



23 OCT. 2007

RESOLUCIÓN N° No 0837

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

**CONSIDERANDO**

I. Que el 25 de abril de 2006, según consta en la radicación 1-2006-14090 (fls. 1-5 cdno. ppal.), la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D. C.** presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

II. Que el 4 de mayo de 2006, la Subdirección Jurídica, a través de la comunicación número 2-2006-10587 (fl. 6 cdno. ppal.), solicitó al Curador Urbano No. 2 (E) de Bogotá D. C., el envío de la totalidad del expediente contentivo de las actuaciones administrativas que culminaron en la expedición de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.

III. Que el 10 de mayo de 2006, por Oficio No. 1-2006-15993 (fl. 6A cdno. ppal.), la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad remitió a la Subdirección Jurídica del Departamento, el expediente No. 03-2-1941<sup>1</sup>, relativo a las actuaciones administrativas que concluyeron con el proferimiento de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.

IV. Que mediante auto proferido el 25 de mayo de 2006 por parte de la Subdirección Jurídica de la entidad (fls. 7-8 y 9-10 cdno. ppal.), se dio inicio al trámite de la revocación directa, de

<sup>1</sup> Este expediente consta de dos carpetas con un total de ciento cuarenta y ocho (148) folios, un (1) medio magnético, siete (7) planos estructurales, once (11) planos arquitectónicos, cuatro (4) de propiedad horizontal, seis (6) planos urbanísticos, un (1) cuadro de áreas y memorias de cálculo.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

conformidad con la solicitud presentada por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y dispuso:

"(...)

*"PRIMERO: Convocar al titular de la licencia de adecuación, modificación y ampliación (sic) contenida en la resolución LC 04-4-1748 (sic) del 14 de diciembre de 2004 (sic), para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación sobre el inicio de la presente actuación, y de considerarlo conveniente, se constituya como parte en la misma y haga valer sus derechos.*

*SEGUNDO: Remitir a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público el expediente originario de la resolución LC 04-4-1748 (sic) del 14 de diciembre de 2004 (sic), con el fin de solicitar los antecedentes y estudios existentes respecto de la mencionada resolución, y para que efectúe el estudio técnico del expediente con el fin de determinar, según las consideraciones de la Comisión de Veeduría a (sic) las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., lo atinente con los aislamientos.*

*TERCERO: Fijar un término de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del presente auto, para que la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público emita el respectivo concepto técnico..*

(...)"<sup>2</sup>.

V. Que a través del memorando con número 3-2006-03282 del 30 de mayo de 2006 (fl. 11 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica remitió a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de esta entidad, los documentos contenidos en el expediente 03-2-1941, que sirvieron de base a la expedición, por parte del Curador Urbano No. 2 (E), de la Resolución número RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, con el fin de que expidiera el concepto técnico solicitado de conformidad con los argumentos expuestos en la solicitud de revocación.

VI. Que el 2 de junio de 2006, conforme a las comunicaciones de números de referencia 2-2006-13241 y 2-2006-13257 (fls. 12-13 y 14-15 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica de la Entidad le comunicó el contenido del Auto de Inicio del día 4 de octubre de 2006, al señor **ANDRÉS AUGUSTO GALINDO**, entonces representante legal de **INVERSIONES LA CAPILLA LTDA (EN REESTRUCTURACIÓN)**, sociedad titular de la Resolución número RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, y al señor **OSCAR DANIEL GARZÓN**, Arquitecto apoderado para el trámite del acto administrativo ante la Curaduría Urbana No. 2 (E).

<sup>2</sup> En este punto resulta menester aclarar que, si bien en el Auto de Trámite del 25 de mayo de 2006 se incurrió en un error de transcripción respecto del acto administrativo objeto de solicitud de revocación, no hay duda de que el trámite que adelantó la Secretaría Distrital de Planeación, lo surtió en su totalidad frente a la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.



23 OCT. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0837

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

VII. Que el 11 de julio de 2006, con memorial radicado en el Departamento bajo el número 1-2006-23872 (fls. 16, 17, 18 y 19 cdno. ppal.), la señora **CRISTINA ORDUY SALINAS**, en representación de la sociedad titular de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, informó a la Subdirección Jurídica del DAPD que, una vez comunicada del auto de inicio de trámite de revocación de la referida Resolución, no ha tenido acceso al expediente con radicación número 1-2006-14090, por encontrarse en estudio técnico en la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público.

VIII. Que el 8 de agosto de 2006, por memorando número 3-2006-04929 (fls. 20 y 29 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica le reiteró a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de la Entidad, la expedición del pronunciamiento técnico solicitado en el trámite de la referencia.

IX. Que el 30 de agosto de 2006, según comunicación de referencia número 1-2006-31007 (fls. 33 y 34 cdno. ppal.), la señora **CRISTINA ORDUY SALINAS**, como representante de la persona jurídica titular de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, le solicitó a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento, la emisión del concepto técnico requerido en el trámite de la referencia.

X. Que el 1º de septiembre de 2006, conforme al memorando radicado bajo el número 3-2006-05568 (fls. 35-37 y 38-40 cdno. ppal.), la Subdirección de Planeamiento Urbano rindió el concepto técnico solicitado.

XI. Que el 12 de septiembre de 2006, a través de la comunicación 2-2006-22803 (fl. 41 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica dio traslado del concepto técnico a la señora **CRISTINA ORDUY SALINAS**, en representación de la sociedad titular de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.

XII. Que el 13 de octubre de 2006 (fl. 42 cdno. ppal.), la Subdirección Jurídica hizo entrega a la señora **ORDUY**, de la solicitud de revocación impetrada por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, del concepto técnico emitido el 1º de septiembre de 2006 con el número de radicación 3-2006-05568, y de la comunicación de traslado del concepto técnico de fecha 12 de septiembre de 2006 y referencia número 2-2006-22803, por cuanto la sociedad **INVERSIONES LA CAPILLA (EN REESTRUCTURACIÓN)** no recibió dicha comunicación.

XIII. Que el 22 de noviembre de 2006, de acuerdo con el escrito presentado en el DAPD con el número de referencia 1-2006-43108 (fl. 43 cdno. ppal.), la señora **CRISTINA ORDUY**, a nombre la sociedad **INVERSIONES LA CAPILLA (EN REESTRUCTURACIÓN)**, manifestó a la Subdirección Jurídica que *"...teniendo en cuenta el informe técnico por la Subdirección de Planeamiento Urbano, procederemos a solicitar la modificación de la licencia de Urbanización y*



No 0837

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

23 OCT. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

*de Construcción en la cual se establezca que la cesión de las áreas donde están construidos los edificios las asumirá en su totalidad el lote N° 2" (ibídem).*

XIV. Que el 19 de enero de 2007, por comunicación de radicación número 2-2007-01442 (fl. 44 cdno. ppal.), la Subsecretaría Jurídica convocó a la señora **CRISTINA ORDUY**, como representante de la sociedad **INVERSIONES LA CAPILLA (EN REESTRUCTURACIÓN)**, con el fin de que informara el estado de la solicitud de modificación que dicha sociedad haría respecto de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.

XV. Que el 30 de enero de 2007, de conformidad con el documento presentado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el número de radicación 1-2007-03345 (fls. 46 cdno. ppal.), el doctor **ENRIQUE VARGAS LLERAS**, en su condición de liquidador de la sociedad **INVERSIONES LA CAPILLA (EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA)**, según acta de posesión realizada el 21 de diciembre de 2006 ante la Superintendencia de Sociedades (fl. 45 ibídem), autorizó a la abogada **MARÍA ALEXANDRA BEJARANO**, para informar a la Subsecretaría Jurídica de la Entidad acerca del estado de la solicitud de modificación de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.

XVI. Que el 26 de septiembre de 2007, la Dirección de Defensa Judicial dio constancia de que esta Secretaría no ha sido notificada de demanda alguna presentada contra la Resolución No. RES-04-2-0282 expedida el 10 de agosto de 2004 por el Curador Urbano No. 2 (E) de Bogotá (fl. 48 cdno. ppal.).

XVII. Que el 16 de octubre de 2007, el Arquitecto **MARIANO PINILLA POVEDA**, en su calidad de Presidente de la Corporación de Curadores Urbanos, certificó que de conformidad con la base de datos de la Corporación, en ninguna Curaduría de la ciudad se registra expediente en trámite o aprobación de Modificación alguna de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 (fl. 49 cdno. ppal.).

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. En cuanto al cumplimiento de los requisitos formales para la solicitud de revocación directa.

#### 1.1. Procedencia.

El Código Contencioso Administrativo, establece como requisito de procedibilidad tendiente a la admisión de la solicitud de revocatoria directa, que se presente en relación con actos



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

administrativos expedidos por autoridad competente, respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.

En efecto, reza dicha disposición:

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

En el caso que nos ocupa, la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. no interpuso los recursos de la vía gubernativa contra la Resolución No. RES-04-2-0282 expedida el 10 de agosto de 2004 por el Curador Urbano No. 2 (E) de Bogotá D.C. según constatación realizada a la base de datos de la Subsecretaría Jurídica de la Entidad.

En ese orden de ideas resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada por dicha entidad, teniendo en cuenta la competencia legal que ostenta para solicitar la revocación directa de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas<sup>3</sup>.

## 1.2. Oportunidad.

La solicitud elevada ante este Departamento por parte de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., así como el trámite de revocación directa que con base en ella se adelantó, se ajusta a lo dispuesto sobre el particular por el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1º de la Ley 809 del 6 de junio de 2003, el cual establece:

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

En cuanto a este aspecto, la solicitud reúne las condiciones necesarias para ser estudiada, como quiera que la Secretaría no ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra tales actos administrativos, conforme a constancia obrante a folio 48 del cuaderno principal del expediente.

<sup>3</sup> El Decreto Distrital 191 de 2006, consagra en el párrafo del artículo 1º la competencia de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas para solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se otorgan o niegan licencias.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

### 1.3. Competencia.

En materia de funcionarios competentes para revocar actos administrativos, el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

*"Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, (...) "* (subrayas fuera del texto original).

El artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006 determina que son las oficinas de planeación o en su defecto los alcaldes municipales o distritales, los competentes para resolver las peticiones de revocatoria directa de los actos administrativos proferidos por los curadores urbanos que otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

En el mismo sentido los artículos 1º y 2º del Decreto Distrital 191 de 2006 y la norma que le antecedió, el Decreto Distrital 449 de 2005, asignaron al Departamento Administrativo de Planeación Distrital la competencia para *"...conocer, tramitar y resolver las solicitudes de revocatoria directa, de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas"*, así como para *"...conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas"*.

**2. En cuanto a la sustentación y al análisis de fondo de la solicitud de revocación directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 expedida el 10 de agosto de 2004 por el Curador Urbano No. 2 (E) de Bogotá.**

#### 2.1. Argumentos de la solicitante.

Las razones de inconformidad y los argumentos de oposición aducidos por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D. C. para solicitar la revocación directa objeto del presente pronunciamiento (fls. 29-32 cdno. ppal.), son los siguientes:

*"(...)"*

#### **MOTIVO DE LA QUEJA:**

*El Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante oficio No. 1-2004-28345, responde a la curaduría urbana No. 2 acerca de la solicitud de incorporación a la cartografía del Departamento el Proyecto general del predio La Capilla de Suba sectores 1 y 2, y realiza las siguientes observaciones:*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

"...Al plantear el proyecto de urbanismo de dos superlotes, se deben contemplar aislamientos entre predios vecinos, para la totalidad del lindero común resultante.

Por lo anterior, el planteamiento aprobado, no se ajusta a las disposiciones establecidas en el Decreto 737 de 1993, por cuanto para el superlote 1 no se contempla el aislamiento contra el lindero común con el superlote 2."

#### HECHOS:

1. El 15 de octubre de 1997, el curador urbano No. 2 Brianda Reniz Caballero expidió la Resolución No. CU2-0235 por medio de la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, ubicado en la carrera 97 B No. 157 A 02, confirmado (sic) por los lotes 1 y 2. adicionalmente (sic) concedió licencia de urbanización y de construcción para la totalidad de la urbanización, con doscientas sesenta y seis (266) unidades de vivienda, doce (12) unidades de comercio local IA y IB, once (11) bloques con altura de 6 pisos, cincuenta y nueve (59) cupos de parqueo (sic) así: treinta y tres (33) cupos de residentes localizados al interior del predio, trece (13) cupos de visitantes localizados en bahía pública de la urbanización dentro de los cuales están incluidos los dos cupos requeridos para parqueo de minusválidos y veintiséis (26) cupos adicionales para equipamiento comunal, localizados también al interior del predio. Adicionalmente se aprueba la edificación para equipamiento comunal con altura de un (1) piso.
2. El 10 de agosto de 2004 el curador urbano No. 2 (E) Olga Lucía López Medina, expidió la Resolución No. RES-04-2-0282, por la cual aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede Licencia de Construcción y se aprueban los planos que contiene (sic) la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables.
3. El 31 de agosto de 2004, la curaduría urbana No. 2 mediante oficio No. 04-2-1164 solicita al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, incorporar a la cartografía de ese Departamento en I plancha No. E-30 a escala 1:2000 del IGAC, el proyecto en referencia contenido en el plano No. CU2-S 209/4-23, aprobado mediante Resolución No. 04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, el cual reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU2-S 209/4-01 de la urbanización LA CAPILLA DE SUBA SECTORES 1 y 2.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

4. El Subdirector de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio No. 2-2004-26174, responde a la curaduría urbana No. 2 acerca de la solicitud de incorporación del proyecto general del predio general de referencia, en el cual se menciona:

**"...ASPECTOS URBANÍSTICOS**

Al plantear el proyecto de urbanismo de dos superlotes, se deben contemplar aislamientos entre predios vecinos, para la totalidad del lindero común resultante.

Por lo anterior, el planteamiento aprobado, no se ajusta a las disposiciones establecidas en el Decreto 737 de 1993, por cuanto para el superlote 1 no se contempla aislamiento contra el lindero común con el superlote 2."

5. El 25 de noviembre de 2005, la curaduría urbana No. 2 mediante oficio No. 04-2-1687 responde a las observaciones realizadas al proyecto por parte de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. En dicho oficio se menciona:

"...Para el planteamiento de los aislamientos contra predios vecinos en el proyecto urbanístico denominado LA CAPILLA DE SUBA esta curaduría urbana 2 tuvo en cuenta que en el superlote 1 existen construcciones de carácter permanente con altura de seis pisos, sin aislamientos por el lindero común del predio, correspondientes al desarrollo de estas construcciones como resultado de una licencia de construcción que fue expedida para un superlote único, el cual por razones de orden económico no concluyó el proyecto de construcción quedando construido sólo una parte del superlote, el cual por tales razones debió ser dividido (*sic*) en dos superlotes posteriormente para responder al Acuerdo de reestructuración económica entre los distintos acreedores y la sociedad constructora, por lo cual se requirió modificación al proyecto urbanístico y obtener una nueva licencia que permitiera ajustar el proyecto a las condiciones pactadas entre las partes interesadas con la Superintendencia de Sociedades el 23 de julio de 2001, según Acuerdo entre la parte deudora y sus acreedores el día 4 de abril de 2002, el cual fue reformado posteriormente con fecha 10 de octubre de 2003, documento de obligatorio cumplimiento de orden, y que por lo tanto, es aplicable la norma establecida para tal fin en el artículo 33 del Decreto 737 del 22 de noviembre de 1993, la cual precisa:

En caso de existir en los predios vecinos a la urbanización construcciones de carácter permanente que no hayan previsto aislamientos o antejardines, deberá presentar solución de empate con aquellos, hasta la altura de las construcciones permanentes..."

6. El Subdirector de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en oficio 2-2005-02920 de fecha 03 de





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

febrero de 2005 responde a la curaría (sic) urbana No. 2 sobre la solicitud de incorporación a la cartografía del departamento del proyecto general y le informa: "...El proyecto se incorporó en la Plancha E-30 a escala 1:2000 del IGAC...

#### ASPECTOS URBANÍSTICOS

Nuevamente verificada la parte urbanística correspondiente a la urbanización de la referencia, la resolución 04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 y analizados los aspectos expuestos por la Curaduría Urbana, se ratifica el concepto técnico emitido a la anterior solicitud de incorporación mediante referencia 1-2003-28345 del 27 de octubre de 2004.

Lo anterior, teniendo en cuenta que no se encontró el sustento técnico por medio del cual se elimina parcialmente el aislamiento entre predios vecinos de la misma urbanización.

Es importante señalar que, el sustento expuesto por la Curaduría para la eliminación parcial del aislamiento entre predios vecinos, esta (sic) referida a construcciones de carácter permanente en urbanizaciones vecinas y en el caso que nos ocupa la edificación permanente pertenece a la misma urbanización.

#### CONSIDERACIONES:

Teniendo en cuenta los hechos descritos anteriormente se procedió a revisar la documentación que se encuentra en los archivos de Planeación Distrital y de la Curaduría Urbana No. 2 sobre el proyecto en cuestión.

Se revisó la normatividad urbanística aplicable al predio en cuestión y se encontró que la aplicación de la misma corresponde a lo expuesto por el Subdirector de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por cuanto en los Decretos 734 y 737 de 1993, no se contempla la posibilidad de eliminar total o parcialmente los aislamientos entre predios vecinos de una misma urbanización.

Es decir, se debió prever el aislamiento contra predio vecino de la misma urbanización de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. CU2-0235 del 15 de octubre de 1997 en la cual se contemplan aislamientos contra predios vecinos de acuerdo con la altura escogida para la edificación, correspondiendo para una altura de seis (6) pisos un aislamiento de 5.00 metros.

En virtud de lo anterior, es que resulta procedente la revocatoria directa de la Resolución No. RES04-2-0282, a la luz de lo dispuesto en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, al ser manifiesta su oposición a la ley y causar un agravio injustificado a sus vecinos, al no contemplar los aislamientos.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

(...) (Mayúsculas y negrillas del texto original).

## 2.2. Concepto técnico emitido en relación con los argumentos de la solicitante.

La Subdirección de Planeamiento Urbano, por solicitud de la Subdirección Jurídica, emitió el siguiente concepto técnico sobre el tema objeto de la solicitud de revocación directa (fls. 35-37 y 38-40 cdno. ppal.):

"(...)

*En atención a su solicitud de concepto técnico dentro del trámite de revocatoria directa contra las licencias de urbanización y de construcción contenidas en la Resolución LC 04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, expedida por la Curaduría Urbana No. 2, nos permitimos comunicarle que consultada la cartografía oficial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se encontró que el predio localizado en (sic) Carrera 97 No 157 A -02, se ubicaba al momento de radicación de la solicitud de licencia (Radicación Curaduría Urbana No 2 No 03-2-1941 de diciembre 26 de 2003), según las normas del Acuerdo 6 de 1990, en un área de actividad Residencial General con tratamiento de desarrollo, identificada con el código D RG A-1, en la cual las normas urbanísticas y arquitectónicas a aplicar en ese momento, eran las establecidas en los Decreto (sic) 734 y 737 de 1993.*

*En este orden de ideas, le comunicamos que observados los planos tanto urbanísticos como arquitectónicos del proyecto aprobado mediante Resolución 04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 por la Curaduría Urbana No 2, se encontró que tal como lo había indicado la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público (sic) mediante oficio No. 2-2004-26174 del 15 de noviembre de 2004, no se contempló el aislamiento contra predios vecinos establecido en el artículo 33 del Decreto 737 de 1993, el cual establece lo siguiente al respecto:*

**Artículo 33°.- Aislamientos Contra Predios Vecinos.** Son obligatorios por regla general a partir del nivel de terreno o de la cubierta del semisótano.

En manzanas donde el loteo predominante sea igual o inferior a veinte (20) metros de frente sobre las vías o cuando el predio urbanizado presente un único frente sobre vía con esta dimensión, los aislamientos laterales se podrán exigir por un sólo costado en caso de solución por pareamiento, de lotes. Cuando se engloben lotes para los cuales haya sido previsto el pareamiento aquel solo podrá hacerse por número par de lotes que incluya siempre los lotes pareados.

En manzanas donde el loteo predominante sea igual o inferior a doce (12) metros de frente sobre las vías, los aislamientos laterales para alturas hasta



No 0837

23 OCT. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

de tres (3) pisos serán opcionales, excepto cuando se trate de aislamientos de la urbanización contra predios vecinos, en cuyo caso serán obligatorios.

El aislamiento posterior obliga en toda circunstancia desde el nivel de terreno o de la cubierta del semisótano según sea el caso. No obstante cuando en las zonas residenciales generales se planteen alturas hasta de tres (3) pisos en manzanas con loteo predominante igual o inferior a doce (12) metros de frente, este aislamiento es opcional.

En caso de existir en los predios vecinos a la urbanización construcciones de carácter permanente que no hayan previsto aislamientos o antejardines, deberá presentarse solución de empate con aquellos, hasta la altura de las construcciones permanentes, a partir de la cual se contemplarán los aislamientos o antejardines exigidos por la norma. El empate en antejardín se hará en una longitud no mayor de tres (3) metros.

En los procesos de desarrollo integral se podrá obviar el aislamiento contra predios vecinos al interior de la urbanización en proyectos que no abarquen más de una (1) hectárea útil rodeada completamente por zonas de uso público y que conserven un mismo lenguaje arquitectónico. En este evento la construcción de las edificaciones se podrá programar por etapas, respetando siempre la unidad de diseño.

En los lotes esquineros el aislamiento contra predios vecinos corresponderá a un patio en la esquina interior del predio, con lado no menor a la dimensión mínima establecida para el respectivo aislamiento.

*Por tratarse de una solicitud de licencia de urbanismo y construcción al mismo tiempo, esta Subdirección debió verificar si la urbanización en referencia estaba completamente rodeada por zonas de usos público (sic), con el objeto de determinar si era posible obviar el aislamiento contra predios vecinos, tal como lo indica la norma citada anteriormente y en consecuencia, se consultó el Archivo General del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, encontrándose el oficio SPU 060/1084/95 del 28 de diciembre de 1995, en el cual se indicó para la Urbanización EL PENCIL ubicada al costado oriental de la Urbanización LA CAPILLA DE SUBA que:*

Una vez verificados en terrenos aspectos tales como el grado de desarrollo del sector, existencia de infraestructura de servicios, continuidad y accesibilidad vial de la zona, se establece lo siguiente:

1. Se anula el trazado de la vía del costado sur del predio de la referencia, por cuanto su función la cumple a cabalidad la actual calle 158.
2. Se anula el trazado de la vía del costado occidental del inmueble, en su reemplazo se deben prever zonas de cesión tipo A, dea (sic) acuerdo a las áreas exigidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

3. Se mantiene el trazado de la vía V-8E de 12 metros de ancho, de los costados oriental y norte del predio; de forma tal que, se garantiza la continuidad vial del sector.

*De lo anterior, se deduce que al anularse el trazado de la vía ubicada al costado occidental del predio colindante con la urbanización en referencia y al anular el trazado de la vía ubicada al costado sur, es imposible cumplir en la urbanización LA CAPILLA DE SUBA, la condición de estar completamente rodeada de zonas de uso público, por lo tanto, no es posible obviar el aislamiento contra predios vecinos.*

*Acerca de los demás argumentos esgrimidos por la Curaduría Urbana No 2, cuando establece que no se exigió el aislamiento contra predios vecinos por considerar que por razones de orden económico la urbanización que antes contaba con un solo superlote, debió ser dividida en dos superlotes, para responder a un acuerdo de reestructuración económica, concluyendo que las construcciones que se están llevando a cabo en el superlote uno, podían presentar solución de empate con unas nuevas construcciones que se realizarían en el superlote No 2, no lo consideramos acertado por cuanto los dos superlotes hacen parte integrante de la misma urbanización LA CAPILLA DE SUBA y por tanto no es posible aplicar este tipo de empates entre construcciones, más si se tiene en cuenta que tal como se dijo anteriormente la urbanización no se encuentra totalmente rodeada por zonas de uso público.*

*De acuerdo a lo anterior, esta Subdirección concluye que el aislamiento contra predios vecinos entre los superlotes 1 y 2 de la Urbanización LA CAPILLA DE SUBA, es una clara exigencia normativa, que la Curaduría Urbana No 2 obvió al expedir las licencias en referencia.*

*(...) (Negritas y mayúsculas del texto original).*

### 2.3. Análisis de este Despacho.

#### 2.3.1. En cuanto al cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.

Como antecedente ha de advertirse, según se consignó en el pronunciamiento técnico rendido durante el presente trámite una vez consultada la cartografía oficial de la Secretaría Distrital de Planeación, que a la fecha de presentación de la solicitud de licencia de urbanismo y de construcción para ampliación y modificación número No. 03-2-1941, 23 de diciembre de 2003, el predio de la Carrera 97 No. 157A-02 de la ciudad estaba ubicado, de conformidad con las normas del Acuerdo 6 de 1990, en un área de actividad especializada zona residencial general con tratamiento de desarrollo e identificada con el código DRG-A-1, cuyas normas urbanísticas



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

y arquitectónicas aplicables para esa época, eran las dispuestas en los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993.

Ahora bien, frente al evento de la solicitud de revocación directa elevada por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas contra la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 por la circunstancia de no contemplar el proyecto LA CAPILLA DE SUBA aislamientos contra predios vecinos, el Despacho encuentra lo siguiente:

Particularmente en el tema de aislamientos contra predios vecinos, el artículo 33 del Decreto Distrital 737 de 1993 dispone:

"(...)

*Artículo 33º.- Aislamientos Contra Predios Vecinos. Son obligatorios por regla general a partir del nivel de terreno o de la cubierta del semisótano.*

*En manzanas donde el loteo predominante sea igual o inferior a veinte (20) metros de frente sobre las vías o cuando el predio urbanizado presente un único frente sobre vía con esta dimensión, los aislamientos laterales se podrán exigir por un sólo costado en caso de solución por pareamiento, de lotes. Cuando se engloben lotes para los cuales haya sido previsto el pareamiento aquel solo podrá hacerse por número par de lotes que incluya siempre los lotes pareados.*

*En manzanas donde el loteo predominante sea igual o inferior a doce (12) metros de frente sobre las vías, los aislamientos laterales para alturas hasta de tres (3) pisos serán opcionales, excepto cuando se trate de aislamientos de la urbanización contra predios vecinos, en cuyo caso serán obligatorios.*

*El aislamiento posterior obliga en toda circunstancia desde el nivel de terreno o de la cubierta del semisótano según sea el caso. No obstante cuando en las zonas residenciales generales se planteen alturas hasta de tres (3) pisos en manzanas con loteo predominante igual o inferior a doce (12) metros de frente, este aislamiento es opcional.*

*En caso de existir en los predios vecinos a la urbanización construcciones de carácter permanente que no hayan previsto aislamientos o antejardines, deberá presentarse solución de empate con aquellos, hasta la altura de las construcciones permanentes, a partir de la cual se contemplarán los aislamientos o antejardines exigidos por la norma. El empate en antejardín se hará en una longitud no mayor de tres (3) metros.*

*En los procesos de desarrollo integral se podrá obviar el aislamiento contra predios vecinos al interior de la urbanización en proyectos que no abarquen más de una (1) hectárea útil rodeada completamente por zonas de uso público y que conserven un mismo lenguaje arquitectónico. En este evento la construcción de las edificaciones se podrá programar por etapas, respetando siempre la unidad de diseño.*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.

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

En consecuencia, los actos administrativos de carácter particular y concreto no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de sus titulares; sin embargo, el inciso segundo del artículo transcrito, por excepción, prevé esa posibilidad sin el precitado beneplácito, en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo<sup>5</sup>, si se dan las causales previstas en el artículo 69<sup>6</sup> del C. C. A.
- Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico<sup>7</sup>, expresa:

"(...)

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

<sup>5</sup> Previsto en el artículo 41 del C. C. A.: **"ARTÍCULO 41.** Solamente en los casos expresamente previstos en disposiciones especiales, el silencio de la administración equivale a decisión positiva. ... Se entiende que los términos para decidir comienzan a contarse a partir del día en que se inició la actuación. ... El acto positivo presunto podrá ser objeto de revocatoria directa en las condiciones que señalan los artículos 71, 73 y 74." (Negrillas y subrayas fuera de texto)

<sup>6</sup> **"ARTÍCULO 69.** Los actos administrativos deberán ser revocados por los mismos funcionarios que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: ... 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. ... 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. ... 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."

<sup>7</sup> Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

(...)

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

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

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

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

(...)

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

(...)"



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

De acuerdo con lo demostrado en el numeral 2.3.1. del presente acápite, la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 transgrede las disposiciones vigentes en materia de aislamientos contra predios vecinos, particularmente la contenida en el artículo 33 del Decreto Distrital No. 737 de 1993, en cuanto se inobservó la previsión normativa que impedía obviar ese tipo de aislamientos entre los sectores 1 y 2 del proyecto "LA CAPILLA DE SUBA", exigencia de la que se ha demostrado suficientemente, constituía un imperativo legal a cargo, en este caso, del Curador Urbano No. 2 (E) de la ciudad, quien la desconoció al momento de expedir la citada Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, como quiera que, se reitera, al aprobar ese acto administrativo, no contempló entre tales áreas los aislamientos contra predios vecinos.

Sin embargo, y pese a la ilegalidad evidenciada en la Resolución que aquí se analiza, esta no es causal suficiente para que la Secretaría proceda a su revocatoria directa sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, toda vez que los vicios de que adolece, al predicarse y concretarse en el acto mismo, se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C. C. A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C. C. A., conforme a los lineamientos señalados en la Sentencia de Interés Jurídico IJ - 029 - 2002 proferida por el Consejo de Estado.

De la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que la resolución cuya revocatoria se impetra haya resultado por la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 del C.C.A., para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

Adicionalmente, otro asunto que merece destacarse es el relativo al hecho de que luego de revisado detalladamente el expediente número 03-2-1941<sup>8</sup>, contentivo de la actuación administrativa que culminó con la expedición de la Resolución número RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, de esa documentación, no es posible deducir indicio o elemento de prueba alguno que permita determinar que en dicha actuación se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo, por parte del Curador Urbano No. 2 (E) de la ciudad ni de los titulares, que hayan podido viciar la voluntad de la administración al expedir la Resolución número RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004.

Contrario sensu, cuando se ha establecido que el acto se opone a la Constitución y a la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para la

<sup>8</sup> Integrado por dos carpetas con un total de ciento cuarenta y ocho (148) folios, un (1) medio magnético, siete (7) planos estructurales, once (11) planos arquitectónicos, cuatro (4) de propiedad horizontal, seis (6) planos urbanísticos, un (1) cuadro de áreas y memorias de cálculo.





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, del que en este evento, por demás, no hay constancia documental de su otorgamiento de manera expresa y escrita por parte del titular **INVERSIONES LA CAPILLA (HOY EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA)**, porque si bien es cierto el 22 de noviembre de 2006, en escrito radicado bajo el número 1-2006-43108 (fl. 43 cdno. ppal.), la señora **CRISTINA ORDUY**, como funcionaria de la Dirección Administrativa de la sociedad titular de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, intervino en la presente actuación, lo hizo no para expresar su consentimiento frente al trámite de revocación de la Resolución No. RES-04-2-0282, sino para informar que solicitaría modificación del acto administrativo en mención.

De acuerdo con lo aquí analizado, este Despacho no puede acceder al trámite de revocatoria directa que por solicitud de la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS** adelantó respecto de la Resolución número RES-04-2-0282 expedida el 10 de agosto de 2004 por el Curador Urbano No. 2 (E) de Bogotá D. C., en primer lugar, porque no hay otorgamiento por los titulares del consentimiento expreso y escrito y, en segundo, por no haberse demostrado ninguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico IJ - 029 e 2002, para proceder a tal declaración.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** No acceder a la revocatoria de la Resolución número RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 2 (E) de Bogotá D. C., según solicitud impetrada por la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS**, y de conformidad con los razonamientos del Despacho expuestos en los considerandos que anteceden.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Notificar el contenido de la presente decisión a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS**, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y no revive términos para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Notificar y entregar copia de la presente decisión al doctor **ENRIQUE VARGAS LLERAS**, con cédula de ciudadanía número 193.431 de Bojacá (Cundinamarca), en su condición de liquidador de la sociedad **INVERSIONES LA CAPILLA LTDA.**, advirtiéndole que contra ella no procede ningún recurso.



23 OCT. 2007

No 0837

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. RES-04-2-0282 del 10 de agosto de 2004 *"Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA CAPILLA DE SUBA, se divide en dos Sectores, se concede Licencia de Urbanización para continuar y finalizar las obras correspondientes, se concede licencia de construcción y se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAPILLA DE SUBA ETAPA I, a desarrollar en el SUPERLOTE 1 del SECTOR I de la urbanización y se fijan las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas a cargo del urbanizador y constructor responsables. Alcaldía Local de Suba"*.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Comunicar y enviar copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D. C.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a 23 OCT. 2007

  
ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS  
Secretario

Proyectó:  
Revisó:  
Vo. Bo.

Carlos José Mansilla Jáuregui   
Juan de Jesús Vega Fandiño – Director de Trámites Administrativos (E)   
Fabiola Ramos Bermúdez – Subsecretaria Jurídica 