



RESOLUCIÓN No.

No 0757

25 SET. 2007

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida 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 de 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 día 11 de diciembre de 2006, mediante la radicación número 06-5-3269, los señores **LUIS ALBERTO CASTRO RAMÍREZ**, identificado con la C.C. No. 80.028.865, **MILCIADES ARÉVALO MATTA**, identificado con la C.C. No. 2.926.202 de Bogotá, y **LEIDY STEFFANY CASTRO RAMÍREZ**, menor de edad, representada legalmente por su progenitora **TERESA RAMIREZ RAMÍREZ**, identificada con la C.C. No. 51.619.563 de Bogotá, presentaron solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., para el predio ubicado en la Carrera 82 No. 74-28 de la Localidad de Engativá, de esta ciudad.

II.- Que el día 17 de abril de 2007, el Curador Urbano No. 5, expidió la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0565, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la Carrera 82 No. 74-28 Nueva – Carrera 82 No. 74-26 Anterior, de la Localidad de Engativá, de esta ciudad.

III.- Que el día 19 de abril de 2007, el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía 19.383.745 de Bogotá D.C., en su calidad de agente del Ministerio Público, fue notificado personalmente del contenido del Acto Administrativo LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007.

IV.- Que el 26 de abril de 2007, el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, presentó ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción No. L.C. 07-5-0565, en la



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, expedida el 17 de abril de 2007, para el predio señalado.

V.- Que el 26 de junio de 2007, mediante la Resolución No. 07-5-0286 el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., resolvió el recurso de reposición interpuesto por el doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, en los siguientes términos:

"(...)

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar el texto de la licencia de construcción No. LC 07-5-0565 expedida el 17 de abril de 2007 en cuanto que esta se concedió para los predios con nomenclatura urbana KR 82 74 26 y CL 74 BIS 81 A 69 e identificados con los certificados de tradición y libertad No. 50C-518319 y 50C-1243087 correspondiente al lote 1 de la manzana 3, según plano de loteo E 34/4-2 de la Urbanización Aguas Claras de la localidad de Engativá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto, encaminadas a la revocatoria de la Licencia de Construcción No LC 07-5-0565 expedida el 17 de abril de 2007 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. y en consecuencia, confirmar la misma.

ARTÍCULO TERCERO: 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. Contra Esta decisión no procede recurso alguno en vía gubernativa."

VI.- Que el 11 de julio de 2007, por medio de la radicación 1-2007-28377, el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., remitió a la Secretaría Distrital de Planeación, el expediente No. 06-5-3269, contentivo de la Licencia de Construcción No. 07-5-0565 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total del 17 de abril de 2007, a fin de que se diera trámite al recurso de apelación interpuesto.

VII.- Que el 10 de septiembre de 2007, bajo la radicación 3-2007-07042, la Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, concepto sobre los aspectos de orden técnico que fueron objeto de controversia en el recurso presentado.

VIII.- Que el 21 de septiembre de 2007, mediante memorando interno con radicación 3-2007-07440, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística emitió concepto técnico en los siguientes términos:

265



25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0757

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

"1. Los lotes identificados con nomenclatura urbana KR 82 74 26 y CL 74 BIS 81 A 69 no se encuentran incorporados en el plano E34/4-2.

2. Los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 50C-1243087 y 50C-518319 no corresponden al lote 1 de la manzana 3 de la urbanización Primavera de la Localidad de Engativá, de acuerdo con el plano E34/4-2.

3. De conformidad con la licencia LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, los predios con matrícula inmobiliaria Nros. 50C-1243087 y 50C-518319, corresponden al lote 1 de la manzana 3 de la urbanización Aguas Claras, el cual cuenta con dimensiones de 8.00 metros por 20.00 metros, que corresponden a 160.00 m², concordante con el cuadro de áreas.

4. De acuerdo con lo señalado en el punto 2, los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 50C-1243087 y 50C-518319 no corresponden a la urbanización Primavera de la Localidad de Engativá, en consecuencia, la diferencia entre linderos no aplica.

5. Consultados los planos E34/4 y E34/4-2 denominados barrio "La Primavera" no registran otro nombre."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL** contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C., a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

1. Procedencia y oportunidad de los recursos.

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 a las previsiones del artículo 51 del C.C.A., toda vez que dicho Acto Administrativo, fue notificado personalmente el 19 de abril de 2007 y los recursos fueron presentados ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., el 26 de abril de 2007, es decir, dentro del término señalado en la citada norma, cumpliendo además con lo previsto en el artículo 52 ibídem.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

2. Razones del disentimiento del recurrente

Las razones en las que el Agente del Ministerio Público fundamenta el recurso subsidiario de apelación son:

"(...)

RAZONES DEL RECURSO

1. En el texto de la licencia no se identifica plenamente el inmueble objeto de autorización, carece de la información imprescindible que se deriva del folio de matrícula inmobiliaria que dio origen a la unidad predial. (Subrayas y negritas fuera de texto).
2. La propiedad inmobiliaria en Colombia se acredita con el registro de matrícula inmobiliaria que certifica la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que para el presente caso es 50C-1243087. En este registro figuran como propietarios: CASTRO RAMÍREZ LUIS ALBERTO, CASTRO RAMÍREZ YONATHAN Y CASTRO RAMÍREZ LEIDY STEFANNY. **El nombre de MILCIADES AREVALO MATTA, es completamente ajeno, a quienes formalmente detentan la titularidad.**
3. La Licencia de construcción LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007 da cuenta de un área de 120 metros cuadrados, que supera con creces la que se acredita con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1243087 que es de 64 metros cuadrados.
4. No se acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5 del Decreto 564 de 2006, que a la solicitud de la licencia deben acompañarse copias de los documentos que acrediten 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. En el expediente sólo obran fotocopias de pago del impuesto predial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1243087, correspondiente a los años 2006, 2005 y 2004, **haciendo falta los años 2003 y 2002.**
5. El formulario único de solicitud se en (sic) encuentra mal diligenciado por cuanto los nombres de las personas que figuran como propietarios, no coinciden con los que figuran en el registro inmobiliario, con el agravante que tampoco coinciden exactamente con los relacionados en la licencia. **El numeral 2 del artículo 18 del Decreto 564 de 2006, exige que el formulario debe estar debidamente diligenciado por el solicitante.**
6. El estudio, trámite y expedición de la licencia procede siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, es decir si a la fecha de radicación se allegaron la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto 564 de 2006 y de manera particular los reseñados anteriormente, caso documentos que acrediten el pago o declaración con pago de



25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0757

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

- impuesto predial de los años 2002 y 2003 del inmueble objeto de la solicitud.*
7. *Al interior del expediente obra un escrito de fecha 22 de febrero de 2006, dirigido al Curador Urbano No. 5 por medio del cual WILLIAM BARRERA RICAURTE "apoderado" (persona natural que no ostenta la calidad de abogado en ejercicio) solicita una prórroga para contestar los requerimientos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 4397 de 2006. Curiosamente una persona particular, al parecer empleado de la Curaduría Urbana No. 5 que no está facultada por la ley para autorizar licencias de construcción, en escrito del 26 de febrero de 2007, dirigido a WILLIAM ALFONSO BARRERA RICAURTE, le hace saber que de acuerdo a su comunicado radicado el 23 de febrero de 2007 en el cual solicita prórroga para entregar los requerimientos emitidos al expediente 06-5-3269 radicado el 11 de diciembre de 2006 le informa que para el cumplimiento de dichos requerimientos, se confiere una prórroga de 15 días hábiles a partir del 30 de marzo de 2007, así mismo se interrumpen los términos establecidos para la expedición de la licencia por parte del curador, los cuales empezarán a correr nuevamente el día que el interesado aporte los documentos o información solicitados (Art 12, Decreto Ley 01 de 1984)*
 8. *Como complemento de lo dicho en el numeral anterior resulta oportuno hacer referencia al artículo 27 del Decreto Reglamentario 564 de 2006, en concordancia con el art. 3 del Decreto 4397 de 2006, el curador podrá ampliar el plazo hasta por un término adicional de 15 días hábiles y durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia (ver. Art. 28 Decreto 564 de 2006, 45 días hábiles, superados con creces, al día de solicitud de prórroga han transcurrido 52 días hábiles, desde la fecha de radicación en debida forma, 11 de diciembre de 2006). Lo anormal se hace evidente al autorizarse la prórroga por parte de un particular que carece de atribuciones legales para tal fin y con una persona que no es el titular de la licencia y que no puede actuar con plenos poderes en el trámite de la licencia por no acreditar la condición de Abogado en ejercicio.*

ARGUMENTACIÓN

En el presente caso dos tipos de fundamentos sostienen las peticiones de revocatoria de la solicitud: una de orden formal que tienen que ver con la elaboración o diligenciamiento total de documentos y/o formatos, como sucede con la falta de diligenciamiento total del formulario de solicitud, el acto de la radicación en debida forma, que no debió ocurrir (sic) por la ausencia de documentos imprescindibles al momento de radicar. Se reitera que los documentos que acreditan el pago de impuesto predial del inmueble afectado con la decisión, no se presentaron en su totalidad, de cinco (5), se presentaron tres (3).

(...)



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

En materia de poderes no se distingue para nada la situación cuando una persona puede ser autorizada con un poder para notificarse de la expedición de una licencia de construcción, con lo que implica el ejercicio de la abogacía. Se desregula tanto el ejercicio de la profesión de abogado que las (sic) curaduría llegan al extremo de homologar una intermediación con el ejercicio de la profesión de abogado, esto se prueba con un análisis del contenido y facultades otorgadas por los poderdantes al señor WILLIAM ALFONSO BARRERA RICAURTE.

(...)

Otro de los medios probatorios que evidencian la ilicitud del proceso corresponde al plano arquitectónico identificado como A-1, que erróneamente presenta un cuadro de áreas de 160 metros cuadrados, cuando el folio se (sic) matrícula 50C-1243087, precisa que el lote tiene una cabida de 64 metros cuadrados. En la óptica de la agencia fiscal se pretende engañar a la autoridad, presentando el proyecto al parecer teniendo en cuenta el área del lote de mayor extensión del cual se segregó el identificado con matrícula 50C-1243087 que nada tiene que ver con el trámite, pero que se utiliza como distractor."

3. Análisis de los motivos de inconformidad planteados por el recurrente

3.1 En relación con el diligenciamiento del formulario de solicitud y el área del predio objeto de la licencia de construcción.

El recurrente afirma que la licencia se concedió a una persona completamente ajena a los titulares del predio, como quiera que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1243087 correspondiente al inmueble ubicado en la Carrera 82 No. 74-28, figuran como titulares del derecho de dominio únicamente los señores LUIS ALBERTO, YONATHAN Y LEIDY STEFANNY CASTRO RAMÍREZ, y por lo tanto el señor MILCIADES ARÉVALO MATTA no detenta ningún derecho real sobre el inmueble objeto de solicitud de licencia; que en tal sentido el formulario único de solicitud se encuentra mal diligenciado por cuanto los nombres de las personas que figuran como propietarios, no coinciden con los que figuran en el registro inmobiliario, y menos aún con los relacionados en la licencia.

A su vez, manifiesta que *"En el texto de la licencia no se identifica plenamente el bien inmueble objeto de autorización, carece de la información imprescindible que se deriva del folio de matrícula inmobiliaria que dio origen a la unidad predial."* Además, que la licencia de construcción LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007 da cuenta de un área de



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

120 metros cuadrados, y que ésta supera con creces la que se acredita con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1243087 que es de 64 metros cuadrados,

Al respecto, el Curador Urbano No. 5 al desatar el recurso de reposición sostuvo:

" (...)

En consideración de la norma señalada (Artículo 16 Decreto 564 de 2006) y de acuerdo con la documentación aportada con la solicitud, se encuentra en el expediente los certificados de tradición y libertad No. 50C-518319 y 50C-1243087, en cuyas anotaciones 9 y 3 respectivamente, se puede apreciar que los titulares del derecho de dominio sobre dichos inmuebles son MILCIADES ARÉVALO MATTA, LUIS ALBERTO CASTRO RAMÍREZ, YONATHAN CASTRO RAMÍREZ Y LEIDY STEFFANY CASTRO RAMÍREZ, personas a favor de las cuales se expidió la licencia de construcción impugnada.

Los folios de matrícula mencionados identifican los inmuebles ubicados en la KR 82 74 26 Y CL 74 BIS 81 A 69, predio objeto de la solicitud de licencia, según la propuesta arquitectónica presentada y la documentación que obra en el expediente, por lo cual no existe razón para afirmar que el señor MILCIADES ARÉVALO MATTA, quien suscribió el formulario de solicitud, es ajeno tanto al trámite como a la expedición de la licencia. Lo anterior es corroborado al verificar que el cuadro de áreas presentado en los planos arquitectónicos corresponde a la suma del área señalada en los certificados de tradición y libertad No. 50C-518319 y 50C-1243087 equivalente a 160m² y no a 120 m², como anota el Agente del Ministerio Público.

En consecuencia, es claro que el acto administrativo impugnado cobija los predios ubicados en la KR 82 74 26 Y CL 74 BIS 81 A 69, tal como puede apreciarse en el plano A1, situación que es perfectamente posible a la luz de las disposiciones del Decreto 564 de 2006, que en diversos artículos plantea la posibilidad de solicitar licencia de construcción para uno o más predios.

Respecto de la coincidencia de las personas que figuran en el formulario de solicitud y el texto de la licencia, si bien es cierto que en el certificado de tradición y libertad No. 50C-1243087 figuran 3 titulares del derecho de dominio sobre el predio ubicado en la KR 82 A 74 80, es del caso aclarar que el expediente obra el poder especial otorgado por los señores Jonathan Castro y Teresa Ramírez Ramírez al señor William Barrera Ricaurte con facultad para firmar el formulario de solicitud en su nombre, como efectivamente ocurrió. En este punto es importante aclarar que la Señora Teresa Ramírez Ramírez actuó dentro del trámite en calidad de representante legal de la menor Leidy Steffany Castro Ramírez según el registro civil aportado, porque al tenor de las disposiciones del Código Civil los menores no tienen capacidad legal para obligarse por sí mismos y deben ser representados por quienes ejerzan la patria potestad sobre ellos.



No 0757

Continuación de la Resolución No. 25 SET. 2007

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

(...)

Si bien no existe motivo de orden legal que invalide la licencia otorgada mediante el acto administrativo LC- 07-5-0565 del 14 (sic) de abril de 2007, por cuanto la falta de indicación de una dirección y los folios de matrícula inmobiliaria no constituye causal para revocarlo, si es necesario proceder a efectuar la aclaración de dicho texto, atendiendo los principios orientadores de las actuaciones administrativas, en cuanto que la licencia se concedió para los predio (sic) con nomenclatura urbana KR 82 74 26 y CL 74 BIS 81 A 69 e identificados con los certificados de tradición y libertad No. 50C-518319 y 50C-1243087 correspondiente al lote 1 de la manzana 3, según plano de loteo E 34/4-2 de la Urbanización Aguas Claras de la localidad de Engativá, tal como se observa en la propuesta arquitectónica radicada y en la documentación aportada teniendo en cuenta que es solamente un aspecto formal la indicación de dichos datos que no incide en la decisión por cuanto el proyecto como tal cumple con los requerimientos técnicos exigidos.
(Subrayas y negritas fuera de texto)

Analizado el expediente No. 06-5-3269 contentivo de la licencia de construcción LC 07-5-0565, el Despacho encuentra que la solicitud de la misma se hizo para el predio ubicado en la Carrera 82 No. 74-28, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1243087 y número de CHIP AAA0063WAYN, cuyos titulares de derecho de dominio son LUIS ALBERTO CASTRO RAMÍREZ, YONATHAN CASTRO RAMÍREZ Y LEIDY STEFANNY CASTRO RAMÍREZ, según consta en la Escritura Pública No. 2380, del 2 de junio de 2000 protocolizada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C. (Adjudicación en Sucesión) registrada en la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1243087 allegado con la petición.

Sin embargo se observa que el formulario de solicitud fue suscrito por los señores MILCIADES ARÉVALO MATTA, LUIS ALBERTO CASTRO RAMÍREZ y TERESA RAMÍREZ RAMÍREZ, esta última en su calidad de madre y representante legal de la menor LEIDY STEFFANY CASTRO RAMÍREZ, tal como consta en el registro de nacimiento con indicativo serial 26780613 de la Notaría Catorce del Círculo de Bogotá, aportado con la solicitud.

Se advierte además, que en la página No. 2 del formulario de solicitud, numeral 10. "CUADRO DE AREAS" literal b. "AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO", se indica que el lote objeto de licencia de construcción tiene un área bruta de 160 M² y un área neta de 48 M².



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Igualmente, obra en el expediente Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-518319 que corresponde a un inmueble sin dirección, cuyo titular del derecho de dominio es el señor MILCIADES ARÉVALO MATTA, según consta en la anotación No. 9 de dicho instrumento público; también figura el Formulario de declaración sugerida del Impuesto Predial Unificado para el año gravable 2006, del predio ubicado en la Calle 74 BIS No. 81 A-69, que coincide con la matrícula inmobiliaria No. 50C - 518319, con CHIP No. AAA0063WAMR y que da cuenta de un área de terreno de 96 M² y de un área construida de 156.2 M².

En relación con lo anterior el Despacho analiza lo siguiente:

En primer lugar, se infiere del estudio realizado al expediente, que si bien es cierto en el formulario de solicitud de licencia de construcción No. 6710, radicado el 11 de diciembre de 2006 en la Curaduría Urbana No. 5, se relacionaron como datos sobre el predio los correspondientes al inmueble ubicado en la Carrera 82 No. 74-28 con matrícula inmobiliaria 50C-1243087 y CHIP No. AAA0063WAYN perteneciente a los hermanos CASTRO RAMÍREZ, también lo es, que el proyecto constructivo planteado en la misma solicitud, comprende un área de 160 m², situación que da lugar a concluir que el proyecto involucra dos predios, toda vez, que el predio identificado con nomenclatura urbana KR 82 No. 74-28, solamente cuenta con un área de 64 m².

Por lo expuesto se colige, que la propuesta arquitectónica cobija el predio ubicado en la Calle 74 BIS No. 81 A-69 que cuenta con un área de 96 m², área que sumada a la del predio ubicado en la KR 82 No. 74-28, arroja un total de 160 m², que coincide con la propuesta arquitectónica y el cuadro de áreas del proyecto constructivo, tal como se observa en el plano A-1 que hace parte de la Licencia No. 07-5-0565 de abril 17 de 2007 y los demás documentos aportados con la solicitud.

En tal sentido se entiende la aclaración al texto de la licencia, que realizó el Curador Urbano No. 5 al desatar el recurso de reposición interpuesto contra la misma, en la que incluyó el predio ubicado en la CL 74 BIS 81 A 69, cuyo titular del derecho de dominio es el señor MILCIADES ARÉVALO MATTA, **y determinó que este inmueble junto con el ubicado en la Carrera 82 No. 74-28 corresponden al lote 1 de la manzana 3, de conformidad con el plano de loteo E 34/4-2 de la Urbanización Aguas Claras de la Localidad de Engativá**, que tienen en su conjunto un área total de 160 m² y no de 120 m² como lo afirma el representante del Ministerio Público, y que dicho metraje corresponde a la propuesta arquitectónica y al cuadro de áreas presentado en los planos.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Por lo anterior, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Subsecretaría, el día 10 de septiembre de 2007, mediante la radicación 3-2007-07042, elevó solicitud a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, con el fin de que emitiera concepto sobre las controversias de orden técnico que se plantearon en el recurso de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0565, y para el efecto determinara la identificación plena del bien inmueble objeto de autorización.

Mediante escrito de respuesta con radicación 3-2007-07440 del 21 de septiembre de 2007, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, determinó que:

"1. Los lotes identificados con nomenclatura urbana KR 82 74 26 y CL 74 BIS 81 A 69 no se encuentran incorporados en el plano E34/4-2.

2. Los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 50C-1243087 y 50C-518319 no corresponden al lote 1 de la manzana 3 de la urbanización Primavera de la Localidad de Engativá, de acuerdo con el plano E34/4-2.

3. De conformidad con la licencia LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, los predios con matrícula inmobiliaria Nros. 50C-1243087 y 50C-518319, corresponden al lote 1 de la manzana 3 de la urbanización Aguas Claras, el cual cuenta con dimensiones de 8.00 metros por 20.00 metros, que corresponden a 160.00 m², concordante con el cuadro de áreas.

4. De acuerdo con lo señalado en el punto 2, los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nros. 50C-1243087 y 50C-518319 no corresponden a la urbanización Primavera de la Localidad de Engativá, en consecuencia, la diferencia entre linderos no aplica.

5. Consultados los planos E34/4 y E34/4-2 denominados barrio "La Primavera" no registran otro nombre. (Subrayas y negritas fuera de texto)

Por lo expuesto, el Despacho encuentra que el predio objeto de autorización de licencia no corresponde al lote 1 de la manzana 3 de la Urbanización Primavera de la Localidad de Engativá, de conformidad con el plano E34/4-2, que dicha urbanización no registra el nombre de "Aguas Claras" y menos aún, que el barrio donde se encuentran los inmuebles se denomina "Soledad Norte", como lo afirman los titulares de la licencia en el formulario de solicitud. En consecuencia, los linderos y áreas de los lotes identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C-1243087 y 50C-518319, no coinciden con el plano E34/4-2 del Desarrollo La Primavera, es decir, el predio objeto de licencia de construcción no se encuentra plenamente identificado.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

El Despacho igualmente advierte, que el Curador Urbano No. 5 no determinó con precisión, que si bien la propuesta arquitectónica y el cuadro de áreas del proyecto dan cuenta de un total de 160 m², en el plano A-1 del mismo se observa, que la construcción planteada compromete únicamente un área de 64 m² que corresponde justamente al predio ubicado en la Carrera 82 No. 74-28, y el área restante, es decir, los 96 m² al predio ubicado en la CL 74 BIS 81 A 69, que de acuerdo a la propuesta de construcción quedan señalados como para "FUTURA AMPLIACIÓN".

Al respecto resulta importante destacar, que si bien es cierto el predio ubicado en la CL 74 BIS 81 A 69 tiene un área de terreno de 96 m², y un área construida de 156.2 m², tal como se infiere de la fotocopia del impuesto predial unificado de dicho predio aportado con la solicitud de licencia, y del boletín catastral que oficiosamente se allegó a la actuación, también lo es, que esta solicitud se hizo en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total.

Otra inconsistencia, aunque no menos importante, resulta una vez se analiza el numeral 9 del formulario de solicitud de licencia, "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" 9.1 "USOS" que contempla para el proyecto constructivo el número de dos unidades de vivienda de escala unifamiliar, hecho que contraría la propuesta arquitectónica formulada mediante el plano A-1 que claramente da cuenta de una sola unidad de vivienda.

Por lo expuesto en precedencia, se entiende, por qué el señor MILCIADES ARÉVALO MATTA titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Calle 74 BIS No. 81 A-69 figura en el formulario de solicitud como titular de la respectiva licencia y por tal razón suscribe la solicitud.

Ahora bien, en lo concerniente al diligenciamiento del formulario de solicitud, se torna indispensable hacer claridad en el sentido que a continuación se expone:

El artículo 18 del Decreto 564 de 2006, al clasificar los documentos que deben acompañarse con toda solicitud de licencia urbanística, entre otros, relaciona: "2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante" y "4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado".

La Resolución 0984 de 2005 por la cual se adopta el formulario Único Nacional para la solicitud de licencia, también aprueba la guía para el diligenciamiento del formulario;



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

formatos e instructivos que permiten dilucidar el tema de la persona que debe diligenciar el formulario, esto es, la que debe hacerse responsable de la autorización que demanda del Curador, así como de los documentos y estudios que con ella aportan. En efecto el numeral 5 del Formulario denominado TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES contiene dos literales **a. TITULAR (ES) DE LA LICENCIA - C.C. O NIT - FIRMA (S)** y **b. PROFESIONALES RESPONSABLES. URBANIZADOR O CONTRATISTA, ARQUITECTO PROYECTISTA, INGENIERO CIVIL CALCULISTA, INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES**, con sus respectivas FIRMAS y No. MATRÍCULA PROFESIONAL.

En la guía para el diligenciamiento en el literal a) numeral 5 se indica: ***"Titulares de la Licencia: Indicar el nombre, cédula de ciudadanía o NIT y firma del titular o los titulares de la licencia y del propietario, con excepción de los poseedores. El propietario corresponde a aquel que aparezca como tal en el certificado de matrícula inmobiliaria"***.

Examinada la normativa transcrita se infiere que quien debe firmar el formulario es el titular, es decir, quien ostente los derechos a que se refiere el artículo 16 del Decreto 564 de 2006, o en su defecto, la persona a quien se haya otorgado poder en debida forma, documento que como se anotó, también debe allegarse al trámite con la solicitud.

En este orden de ideas, para el caso en estudio son titulares de la Licencia de Construcción LC 07-5-0565, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C., los propietarios de los predios, es decir, los señores MILCIADES ARÉVALO MATTA, LUIS ALBERTO CASTRO RAMÍREZ, YONATHAN CASTRO RAMÍREZ Y LEIDY STEFANNY CASTRO RAMÍREZ, esta última a través de su representante legal.

En consecuencia, a pesar de haber quedado claramente establecido quienes eran los titulares de la licencia de construcción LC 07-5-0565, el argumento por el cual el representante del Ministerio Público reprocha la licencia, en el sentido de **la falta de identificación plena del inmueble**, está llamado a prosperar.

3.2 En relación con la improcedencia del poder otorgado al señor WILLIAM BARRERA RICAURTE para adelantar el trámite.



No 0757

25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Antes de entrar a dilucidar el tema relacionado con el otorgamiento de poder al señor WILLIAM BARRERA, este Despacho evidencia, que en el numeral 5 "TITULARES" literal a. "TITULARES DE LA LICENCIA" del formulario de solicitud de licencia, no se encuentra relacionado el titular del derecho de dominio, señor YONATHAN CASTRO RAMÍREZ, y menos aún se encuentra su firma en el literal c. "FIRMAS" del mismo acápite; esto, según lo manifiesta el Curador Urbano No. 5, por cuanto quien lo hace en su nombre y representación es el señor WILLIAM BARRERA RICAURTE, conforme al poder que le fue otorgado por YONATHAN CASTRO RAMÍREZ con facultad expresa para "firmar formularios".

Por lo anterior, corresponde a este Despacho analizar si los argumentos expuestos por el Agente del Ministerio Público, en relación con el poder otorgado al señor **WILLIAM ALFONSO BARRERA RICAURTE**, por el señor **YONATHAN CASTRO RAMÍREZ**, excede las facultades autorizadas en la ley y no podía ser conferido sino a un abogado titulado.

Sobre el particular, el Curador Urbano No 5 sostuvo:

(...)

...es importante destacar que las peticiones sobre licencias urbanísticas (artículo 1º del decreto reglamentario 564 de 2006) pertenecen a la órbita del derecho de petición en interés particular, aunque se tramitan mediante un procedimiento especial distinto al contemplado en la parte primera, libro primero, del código contencioso administrativo. Sin embargo, por tratarse de derecho de petición, les es aplicable la regla general del artículo 39 de tal código...

(...)

Si el derecho de petición es ajeno a la acción de litigar, no cabe duda que la utilización de ese derecho no se rige por la normas del estatuto del ejercicio de la abogacía y, particularmente, por sus artículos 25 y 35. En consecuencia, estas disposiciones no son aplicables en las actuaciones administrativas iniciadas por solicitudes de licencias urbanísticas.

(...)

Adicionalmente, en el contrato de mandato, figura aplicable a la gestión de una licencia urbanística, reglamentada en el artículo 2142 y siguientes del Código Civil no se estableció exclusivamente para los abogados, situación ésta que puede deducirse de la lectura de su definición y cuyos límites son igualmente establecidos en el mandato, sin que por ello pueda aducirse que darle determinadas facultades al apoderado para actuar dentro del trámite,



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

hace equiparable la actuación de aquél a las de un abogado en ejercicio, puesto que no por este hecho se le está invistiendo de ius postulandi, calidad esta que será exigible cuando el ordenamiento jurídico así lo prescriba.

Pero aún si se aceptara que para actuar como apoderado en el trámite de una solicitud de licencia se requiere ser abogado, la omisión de este requisito no viola el debido proceso ni invalida lo actuado, como expresamente lo establece el artículo 25 del decreto 196 de 1971; por lo tanto, no sirve para fundamentar recursos gubernativos contra licencias urbanísticas, menos aún cuando el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación ya se ha pronunciado sobre el tema en resoluciones que desataron recursos de apelación, acorde con los planteamientos expuestos."

En este sentido urge precisar a quién se puede otorgar poder para actuar en nombre del solicitante, para lo cual encontramos oportuno iniciar con el artículo 5 de la Ley 962 de 2005 que reza: "**Artículo 5º. Notificación. Cualquier persona natural o jurídica que requiera notificarse de un acto administrativo, podrá delegar en cualquier persona el acto de notificación, mediante poder, el cual no requerirá presentación personal, el delegado sólo estará facultado para recibir la notificación y toda manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada. Las demás actuaciones deberán efectuarse en la forma en que se encuentre regulado el derecho de postulación en el correspondiente trámite administrativo. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo la notificación del reconocimiento de un derecho con cargo a recursos públicos, de naturaleza pública o de seguridad social**". (negritas fuera de texto).

Al respecto, 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**" (negritas 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.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

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 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 una persona legalmente capaz, 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).

Conforme a lo indicado no es válido admitir que la autorización que conceden quienes pueden ser titulares de las licencias comprenda también la de firmar el Formulario Único de Solicitud, porque esa atribución es del titular o de su apoderado, quien debe ostentar el ius postulandi.

En este sentido se considera, que el Formulario Único Nacional No. 6710 del expediente distinguido bajo la radicación 06-5-3269, no fue ni completa ni debidamente diligenciado, toda vez que no aparece relacionado el señor YONATHAN CASTRO RAMÍREZ, ni por su nombre ni con su firma, y menos aún se confirió poder a un abogado inscrito para el efecto; de lo que se infiere, que en las actividades desplegadas por el señor WILLIAM BARRERA RICAURTE, se ejecutaron acciones de disposición de los derechos del titular, como es el caso de iniciar una actuación ante la administración, sin que se expresara directamente de parte de éste su voluntad para el efecto, al no figurar ni suscribir el formulario de solicitud.

Sobre los temas expuestos resulta de importancia traer a colación la definición que del principio de eficacia se encuentra en el artículo 3º 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"*.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

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 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 la carencia del ius postulandi del señor WILLIAM BARRERA RICAURTE. 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 3 que reza: *"Cuando la persona indebidamente representada, citada o emplazada, actúa en el proceso sin alegar la nulidad correspondiente"*, 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"*.

Sin embargo, debe advertirse, que si bien esta causal de nulidad es susceptible de ser saneada cuando concurren a la actuación las personas que han sido indebidamente representadas sin alegar la nulidad correspondiente, en el caso que se analiza no se encuentra actuación alguna por parte del señor **YONATHAN CASTRO RAMÍREZ**, que permita concluir que en efecto éste convalidara la actuación, tal como lo dispone el numeral 3 del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Lo anterior, teniendo en cuenta, que la única intervención del señor **YONATHAN CASTRO RAMÍREZ** en el curso de la actuación, estuvo encaminada a otorgar poder al señor WILLIAM BARRERA RICAURTE, poder que entre otras cosas no alude a una licencia en particular, y menos aún hace mención al predio objeto de la misma, es decir, que además de haberse conferido a quien no ostentaba el ius postulandi, tampoco determinó claramente su objeto de modo que no se pudiera confundir con otros asuntos, tal como lo señala el artículo 65 del Código de Procedimiento Civil.

Así las cosas, y entendiendo que el señor **YONATHAN CASTRO RAMÍREZ**, no manifestó concretamente su voluntad de querer obtener una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la Carrera 82 No. 74-28, ya que no lo señaló por ningún medio dentro de la actuación administrativa, mal haría el Despacho en presumir de aquel tal voluntad.

En conclusión, no existe dentro del expediente prueba con fuerza jurídica demostrativa que permita inferir que **YONATHAN CASTRO RAMÍREZ**, propietario inscrito del inmueble objeto de licencia, quisiera efectivamente disponer de su derecho de dominio para iniciar una actuación ante la administración, toda vez que no aparece como solicitante de la licencia.

Por lo anterior, la nulidad que se configuró en el curso de la actuación por la indebida representación del señor **YONATHAN CASTRO RAMÍREZ** no se considera saneada. En consecuencia, el reproche del impugnante aquí analizado contra la Licencia de Construcción LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, también está llamado a prosperar.

3.3 En relación con el cumplimiento de la obligación tributaria de los predios.

En cuanto a los señalamientos del recurrente relacionados con la falta de acreditación del pago del impuesto predial de los años 2002 y 2003, que implica el incumplimiento de lo consagrado en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto 564 de 2006¹, norma que señala la obligación de aportar junto con la solicitud de una licencia urbanística, el

¹ "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 0757

25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

documento que acredite el pago del 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"*.

El Curador Urbano No. 5 al desatar el recurso de reposición, sobre el particular señala:

"(...)

De acuerdo con la documentación que reposa en el expediente, si bien es cierto que con la solicitud se aportaron las copias de los recibos de pago del impuesto predial para el inmueble ubicado en la KR 82 74 26 y con chip AAA0063WAYN, no es menos cierto que también se allegó una consulta de pagos a través de Internet, realizada en la Dirección Distrital de Impuestos para dicho inmueble en donde se relaciona que desde el año 2000 hasta el año 2006 se han realizado los pagos del impuesto predial indicando en el mismo número de transacción, entidad recaudadora, fecha de presentación y el indicador pago. Así mismo se anexo la copia del recibo de pago de impuesto predial del año 2006 para el predio ubicado en la CL 74 BIS 81 A 69, con chip AAA0063WAMR y la consulta realizada en la Dirección Distrital de Impuestos para éste inmueble, con los mismos ítems mencionados y de los que se desprende que igualmente se ha cancelado el impuesto predial desde el año 2001 hasta el 2006.

(...)

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 de la constancia de pago de las declaraciones tributarias, se expresó lo siguiente:

"...el documento que la administración tributaria expide como constancia de la presentación y pago de las declaraciones tributarias que es de carácter informativo es la relación de pagos que cumple la misma función de paz y salvo.

Dicha relación de pago contiene la información suministrada por el mismo de declarante en las respectivas declaraciones y que se obtiene de nuestro sistema de información tributaria (SITII), que en esencia es una base de datos".



No 0757

25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

Dentro de la actuación administrativa adelantada por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., expediente 06-5-3269, obran los documentos denominados "*Dirección Distrital de Impuestos - Consulta de Pagos a través de Internet - Impuesto Predial Unificado y Sistema Preferencial de Pagos para Estratos 1 y 2*", aportados en su totalidad a la actuación el 11 de diciembre de 2006 y el 5 de marzo de 2007, que contienen una relación detallada del pago del impuesto predial unificado, correspondiente a los predios ubicados en la KR 82 No. 74-26 identificado con CHIP AAA0063WAYN y Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1243087 y el ubicado en la CL 74 BIS No. 81 A-69 identificado con CHIP AAA0063WAMR y Matrícula Inmobiliaria No. 50C-518319, en los que se puede verificar que para los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006 fueron cancelados los ejercicios fiscales generados, indicándose además, el número de transacción o autoadhesivo, la entidad recaudadora, y la fecha de su presentación.

Estos documentos, que indican que las obligaciones tributarias fueron canceladas por los contribuyentes y que contienen el número del *sticker*, la entidad recaudadora, la fecha de su presentación para pago, se pueden obtener ingresando 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 2005² (Ley Antitrámites).

² "**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 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:
(...)

4. Fortalecimiento tecnológico. Con el fin de articular la actuación de la Administración Pública y de disminuir los tiempos y costos de realización de los trámites por parte de los administrados, se incentivará el uso de medios tecnológicos integrados, para lo cual el Departamento Administrativo de la Función Pública, en coordinación con el Ministerio de Comunicaciones, orientará el apoyo técnico requerido por las entidades y organismos de la Administración Pública.

Artículo 2º. Ámbito de aplicación. Esta ley se aplicará a los trámites y procedimientos administrativos de la Administración Pública, de las empresas de servicios públicos domiciliarios de cualquier orden y naturaleza, y de los particulares que desempeñen función administrativa. Se exceptúan el procedimiento disciplinario y fiscal que adelantan la Procuraduría y Contraloría respectivamente. Para efectos de esta ley, se entiende por "Administración Pública", la definición contenida en el artículo 39 de la Ley 489 de 1998.

Artículo 3º. Las personas, en sus relaciones con la administración pública, tienen los siguientes derechos los cuales ejercitarán directamente y sin apoderado:

A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones vigentes impongan a las peticiones, actuaciones, solicitudes o quejas que se propongan realizar, así como a llevarlas a cabo.

A conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados y obtener copias, a su costa, de documentos contenidos en ellos.

A abstenerse de presentar documentos no exigidos por las normas legales aplicables a los procedimientos de que trate la gestión.

Al acceso a los registros y archivos de la Administración Pública en los términos previstos por la Constitución y las leyes.

A ser tratadas con respeto por las autoridades y servidores públicos, los cuales deben facilitarles el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

A exigir el cumplimiento de las responsabilidades de la Administración Pública y del personal a su servicio, cuando así corresponda legalmente.

A cualquier otro que le reconozca la Constitución y las leyes."



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

La finalidad de esta Ley 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 (...)"*³

Al respecto, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Subsecretaría, dentro del expediente 06-4-1319, el día 16 de mayo de 2007, mediante la radicación 2-2007-14269, elevó solicitud a la Dirección Distrital de Impuestos, con el fin de que dicha Entidad competente para el caso, determinara si el citado documento podía ser tenido como una certificación idónea del pago del impuesto predial unificado, teniendo en cuenta que la información relacionada en él indica si el contribuyente ha cumplido con la obligación de realizar el pago anual.

Mediante escrito de respuesta con radicación 1-2007-22792 del 5 de junio de 2007, la Dirección Distrital de Impuestos, determinó que el documento en cita *"... es la fiel copia de la actuación del contribuyente, en el cual se pueden observar las declaraciones y pagos efectuados por el mismo, pero no se certifica el pago total del impuesto..."*. De lo que se deduce que si el documento acredita el pago de la obligación tributaria, tal y como lo menciona la Entidad competente para el efecto, con éste se está cumpliendo el requisito señalado en el numeral 5 del artículo 18 del Decreto 564 de 2006, por lo que no tienen cabida los argumentos esgrimidos por el recurrente en este sentido.

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"*, más no si ese valor corresponde al que el contribuyente debió efectivamente cancelar, ya que ello implicaría el requisito adicional de requerir antes de la solicitud de la licencia, que la autoridad encargada del recaudo, fiscalización, determinación, devolución y cobro de los tributos distritales, efectuara previamente la revisión del valor declarado y pagado, requisito al cual no se refiere la norma.

Es del caso indicar que la Dirección Distrital de Impuestos, conforme lo expresa en el escrito radicado 1-2007-22792 del 5 de junio de 2007, certifica el cumplimiento de los deberes de los contribuyentes (mas no *"el pago o declaración privada con pago del impuesto predial"* de que trata el artículo 18 numeral 5 del Decreto 564 de 2006) a

³ Artículo 1º de la Ley 962 de 2005



25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0757

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

través del documento CERTIFICACIÓN DE DEUDA, el cual resulta del análisis de la cuenta corriente de los contribuyentes registrada en la base de datos y que en la actualidad se realiza de forma manual, *"teniendo en cuenta que en este momento la entidad adelanta el proceso de depuración contable en aplicación de las leyes que lo regulan; una vez finalice el mismo, las cuentas corrientes de los contribuyentes se actualizarán y serán afectadas automáticamente por el sistema de información"*.

En conclusión este argumento que reprocha la expedición de la Licencia de Construcción LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, no está llamado a prosperar.

3.4. En cuanto a la solicitud de prórroga para contestar requerimientos.

Aduce el recurrente que dentro de la actuación administrativa se solicitó prórroga para contestar unos requerimientos, por parte del señor **WILLIAM ALFONSO BARRERA RICAURTE**, persona que no es el titular de la licencia y que no puede actuar con plenos poderes en el trámite por no acreditar la condición de abogado en ejercicio; sumado al hecho de que quien la concedió era un empleado de la curaduría que no estaba revestido de facultad legal para otorgarla.

Al desatar el recurso de reposición, el Curador Urbano 5, argumenta:

(...)

La norma en cita (artículo 27 del Decreto 564 de 2006) no establece ningún tipo de formalidad para la concesión de la prórroga, lo que de ipso implicaría que basta con la solicitud que de ella se haga y si no existe pronunciamiento favorable se entiende que se concedió, es decir, que si realizada la solicitud, es factible su otorgamiento pero la autoridad no se pronunció, opera tácitamente la concesión del plazo adicional.

En estas condiciones, no es cierto que para conceder una prórroga al plazo de cumplimiento de observaciones se debió elaborar una resolución debidamente motivada, puesto que este procedimiento no se encuentra establecido en la norma señalada para el caso en comento, a diferencia del establecido en el artículo 28 ibídem, que no puede aplicarse en este evento, porque los supuestos de hecho son distintos y no opera dicha formalidad por analogía.

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"*,



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

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 2006, 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.

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.



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

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, 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. 07-5-0565 del 17 de abril de 2007.

Nuevamente es oportuno estarse a lo ya expresado sobre el principio de eficacia contenido en el artículo 3° del C.C.A. y a las nulidades resultantes de vicios del procedimiento, conforme a lo explicado en el punto 1 que antecede.

Es así como revisadas las causales de nulidad que se enumeran 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 2 de la norma en cita, esto es, "*Cuando el juez carece de competencia*", lo que para el asunto que ahora nos interesa se traduce en la falta de competencia de quien expidió la autorización de prórroga para contestar el acta de observaciones. Pero al tenor del artículo 267 del C.C.A., es también pertinente aplicar lo dispuesto en el artículo 144 del C. de P.C., que como ya se dijo estipula 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*", contenido concordante con el principio de eficacia definido en el artículo 3° del C.C.A.

No obstante, lo anterior no implica que este Despacho comparta la posición del Curador Urbano No. 5 en la Resolución No. RES 07-5-0286 del 26 de junio de 2007, en la que asume que como el artículo 27 del Decreto 564 de 2006 no establece ninguna formalidad para conceder la prórroga, basta con la simple solicitud del interesado para entenderla autorizada, inclusive tácitamente, cuando no exista pronunciamiento desfavorable. La razón para no hacer nuestra la apreciación expuesta, radica precisamente en la obligación que tiene el Curador de sopesar la procedencia o no de conferir el plazo adicional al inicial y no dejarla al arbitrio de los miembros del grupo de apoyo, pues tal determinación eventualmente puede ser decisiva en la concesión o no



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

de la licencia, por ejemplo cuando ha operado un cambio normativo y la solicitud no fue objeto de radicación en debida forma. Ahora, tampoco le es dado al Curador inferir que el solo silencio frente a la solicitud de la prórroga implica su otorgamiento tácito, puesto que para que esa figura opere debe estar consagrada en la ley con indicación de los casos y del sentido en que se debe entender como presunta la decisión por la falta de respuesta de la administración. Es más, entender que el silencio del Curador equivale a decisión positiva contraviene lo normado en el artículo 41 del Código Contencioso Administrativo, en el cual se regula la figura del silencio positivo.

Ahora bien, en cuanto a que la solicitud de prórroga para contestar unos requerimientos, la efectuara el señor **WILLIAM ALFONSO BARRERA RICAURTE**, persona que según aduce el agente del Ministerio Público, no es el titular de la licencia y no puede actuar con plenos poderes en el trámite por no acreditar la condición de abogado en ejercicio, este Despacho considera, que si bien dentro del trámite de obtención de licencia existen actuaciones que tienen por objeto la disposición o ejercicio de un derecho, como a manera de ejemplo ya se expuso, lo son la solicitud de licencia y la interposición de los recursos en la vía gubernativa, también se encuentran diversas actuaciones que no necesariamente llevan implícita tal disposición, y que por lo tanto pueden ser encomendadas a personas legalmente capaces para adelantar gestiones ante las autoridades administrativas.

3.5 En cuanto al término establecido para expedir la respectiva licencia de construcción.

El artículo 28 del Decreto 564 de 2006 establece que el Curador Urbano, dispone de un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, y además, que cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, este plazo podrá prorrogarse mediante resolución motivada por una sola vez, hasta por la mitad del término establecido.

El recurrente estima, que el término de 45 días empieza a contarse a partir del día siguiente a la radicación de la solicitud, es decir, a partir del 12 de diciembre de 2006, razón por la cual según su decir, para el 23 de febrero de 2007 fecha en la que el señor WILLIAM BARRERA RICAURTE solicitó prórroga de 15 días para contestar los



Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.

requerimientos formulados mediante acta de observaciones, habían transcurrido 52 días hábiles que superaban ampliamente el término previsto para la expedición de licencia.

Para el caso que se analiza, este Despacho considera que el término de 45 días señalado en la normatividad urbanística, comienza a contarse conforme lo indica el artículo 28 del Decreto 564 de 2006, a partir del 5 de marzo de 2007, fecha en la cual los solicitantes aportaron la totalidad de documentos requeridos mediante el acta de observaciones comunicada al señor WILLIAM BARRERA RICAURTE el 10 de febrero de 2007, es decir, a partir de la fecha en que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma.

Estima entonces el Despacho, que el Curador Urbano No. 5 disponía del término de 45 días comprendidos entre el 6 de marzo de 2007 y el 11 de mayo de 2007, razón por la cual, teniendo en cuenta que la licencia LC 07-5-0565 fue expedida el 17 de abril de 2007, se entiende que la misma fue concedida dentro del término señalado en la norma.

Finalmente ha de concluirse que en este caso, las inconsistencias presentadas en el formulario de solicitud evidenciadas en este pronunciamiento, no se resolvieron conforme se solicitó en el acta de observaciones, razón por la cual este Despacho procederá a resolver favorablemente los planteamientos hechos por el recurrente, conforme se analizó en los numerales 3.1 y 3.2 que anteceden, en el sentido de revocar la licencia LC 07-5-0565 de abril 17 de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar la Licencia de Construcción No. LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, y la Resolución No. 07-5-0286 del 26 de junio de 2007, por la cual se aclara el texto de la licencia LC 07-5-0565, a propósito del recurso de apelación presentado por el Doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.383.745 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 66469 del C. S. de la J., agente del Ministerio Público, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.



No 0757

25 SET. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total LC 07-5-0565 del 17 de abril de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C.


ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución al recurrente, doctor **LUIS ARMANDO PALOMÁ BERNAL**, en su calidad de Delegado de la Personería, a quien se le advierte que contra ella no procede ningún recurso.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de esta Resolución a los señores **MILCIADES ARÉVALO MATTA, LUIS ALBERTO CASTRO RAMÍREZ, YONATHAN CASTRO RAMÍREZ y LEIDY STEFANNY CASTRO RAMÍREZ**, representada legalmente por **TERESA RAMÍREZ RAMÍREZ**, a quienes se les advierte que contra ella procede el recurso de reposición ante este Despacho, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

25 SET. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los _____


FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ
Subsecretaria Jurídica

Proyectó: Xiomara Cepeda Murcia. 
Revisó: Jorge Enrique Ramírez - Director 