.- Que el 15 de junio de 2007, el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, en ejercicio de las facultades conferidas en Resolución No. 133 del 14 de abril de 2005 de la Personería Distrital de Bogotá, D.C., mediante escrito radicado en la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción No. L.C. 07-5-0856, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., el 30 de mayo de 2007, con el fin de que ésta sea revocada, planteando lo siguiente:

"(...)

CONSIDERACIONES

(...)



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Sea lo primero señalar que se omite identificar plenamente el predio, en el texto de la licencia no aparece escrito el número de matrícula inmobiliaria, el cual desde su nacimiento permite distinguirlo de otros de su mismo género y especie. Por disposición legal cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos abre un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, en el acto mismo se le asigna un número, con el cual se identifica el bien mientras se mantenga vigente su condición jurídica.

La dirección que aparece en la matrícula, corresponde en la órbita de lo catastral a la nomenclatura Oficial, la cual conforme a la legislación vigente puede ser objeto de cambio a través de lo que se conoce como actualización de nomenclatura y por ende la dirección que hoy aparece en la licencia, mañana puede ser cambiada. Verbigracia, frente a una futura constatación de uso, la que aparece en la licencia de construcción, único medio probatorio aceptado y reconocido para probar el uso, puede no coincidir con la que identifica el predio al momento de la verificación, simplemente porque medió un cambio de dirección.

*Del estudio de los documentos que sirven de soporte para la autorización de la licencia de construcción, se predica que la dirección de los inmuebles, a la luz de los dispositivos legales que regulan el sistema información catastral en cuanto a la formación predial se refiere, puede ser cambiada o modificada a futuro, como en efecto ocurre en el presente caso; el bien identificado con el registro inmobiliario número 50N-188949, según certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Disitrital (sic), **hoy la nomenclatura oficial es AK 97 No. 11 B 11**, anteriormente tuvo las siguientes: KR 97 11 B 11 hasta el 16 de marzo de 1999 y como CR 97 11 B 11 Hasta 31 de diciembre de 1997. Estos cambios indican que la licencia de construcción LC 07-5-0856 del 30 de mayo se (sic) 2007, se expidió para un predio distinto, por cuanto **la AK 97 16 D 11, hoy no corresponde al inmueble referido.***

El análisis jurídico que necesariamente se debe agotar en todos los trámites de licencia tiene que pasar esencial y fundamentalmente por el cedazo de los sistemas de información de los bienes, de localización y de identificación plena de los titulares, so pena de incurrir en autorizaciones ilegales y fraudulentas al pretender reemplazar (sic) la letra "B" por la "D". Otorgar con pleno conocimiento de causa, derivado de los documentos aportados, una licencia de construcción para un inmueble que exactamente no corresponde en su localización a lo acreditado, lleva al autor del acto administrativo a incurrir en una falsedad documental.

*La falta de diligencia y cuidado al momento de expedir la licencia de construcción, evidencia la ausencia de identificación plena del titular del acto administrativo: **no se señala expresamente el documento de identidad de su titular, guardando silencio respecto del número que corresponde al documento de identificación:** consultado el folio de matrícula inmobiliaria aportado se omitió el número de la C.C (sic) Al contrastar estos nombres con los que se registran en la licencia LC 07-5-0856, se encuentra que la identidad del titular no es suficiente. Por aspectos que se desconocen el curador decidió omitir la clase y número del documento que identifica civilmente al propietario.*



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

El numeral 5 del Decreto Reglamentario 564 de 2006 exige que con el formulario de solicitud se deben presentar copia del **documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud**. De la revisión de cumplimiento de este requisito se concluye que la solicitud una vez más no cumplió con esta obligación. No aparecen fotocopias de los formularios de pago del impuesto predial del lote correspondientes a los años 2002, 2003, 2004 y 2006; (sic)

No resulta de buen recibo para esta agencia fiscal la presentación de un documento apócrifo que da cuenta de un reporte de pagos de impuesto predial unificado, por la potísima razón que se desprende de la anotación que se transcribe a continuación: **"RECUERDE: Reporte informativo no válido, No válido ni como factura, ni como recibo de pago."** Por la claridad del contenido de advertencia, sobre la validez y efectos jurídicos que produce el mentado reporte, solo reafirmo que no sirve para acreditar pago y por ende debió ser rechazado por la curaduría, una vez más, el peticionario no cumple con el requisito exigido en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto 564 de 2006.

Al interior del expediente obra un escrito de fecha 2 de marzo de 2007, dirigido al Curador Urbano No. 5 por medio del cual OMAR CIFUENTES ESPINOSA "apoderado" (persona natural que no ostenta la calidad de abogado en ejercicio) solicita una prórroga para contestar los requerimientos recibidos el 27 de enero de 2007. Curiosamente una persona particular, DIANA CAROLINA CASTILLO, al parecer empleada de la Curaduría Urbana No. 5, no estando revestida de facultad alguna por la ley, para autorizar licencias de construcción, en escrito del 5 de marzo de 2007, dirigido a OMAR CIFUENTES ESPINOSA, le hace saber que de acuerdo a su comunicado radicado el 2 de marzo de 2007, en el cual solicita prórroga para entregar los requerimientos emitidos al expediente 06-5-3037 radicado el 22 de noviembre de 2006, le informa que para el cumplimiento de dichos requerimientos, se confiere una prórroga de 15 días hábiles a partir del 9 de marzo de 2007, así mismo se interrumpen los términos establecidos para la expedición de la licencia por parte del curador, los cuales empezaran a correr nuevamente el día que el interesado aporte los documentos o información solicitados (Art. 12, Decreto Ley 01 de 1984)

Hasta donde esta agencia fiscal tiene conocimiento la única persona, que sin ostentar la calidad de servidor público se encuentra revestido para autorizar licencias de construcción, es el particular que haya sido escogido mediante un concurso para ejercer como Curador Urbano, lo cual quiere decir que la señora DIANA CAROLINA CASTILLO, está usurpando el ejercicio de una función pública y por lo mismo sus actos carecen de eficacia jurídica en la órbita de las funciones delegadas por la ley a los Curadores Urbanos.

Las anteriores consideraciones permiten inferir claramente que en el trámite de expedición de la licencia de construcción que se impugna, se incurre en errores de hecho y de derecho que afectan su legalidad, desde el punto de vista formal quedó plasmado en detalle las deficiencias de información que se advierten en los documentos allegados al plenario y la presencia de un tercero que usurpa función pública.

(...)"



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

VI.- Que el 24 de julio de 2007, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. 07-5-0348, decidió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por el doctor **PALOMÁ BERNAL**, contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 del 30 de mayo de 2007, sustentado en lo siguiente:

CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

Las consideraciones expuestas por el recurrente no son de recibo por parte de esta oficina, de acuerdo a las circunstancias que a continuación se desarrollan:

En cuanto a la ausencia de identificación del inmueble objeto de la licencia mediante la inclusión del número de matrícula inmobiliaria correspondiente al mismo, es preciso señalar que al formato único simplificado de licencia de construcción que contiene el Acto Administrativo se le adhiere por la otra cara la hoja No 1 del formulario único de solicitud de licencia de construcción y en la cual el titular consigna el número de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de la licencia, razón por la cual queda en estos términos resuelta la inquietud planteada por el recurrente.

Por otra parte se advierte que conforme a la información suministrada por el titular en el formulario de solicitud y luego ratificada con las fotografías de la valla de comunicación de la solicitud en la petición se tomo la actual nomenclatura asignada y fijada en el inmueble objeto de la solicitud por lo cual resulta impropio afirmar que se expidió una licencia para un predio distinto al objeto de la solicitud, ello teniendo en cuenta que la certificación que se encuentra en el expediente proveniente del entonces Departamento Administrativo de Catastro Distrital data del año 2002 y la manzana catastral aportada data del año 2005, documentos que no reflejan la actual dirección de dicho inmueble la cual tampoco se encuentra actualizada en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, siendo entonces procedente consignar la nomenclatura actual de (sic) mismo en el texto de la Licencia de acuerdo con las pruebas aportadas en el expediente.

Respecto a la falta de inclusión del número del documento de identificación del solicitante es preciso señalar igualmente que al formato único simplificado de licencia de construcción que contiene el Acto Administrativo se le adhiere por la otra cara la hoja No 1 del formulario único de solicitud de licencia de construcción y en la cual el titular consigna el número de su documento de identificación, razón por la cual queda en estos términos resuelta la inquietud planteada por el recurrente.

En cuanto a la constancia de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, vale la pena mencionar que la ley 527 de 1999 define como mensaje de datos a la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada como medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax, estableciendo el reconocimiento Jurídico de los mismos, al disponer que no se negarán efectos jurídicos, validez o fuerza obligatoria a todo tipo de información por la sola razón de que esté en forma de mensaje de datos.

Igualmente establece la ley 527 de 1999 que cualquier norma requiera que la información conste por escrito, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

datos, si la información que éste contiene es accesible para su posterior consulta, disponiendo que Los (sic) mensajes de datos serán admisibles como medios de prueba y su fuerza probatoria es la otorgada en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil, y que en toda actuación administrativa o judicial, no se negará eficacia, validez o fuerza obligatoria y probatoria a todo tipo de información en forma de un mensaje de datos, por el sólo hecho que se trate de un mensaje de datos o en razón de no haber sido presentado en su forma original.

En el presente caso y de acuerdo con la documentación que reposa en el expediente, en el mismo se encuentra un repote (sic) de declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud obtenido a través de la página de Internet de la Dirección Distrital de Impuestos en donde se relacionan desde el año 2002 hasta el año 2006 los pagos de dicho tributo indicando en el mismo número de transacción, entidad recaudadora, fecha de presentación y el indicador de pago.

Con dicha documentación se acredita válidamente el pago del impuesto predial de los últimos 5 años del predio objeto de la solicitud, sin que sea factible interpretar que cuando la disposición se refiere al documento que acredite el pago, se esté refiriendo únicamente a la copia del recibo de pago, lo que implicaría una limitación a la libertad probatoria en este campo.

Lo anterior encuentra fundamento en el hecho que si la Secretaría Distrital de Hacienda no expide paz y salvos o certificaciones sobre el pago del impuesto predial, quien por algún motivo no cuente con las copias de las liquidaciones privadas de ese impuesto, no tendría ninguna manera de acreditar el pago del mismo durante los últimos 5 años distinta a la relación de pagos mencionada.

Aunado a lo anterior, mediante oficio OF 2007EE60868 del 1 de abril del presente, suscrito por el Subdirector de Impuestos a la Propiedad de la Secretaría de Hacienda Distrital, en respuesta a una consulta elevada por el Curador Urbano No. 1 respecto a la constancia de pago de las declaraciones tributarias, se expresó lo siguiente:

(...)

En consecuencia, las correspondientes copias de las declaraciones privadas con constancia de pago no son el único documento para demostrar el pago del impuesto predial sino que también lo pueden ser el repote (sic) de declaraciones y pagos del impuesto predial o el estado de cuenta que emite la dirección Distrital de impuestos. Por ello se considera que estos documentos pueden aceptarse como prueba para cumplir el requisito exigido en el artículo 18, numeral 5, del decreto 564 de 2006, más aún si la entidad encargada del recaudo y fiscalización de los impuestos le atribuye a esta constancia el mismo efecto que el paz y salvo, ello sumado a las disposiciones de la Ley 527 de 1999.

El criterio del recurrente sobre el particular va incluso en contra de lo establecido por la Ley 962 de 2005 que propende por la implementación y uso de medios tecnológicos por parte de los organismos y entidades de la Administración Pública a fin de hacer efectivos



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

los principios de igualdad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, moralidad y eficacia en la función administrativa, siendo llamativo que sea precisamente el agente del Ministerio Público quien en vez de permitir e impulsar el uso de las herramientas y mecanismos para lograr los fines antes citados, sea quien manifieste oposición a los mismos y pretenda además que el uso de estos medios constituya una causal de revocatoria de un Acto Administrativo que aprueba una Licencia Urbanística.

En cuanto a las actuaciones adelantadas por los profesionales y auxiliares que se desempeñan en la oficina del Curador Urbano es pertinente establecer que en virtud de la naturaleza de la función que ejerce el Curador Urbano la misma ley ha establecido que dicho particular debe contar un equipo profesional que le prestará la ayuda como mínimo en los aspectos jurídicos, arquitectónicos y de la ingeniería civil especializada en estructuras que se desprenden de el ejercicio de sus funciones, así mismo la norma le impone el deber de contar con una infraestructura administrativa para poder adelantar debidamente sus funciones.

En este orden de ideas es apenas natural que dentro de las actividades inherentes al estudio y trámite de licencias urbanísticas intervengan e interactúen dichos profesionales con los titulares de las solicitudes al igual que con el personal encargado de labores administrativas y de apoyo, sin que ello configure en manera alguna usurpación de funciones públicas en la medida que ninguna de estas personas es quien expide y firma los diferentes actos administrativos mediante los cuales se ponen fin a las actuaciones adelantadas, actuación que es exclusiva del Curador Urbano y en la cual se materializa el ejercicio de su función.

Conforme al criterio del recurrente resulta absurdo entonces pretender que sea el Curador Urbano el encargado de adelantar cada una y todas las actuaciones que se requieren para el estudio y trámite (sic) de una solicitud y que le dan impulso a la misma, en la medida que son actos de trámite para los cuales la norma precisamente ha establecido la existencia de un personal interdisciplinario y de apoyo a la labor del Curador Urbano, pues de lo contrario la actividad de la administración resultaría lenta e ineficaz, igual criterio se aplica en este sentido a todas las demás autoridades administrativas en el desempeño de sus funciones, motivo por el cual no resulta procedente revocar la decisión adoptada.

Igualmente es preciso manifestar que el agente del Ministerio Público parece desconocer que el ejercicio del derecho de petición difiere de la acción de litigar tal y como lo establece el artículo 39 del Código Contencioso Administrativo, ello implica entonces que el peticionario puede actuar por sí mismo mediante representante y/o mediante la convalidación de las gestiones de un agente oficioso, y que en estos dos últimos eventos son aplicables las normas del mandato y/o agencia oficioso contenidas en el Código Civil Colombiano y de las cuales no se desprende que el mandatario y/o el agente oficioso deban necesariamente acreditar su calidad de abogados, prohibición que tampoco se vislumbra en las normas que regulan las normas generales aplicables a las actuaciones administrativas y especialmente el artículo 5 numeral 2 del Código Contencioso Administrativo, ni las normas especiales contenidas en las reglamentaciones que el Gobierno Nacional ha expedido sobre el trámite (sic) y estudio de licencias urbanísticas.



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

El recurrente pretende extender a toda la actuación administrativa, exigencias que de manera especial la norma prescribe tratándose de los requisitos que deben cumplir los recursos establecidos dentro de la denominada vía gubernativa, tal y como lo dice claramente la norma por él citada:

(...)

De acuerdo a lo anterior, si dentro de una actuación administrativa se da inicio al mecanismo establecido ante la misma administración para controvertir sus decisiones, denominado "vía gubernativa", es allí cuando única y exclusivamente se exige que si el interesado actúa dentro del mismo por intermedio de apoderado, dicho representante deba tener la calidad de abogado, por lo tanto no es posible aplicar una exigencia atinente a un aspecto especial como lo es la vía Gubernativa, a la generalidad del procedimiento administrativo y sostener que en todas las actuaciones administrativas que los interesados actúen por intermedio de mandatario, éste deba tener la calidad de abogado.

Igualmente y de conformidad con las reglamentaciones que el Gobierno Nacional ha expedido sobre el trámite (sic) y estudio de licencias urbanísticas, se desprende que no se encuentra prohibido que los interesados adelanten los trámites (sic) relativos a las licencias urbanísticas mediante mandatarios, ni mucho menos se encuentra que se exija a dichos representantes el acreditar determinadas calidades.

En este orden de ideas y por lo expuesto en el análisis precedente se reitera que no le asiste razón al recurrente al impugnar el Acto Administrativo que decidió la solicitud de licencia urbanística solicitada ante esta oficina.

(...)"

VII.- Que el 31 de julio de 2007, por medio de la radicación 1-2007-31678, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., remitió a la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente No. 06-5-3037, con el fin de que sea resuelto el recurso subsidiario de apelación.

VIII.- Que el 8 de agosto de 2007, este Despacho, mediante Auto que ordena la práctica de pruebas, decidió lo siguiente:

"(...)

PRIMERO: Oficiar al Departamento Administrativo de Catastro Distrital, solicitando una certificación en la cual se relacionen las direcciones con las cuales ha figurado anteriormente el predio distinguido con la nomenclatura urbana AK 97 16 D 11 de la Urbanización San Pedro de los Robles de la Alcaldía Local de Fontibón de esta Ciudad, cédula catastral matriz FB 12471, matrícula inmobiliaria 50C-01226036.

(...)"



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

IX.- Que el día 9 de agosto de 2007, por medio de la radicación 2-2007-24202, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Subsecretaría, solicitó al Departamento Administrativo de Catastro Distrital:

"(...) solicito informarnos las direcciones con las cuales ha figurado y actualmente figura, el predio con número de Matrícula Inmobiliaria 50C-1226036.

Lo anterior, con el fin de establecer si la nomenclatura urbana AK 97 16 D 11 de la Urbanización San Pedro de los Robles, Alcaldía Local de Fontibón, de esta ciudad, corresponde al predio con la matrícula citada en precedencia y de la cual adjuntamos fotocopia.

(...)"

X.- Que el 30 de agosto y 11 de septiembre de 2007, mediante las radificaciones números 2-2007-26727 y 2-2007-28316, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Subsecretaría, reiteró la solicitud citada en precedencia, al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

XI.- Que el día 20 de septiembre de 2007, mediante la radicación No. 1-2007-40604, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, remitió a esta Entidad, la información solicitada.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, este Despacho entrará a decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C., el 30 de mayo de 2007, así:

1. Procedencia

Respecto del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, en calidad de Agente del Ministerio Público, designado mediante la Resolución 133 del 14 de abril de 2005, suscrita por el Personero de Bogotá D.C., se observa que éste es procedente de acuerdo con lo previsto en el artículo 51 del C.C.A.¹, toda vez que dicho Acto Administrativo, fue notificado personalmente el 7 de junio de 2007 y los recursos fueron presentados ante la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., el 15 de junio de 2007, es decir, dentro del término señalado en la citada norma, cumpliendo además con lo previsto en el artículo 52 ibídem².

¹ C.C.A. "Art. 51.- Oportunidad y presentación. De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o a la publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo. (...)"

² C.C.A. "Art. 52.- Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos: 1º) Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente. (...)"



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

2. Oportunidad

Previo al análisis de fondo sobre los argumentos en que el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL** fundamenta el recurso de apelación, se observa que el acto administrativo por él impugnado, es susceptible del recurso de apelación conforme lo establecen los artículos 50 del Código Contencioso Administrativo³, 36 del Decreto 564 de 2006, y SEGUNDO de la Resolución No. 07-5-0348 del 24 de julio de 2007, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D. C. que dice:

"(...)

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder el recurso subsidiario de apelación en el efecto suspensivo y ordenar el envío del expediente a la Secretaría Distrital de Planeación, una vez notificado el presente acto.

(...)"

2. En relación con los argumentos del recurrente

A.- En primera instancia, conviene señalar que el señor Agente del Ministerio Público no hace reparo alguno en relación con los aspectos de orden técnico de la licencia impugnada, sino que sus planteamientos tanto en los hechos como en las consideraciones del escrito, se refieren a cuestiones relacionadas con asuntos de tipo formal o de trámite, como son:

1. Se omite identificar plenamente el predio, por cuanto en el texto de la licencia no aparece escrito el número de matrícula inmobiliaria. Así mismo, no se señala expresamente el documento de identidad de su titular, guardando silencio respecto del número que corresponde al documento de identificación.
2. La licencia de construcción se expidió para un predio distinto, por cuanto la dirección AK 97 16 D 11, no corresponde al inmueble referido.
3. El incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto Nacional 564 de 2006, por la falta de idoneidad del medio probatorio aportado para acreditar el pago del impuesto predial correspondiente a los años 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006.

³ "Artículo 50. Recursos en la vía gubernativa. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos:... 1º) El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque... 2º) El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito..."



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

4. La prórroga de 15 días hábiles solicitada por el "apoderado", señor OMAR CIFUENTES ESPINOSA, para cumplir con los requerimientos al proyecto constructivo, fue realizada por una persona natural que no ostenta la calidad de abogado en ejercicio.
5. La prórroga de 15 días hábiles concedida a partir del 9 de marzo de 2007, para cumplir con los requerimientos al proyecto constructivo, mediante escrito firmado por DIANA CAROLINA CASTILLO, fue realizada por una persona, quien al no estar revestida de facultad alguna por la ley, está usurpando el ejercicio de una función pública.
6. Dentro del texto del "EDICTO" publicado por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., el 25 de noviembre de 2006 en el diario El Nuevo Siglo, "no aparece publicitada la radicación 06-5-3037".

B.- En relación con los puntos anteriores, el Despacho se manifiesta en los siguientes términos:

Punto 1.

Respecto del tema de la falta de identificación plena del bien objeto de la licencia recurrida y de el número de la cédula de ciudadanía del titular de la misma, en la licencia de construcción LC 07-3-0856 el Curador Urbano No. 5 señaló que "...al formato único simplificado de licencia de construcción que contiene el Acto Administrativo, se le adhiere por la otra cara la hoja No. 1 del formulario único de solicitud de licencia de construcción y en la cual el titular consigna el número de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de la licencia, razón por la cual queda en estos términos resuelta la inquietud planteada por el recurrente." (Folio 71).

Lo anterior se encuentra sustentando en el hecho de que la Resolución 0984 de 2005 adoptó el formulario único de solicitud de licencia de construcción, pero **no se ocupó del formato único de licencia de construcción**, quedando vigente lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2º del Decreto Distrital 349 de 2003, que indica: "la pagina 1 del formulario único de solicitud de licencia (documento de soporte del acto administrativo), es el instrumento a través del cual el curador urbano expide la licencia de construcción, que una vez perfeccionado constituye el acto administrativo o licencia de construcción".

La circunstancia de no haberse adoptado en la Resolución 0984 de 2005, un formato único para la expedición de las licencias de construcción no suprimió el ya aprobado en el citado Decreto Distrital, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto Nacional 564 de 2006, que dispone:

"Artículo 31. Contenido de la licencia. La licencia contendrá:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio:



No 0750

Continuación de la Resolución No. 24 SET. 2007

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

- a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte;
- b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
- 6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
- 7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias".

Los datos contemplados en el formato único de licencia de construcción de que trata el Decreto Distrital 349 de 2003 y los exigidos en el artículo 31 del Decreto 564 de 2006, son coincidentes. Además, debe tenerse en cuenta que toda autoridad en desarrollo del principio de celeridad consagrado en el artículo 3º del Código Contencioso Administrativo⁴, tiene la facultad de utilizar formularios para actuaciones en serie cuando la naturaleza de ellas lo haga posible.

Así las cosas resulta claro que el acto administrativo contentivo de la licencia de construcción analizada, está compuesto por el formato único de licencia de construcción, que es la página 1-A anexa, junto con la página 1 del formulario único de solicitud de licencia, que constituye el documento soporte del acto administrativo, y que para el caso que se analiza contiene toda la información básica del predio, del proyecto constructivo y de la información del titular de la misma. Sobre este punto debe llamarse la atención al Curador Urbano No. 5, para que adhiera materialmente la página 1 del formulario de solicitud a la página 1-A (reverso) contentiva de la Licencia de Construcción N° LC. 07-5-0856 del 30 de mayo de 2007.

En consecuencia este argumento por el cual el representante del Ministerio Público reprocha la licencia, no está llamado a prosperar.

Punto 2.

En relación con que la licencia de construcción se expidió para un predio distinto, por cuanto la dirección AK 97 16 D 11, no corresponde al inmueble referido, se tiene lo siguiente:

Como bien lo manifiesta el recurrente, la nomenclatura oficial puede ser objeto de actualizaciones y por consiguiente de cambios de dirección de un mismo predio, función que se encuentra asignada a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad oficial

⁴ C.C.A. "Art. 3º.- Las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción y, en general, conforme a las normas de esta parte primera. (...) En virtud del principio de celeridad, las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos, suprimirán los trámites innecesarios, utilizarán formularios para actuaciones en serie cuando la naturaleza de ellas lo haga posible y sin que ello releve a las autoridades de la obligación de considerar todos los argumentos y pruebas de los interesados. /El retardo injustificado es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario. (...)"



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

encargada de las actividades relacionadas con la formación, conservación y actualización del inventario de los bienes inmuebles situados dentro del Distrito⁵.

Por lo anterior y para el caso *sub examine*, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad, solicitó al Sistema Integrado de Información Catastral, la relación de las nomenclaturas oficiales con las cuales ha figurado y actualmente figura el predio objeto del proyecto constructivo.

Al respecto, la citada Entidad, mediante Oficio radicado con el número 1-2007-40604 del 20 de septiembre de 2007, certificó las fechas y nomenclaturas oficiales, así: AK 97 18 B 11 hasta el 24/11/2004 y CR 97 18 B 11 hasta el 97/12/31.

La anterior información fue complementada por este Despacho, durante el trámite del recurso, con la obtención de una Certificación Catastral expedida el 27 de agosto de 2007 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital ubicada en el Supercade de la Carrera 30, en la cual certifican que el predio con nomenclatura oficial AK 97 16 D 21 figuró anteriormente con las siguientes nomenclaturas: AK 97 16 D 11 Fecha: 23/08/2007 y CR 97 18 B 11 Fecha: 971231

De lo anterior, se verifica que hasta el 23 de agosto de 2007, el predio en comento, tuvo la nomenclatura oficial **AK 97 16 D 11**, siendo ésta la dirección que se encontraba vigente para la fecha en que se presentó el formulario único de solicitud de licencia, es decir, el 22 de noviembre de 2006 y que posteriormente fue citada en la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 expedida el 30 de mayo de 2007. Así mismo en el citado documento aparece que el predio en cuestión, también tuvo como dirección oficial la **CR 97 18 B 11**.

Como consecuencia de lo anterior, se prueba que la nomenclatura **AK 97 16 D 11** de esta ciudad, señalada tanto en la Solicitud de Licencia de Construcción, como en la misma Licencia de Construcción otorgada por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C., el 30 de mayo de 2007, sí corresponde al predio objeto del proyecto constructivo, por lo tanto el argumento del recurrente, no está llamado a prosperar.

Punto 3.

En cuanto a los señalamientos del libelista relacionados con el incumplimiento de lo expuesto en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto 564 de 2006⁶, norma que señala la obligación de aportar junto con la solicitud de una licencia urbanística, el documento que acredite el pago del

⁵ Página Web www.catastrobogota.gov.co

⁶ Decreto Nacional 564 de 2006. "Artículo 18. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos: (...) 5. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. / En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo. (...)"



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

impuesto predial de los últimos cinco años, debe entenderse que la citada regla no hace referencia a un determinado y específico documento, sino al idóneo y demostrativo de la cancelación de *"la declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud"*.

Dentro del expediente a folio 8, obra el documento *REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGO*, fechado 8 de noviembre de 2006, de la Dirección Distrital de Impuestos-Sistema de Orientación Tributario, donde se relacionan las declaraciones y pagos del impuesto predial unificado correspondiente a los períodos fiscales 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006, del predio identificado con el CHIP: AAA0079APPA-, y que pertenece al predio de la actual nomenclatura oficial AK 97 16 D 11, el cual hasta el año 2004 tuvo la dirección AK 97 18 B 11 como la oficial, con la cual se reportaron los pagos en Hacienda y tal dirección, como se demostró en el punto anterior, también correspondió al predio objeto de la licencia de construcción.

Por otra parte, para constatar la información contenida en el documento citado en precedencia, en el que, según se advirtió anteriormente, se observan las declaraciones y pagos del impuesto predial para el inmueble objeto de estudio, el número del preimpreso, el número del sticker, la fecha de presentación de la declaración, el número de matrícula inmobiliaria, cédula catastral y otra información relacionada, se puede ingresar a la página web de la Secretaría de Hacienda Distrital, de conformidad con lo señalado en los artículos 1 num. 4, 2 y 3 de la Ley 962 de 2005⁷ (Ley Antitrámites).

La finalidad de la Ley citada en precedencia, es la de facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, *"de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Carta Política. En tal virtud, serán de obligatoria observancia los siguientes principios como rectores de la política de racionalización, estandarización y automatización de trámites, a fin de evitar exigencias injustificadas a los administrados (...)"*⁸

Debe precisarse que la norma que el recurrente estima infringida, sólo hace exigencia del documento que permita establecer si el interesado en la expedición de la licencia ha realizado *"el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud"*, más no si ese valor corresponde exactamente al que debió cancelar, ya que ello implicaría que la autoridad encargada de la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos distritales, efectuara previamente a la solicitud de licencia, la revisión del valor declarado y

⁷ Ley 962 de 2005. **"Artículo 1º. Objeto y principios rectores.** La presente ley tiene por objeto facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios como rectores de la política de racionalización, estandarización y automatización de trámites, a fin de evitar exigencias injustificadas a los administrados. (...)

⁸ Artículo 1º de la Ley 962 de 2005.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

pagado, al cual no se refiere la norma en comento y, cuya verificación no corresponde al Curador Urbano en el ejercicio de sus funciones.

El pago total del impuesto generado para la respectiva vigencia fiscal, o de los intereses de mora, según el caso, es una situación que solo puede determinarse una vez se haya realizado el trámite interno por parte la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría Distrital de Hacienda, tal como lo dispone el literal e del artículo 28 del Decreto Distrital 545 de 2006, procedimiento que no es requisito para solicitar una licencia urbanística. Si se le exigiera al interesado, como paso previo a la solicitud y expedición de la licencia, demostrar que el pago se ha efectuado de manera completa y, sin ninguna deficiencia, error o mora, se estaría actuando en contra de la disposición constitucional que establece que *"Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio"*. (Artículo 84).

Así las cosas, no existiendo prueba en contrario, que desmienta la información contenida en los documentos atrás mencionados, el Despacho estima que con ellos se está cumpliendo la exigencia de la norma citada por el recurrente, por lo que no tienen cabida los argumentos esgrimidos.

Punto 4.

En lo concerniente a que la prórroga de 15 días hábiles para cumplir con los requerimientos al proyecto constructivo, fue solicitada por el "apoderado", señor **OMAR CIFUENTES ESPINOSA**, persona natural que no ostenta la calidad de abogado en ejercicio, este Despacho precisa lo siguiente:

Las normas que regulan el procedimiento administrativo para la expedición de licencias no se ocupan en específico del derecho de postulación, salvo en lo relativo a la exigencia del poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado. Por tanto se impone acudir a lo preceptuado en el artículo 35 del Decreto ley 196 de 1971, que reza: *"Salvo los casos expresamente determinados en la ley, no se requiere ser abogado para actuar ante las autoridades administrativas; pero si se constituye mandatario, éste deberá ser abogado inscrito"* (negrillas fuera de texto).

Así lo normado, y en desarrollo del artículo 23 de la Constitución Política y las previsiones que desarrollan el derecho de petición en la primera parte del C.C.A., para actuar ante las autoridades administrativas no se requiere ser abogado, salvo cuando se constituye mandatario a través de poder debidamente otorgado.

Sobre este particular el tratadista Miguel González Rodríguez, en su obra *"Derecho Procesal Administrativo"* expresa: *"...las actuaciones administrativas se pueden adelantar directamente por los interesados, aun sin tener el título de abogado. Desde luego que si se constituye un*



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

apoderado especial o uno general para que en nombre del interesado adelante una o varias actuaciones administrativas, aquél deberá ser abogado autorizado para ejercer la profesión”.

No obstante se aclara, que lo expresado no es óbice para que el titular de la licencia autorice expresamente y por escrito a los ingenieros y arquitectos para adelantar los demás trámites que no tengan por objeto la disposición o ejercicio de un derecho, como a manera de ejemplo sí revisten esta condición la solicitud de licencia y la interposición de los recursos de la vía gubernativa, actuación esta última que de manera expresa está reservada en el C.C.A. a los abogados en ejercicio, cuando el interesado no actúa directamente (artículo 51). Ello en consideración a la activa participación que tales profesionales tienen en el curso de la actuación, al tenor de las responsabilidades que adquieren en relación con los diseños y la información contenida en los planos y documentos técnicos, conforme a los artículos 19 numeral 2 y 22 numerales 1 y 2 del Decreto 564 de 2006.

En oportunidades anteriores este Despacho ya se había pronunciado al desatar diferentes recursos interpuestos con el mismo argumento, sobre la posibilidad que tienen los particulares de acudir a los profesionales diferentes a los abogados, para tramitar y gestionar diferentes actuaciones dentro del procedimiento que no impliquen la disposición o ejercicio de un derecho, precisamente dada su idoneidad profesional en la presentación de proyectos que respondan a las exigencias de la normativa urbanística.

En el asunto que se estudia, este Despacho encuentra que a folio 4 del expediente 06-5-3037, obra un poder especial, amplio y suficiente, conferido al señor **OMAR CIFUENTES ESPINOSA** el 22 de noviembre de 2006 por el señor **JOSÉ HERMIS SANTOS HOMES**, en su calidad de propietario del predio objeto de la solicitud de licencia de construcción, en los siguientes términos:

“(…)

CONFIERO

PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Arquitecto **OMAR CIFUENTES ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía 3.019.870 de Fontibón y Matrícula Profesional 25700-12174 CND., para que en nombre y representación mía, inicie y lleve hasta su culminación, el trámite de solicitud para Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, respecto del predio anterior.

(…)”

Es evidente que el poder otorgado por el señor **JOSÉ HERMIS SANTOS HOMES**, al arquitecto **OMAR CIFUENTES ESPINOSA**, se limita a que “inicie y lleve hasta su culminación, el trámite de solicitud para Licencia de Construcción ... (Subraya y negrilla fuera de texto), trámite dentro del cual se encuentra contemplado el de solicitar una prórroga adicional de 15 días hábiles para cumplir con las observaciones que al proyecto constructivo ha hecho la Curaduría en mención.



No 0750

Continuación de la Resolución No. _____

24 SET. 2007

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Es importante precisar que ninguna disposición del Código Contencioso Administrativo, ni del Decreto Nacional 564 de 2006, exige que la solicitud de prórroga para atender las observaciones a un proyecto constructivo, o que la radicación de documentos o solicitud de información dentro del procedimiento tenga que hacerse directamente por los titulares, sin la posibilidad de acudir a quienes con su idoneidad profesional pueden contribuir eficazmente con los particulares en la presentación de proyectos que respondan a las exigencias de la normativa urbanística, máxime cuando el citado señor es el profesional responsable como arquitecto proyectista, tal y como aparece en los documentos que obran en el expediente (folios 1, 2, 5, 28, 34, 35), y a su vez se encuentra debidamente facultado por titular del derecho de dominio, mediante el poder conferido. En consecuencia, no es procedente el reproche del impugnante aquí analizado.

Punto 5.

En relación con el cuestionamiento que plantea el recurrente en cuanto que *"la única persona, que sin ostentar la calidad de servidor público se encuentra revestido para autorizar licencias de construcción, es el particular que haya sido escogido mediante un concurso para ejercer como Curador Urbano, lo cual quiere decir que la señora DIANA CAROLINA CASTILLO, está usurpando el ejercicio de una función pública y por lo mismo sus actos carecen de eficacia jurídica en la órbita de las funciones delegadas por la ley a los Curadores Urbanos."*, este Despacho manifiesta lo siguiente:

Dispone el artículo 100 del Decreto Nacional 564 de 2006 que los curadores urbanos *"deberán contar con el grupo interdisciplinario que apoyará su labor, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras"*, norma que es clara en asignar al recurso humano que se exige al Curador Urbano para participar en el concurso de méritos que tiene por finalidad su designación, una **tarea o gestión de apoyo** que no puede interpretarse como supletoria de las funciones que le asigna la ley en su condición de particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición de los interesados, conforme así expresamente lo establece el artículo 65 ibídem, salvo cuando uno de los miembros del equipo entra a suplirlo en los casos de faltas temporales.

Conforme a las referencias normativas expresadas y también al contenido de la previsión consagrada en el artículo 67 del Decreto 564 de 2006⁹, quien responde disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios, a los terceros y a la administración pública en ejercicio de la función pública de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias, es el curador urbano y no los miembros del equipo de apoyo o interdisciplinario. De ahí que no sólo esté obligado a suscribir las licencias que se otorguen, sino también los actos que se expidan en el curso del procedimiento y que comporten decisiones o manifestaciones de la voluntad orientadas a la expedición de la respectiva autorización o licencia.

⁹ Decreto 564 de 2006. **"Artículo 67. Autonomía y responsabilidad del curador urbano.** El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública."



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Resulta entonces pertinente precisar, que las normas de procedimiento contenidas en la Sección II del citado Decreto 564 de 2006, de manera expresa se refieren al *"curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia"*, (artículo 24) cuando se trata de citar a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. También y con la misma expresión *"curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias"*, cuando se alude al levantamiento de un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y a los documentos (artículo 27).

De tal manera que, al ser el Curador Urbano el titular de la función pública de expedir las licencias urbanísticas, es a él y no a los miembros del grupo de apoyo a quien corresponde expedir y suscribir tanto los actos que expresamente así lo disponga el Decreto, como aquellos que comportan una decisión con incidencia en el acto definitivo. A manera enunciativa, los que autorizan la ampliación del término para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones, los que aceptan el desistimiento de la solicitud y los que ordenan el archivo del expediente por la ocurrencia del desistimiento tácito.

De lo expuesto se debe inferir, que lo dispuesto en el Decreto 564 de 2006 no puede ser interpretado como una simple consagración normativa sin finalidad específica, ya que la sola determinación legal de hacer responsable al Curador Urbano disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que se causen a los usuarios, a los terceros y a la administración pública, implica que en el ejercicio de su gestión deba decidir con conocimiento de causa no sólo sobre la licencia que le ha sido requerida por los interesados, sino también respecto de los actos que permiten adoptarla.

En el caso que nos ocupa y que el Agente del Ministerio Público califica de usurpación de función pública por parte de la arquitecta DIANA CAROLINA CASTILLO SOLANO y que a su juicio de manera oficiosa da lugar a la declaración de la nulidad de lo actuado, en razón a que la autorización de la prórroga del término para responder el acta de observaciones (no la autorización de la licencia de construcción) no fue suscrita por el Curador Urbano, debe analizarse si esa decisión que no fue adoptada por el particular titular de la función pública y que constituye un vicio del procedimiento tiene la aptitud suficiente para invalidar la actuación que culminó con la expedición de la Licencia N° LC. 07-5-0856 del 30 de mayo de 2007.

Sobre el tema resulta de importancia traer a colación la definición que del principio de eficacia se encuentra en el artículo 3° del C.C.A. en virtud del cual: *"se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. Las nulidades que resulten de vicios de procedimiento podrán sanearse en cualquier tiempo a petición del interesado"*.

Conviene entonces examinar, cuáles son las nulidades resultantes de vicios del procedimiento, ya que por principio general del derecho las causales que las generan deben estar señaladas en la ley, y por vía de cosa juzgada constitucional, también la consagrada en el artículo 29 de



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

la Constitución, según el cual *"es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso"* (Sentencia C-491 de 2 de noviembre de 1995). Así, encontramos que en esa materia la primera parte del Código Contencioso Administrativo no contiene un catálogo de ellas y en la parte segunda relativa al control jurisdiccional de la actividad administrativa, se hace expresa remisión a las señaladas en los artículos 140 y 141 del Código de Procedimiento Civil. De ahí que resulte además pertinente y por disposición del artículo 267 del C.C.A., acudir a aquél ordenamiento en esa materia.

Revisadas las causales de nulidad que se enlistan en el artículo 140 del C. de P. C. se infiere que el reproche formulado por el Agente del Ministerio Público se tipifica en el numeral 7 de la norma en cita, esto es, *"Cuando es indebida la representación de las partes..."*, lo que para el asunto que ahora nos interesa se traduce en que la autorización de la prórroga del término para responder el acta de observaciones, acto que incide en el acto definitivo, no fue suscrita por el Curador Urbano.

Sin embargo y siguiendo con la aplicación del artículo 267 del C.C.A., también se encuentra procedente acudir a lo normado en el artículo 144 del mismo Código, el cual enumera de manera taxativa los eventos en los que la nulidad se considera saneada; entre ellos el numeral 4 que reza: ***"Cuando a pesar del vicio, el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa"***, previsión que valga la pena recordarlo guarda consonancia con el principio de eficacia al cual se ha hecho mención en precedencia.

Adicionalmente debe tomarse en consideración, que la indebida representación de las partes es susceptible de sanearse ya que al tenor del inciso *in fine* del mismo artículo, no son objeto de saneamiento las nulidades de que tratan los numerales 3 y 4 del artículo 140, esto es, *"Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia"* y *"Cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde"*. En consecuencia no es procedente el reproche del impugnante aquí analizado.

Punto 6.

Finalmente, el recurrente afirma que dentro del texto del *"EDICTO"* publicado por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., el 25 de noviembre de 2006 en el diario El Nuevo Siglo, *"no aparece publicitada la radicación 06-5-3037"*.

Revisado el expediente, este Despacho verificó que a folio 10 se encuentra fotocopia de los Edictos publicados el día sábado 25 de noviembre de 2006 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., entre los cuales aparece, en la segunda columna hacia la derecha, el siguiente texto, cumpliendo con ello el requisito establecido en el inciso 3° del artículo 27 del Decreto Nacional 564 de 2006, así:



No 0750

24 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 30 de mayo de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

“(...)

No de Radicación: 06-5-3037

Tipo de Trámite: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Modalidad: OBRA NUEVA Dirección del Inmueble:

AK 97 16 D 11 Solicitante: JOSE HERMIS SANTOS HOMES

Uso: VIVIENDA BIFAMILIAR/COMERCIO (...)”

Por lo anterior, el argumento expuesto por el recurrente, no está llamado a prosperar.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No acceder a las pretensiones del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía 19.383.745 de Bogotá D.C., en su calidad de Delegado de la Personería, en contra de la Licencia de Construcción LC 07-5-0856 del 30 de mayo de 2007, en la modalidad de Obra Nueva-Demolición Total, con fundamento en los razonamientos que anteceden.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al recurrente, doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.383.745 de Bogotá D.C., en su calidad de Agente del Ministerio Público, y al titular de la licencia, señor **JOSÉ HERMIS SANTOS HOMES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.132.721, en calidad de propietario del predio ubicado en la AK 97 16 D 11 de la Urbanización San Pedro, Alcaldía Local de Fontibón, de esta ciudad, a quienes se les advierte que contra ella no procede ningún recurso.

24 SET. 2007

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C. a los


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Zaida Avila R.

Revisó: Jorge Enrique Ramírez – Director Trámites Administrativo 