



Resolución No. No 0910

26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

### 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 de junio 8 de 2006 y 550 del 29 de diciembre de 2006, y

### CONSIDERANDO

I. Que el señor **SALOMÓN PARRA** aduciendo su calidad de Director de la **ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO**<sup>1</sup> y la **CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C** mediante las radicaciones Nos. 1-2006-33027 del 12 de septiembre de 2006 y 1-2006-35006 del 26 de septiembre de 2006, respectivamente, solicitaron la revocatoria directa de las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de Abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y de la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

Al efecto, la **ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO**, expresó lo siguiente:

- La valla de comunicación de aprobación de la prórroga de Licencia de Construcción No. LC 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003 otorgada por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. mediante Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, fue burdamente repisada y sólo se exhibió hasta el 15 de abril de 2006.
- La comunidad no tuvo conocimiento de la solicitud de Licencia de ampliación, adecuación y modificación radicada ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. el 18 de enero de 2006, pues la valla informativa que hace las veces de citación a vecinos se exhibió sólo durante el tiempo que los interesados necesitaron para tomar las fotografías y no durante los diez (10) días hábiles mínimos exigidos por la Ley.
- Los planos arquitectónicos aprobados para la modificación, adecuación y ampliación concedida mediante la licencia de construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006 no demuestran claramente un uso específico, pues contempla una

<sup>1</sup> No se allegó el certificado de existencia y representación legal.

*JL*



Continuación de la Resolución No. **No 0910** 26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

intercomunicación entre el segundo y tercer piso y de estos, a través de un ascensor, con un restaurante que funcionará en el primer piso.

- Al Departamento Administrativo de Planeación Distrital le compete evitar que un sector de vocación residencial se vea afectado por un establecimiento que está diseñado para albergar alrededor de setecientas personas, que causarían congestión vehicular, contaminación sonora y ocupación del espacio público.

La CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C., por su parte señaló las siguientes irregularidades:

(...)

**IRREGULARIDADES**

1. Que revisados los planos aprobados en las Curadurías Urbanas Nos. 4 y 3, mediante Licencias de Construcción Nos. 06-4-0366 y 03-30991, se pudo determinar que la licencia fue expedida INCUMPLIENDO la norma vigente para este predio.

El Decreto Reglamentario No. 075 del 20 de Marzo de 2003 de la UPZ 88-97 Chico - Lago Refugio, Art. 7 Normas para las fichas reglamentarias, Numeral 8, a y c, dispone:

(...)

Que de acuerdo a lo anteriormente mencionado, el predio objeto de estudio, por ser un lote esquinero se reglamentaria de acuerdo a lo dispuesto.

Que revisados los planos aprobados en las licencias objeto de la referencia, se pudo determinar la omisión de la norma urbanística, aprobando un proyecto que ocupaba parte del aislamiento lateral.

(...)

Que según Resolución No. 1307 del 14 de marzo de 2006, del IDU, se fijo (sic) como valor a compensar a cargo de CARMELO TORO FRANZZO Y MAURICIO SALVATORE TORO MALANDRINO, por concepto de (13) cupos de parqueo y/o estacionamiento para la licencia de construcción a desarrollar en el inmueble de la Carrera 1 No. 82-18, la suma de \$69.213.747

De acuerdo a lo anterior, el Propietario del inmueble de la referencia debió cancelar al IDU, el pago correspondiente a cuatro (4) cupos de parqueo, siendo este el 30% del total exigido por la norma. Se considera irregularidad el pago total de parqueos por no encontrarse establecido en la norma.

(...)



No 0910 26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C. contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

**CONCLUSIONES**

(...)

*Que revisado el expediente que reposa en la Alcaldía Local de Chapinero, mediante el cual se abrió la querrela No 180/05 y que a la fecha se encuentra en curso, se le solicitará a la alcaldía realice las actuaciones pertinentes por el incumplimiento de la norma en la construcción del proyecto aprobado por las Curadurías Urbanas No.3 y 4.*

*2. Que de acuerdo a las irregularidades evidenciadas en el estudio técnico, se solicitará al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 03-3-0991 del 26 Noviembre 2003, prórroga de la Resolución 05-3-0246 del 1 de Noviembre de 2005 y de la Licencia de Modificación No. 06-4-0366 del 5 de abril de 2006.*

(...)"

II. Que el 20 de septiembre de 2006, mediante oficio con radicación 2-2006-23931 la Gerente de Trámites Administrativos solicitó a la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C. el expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006.

III. Que el 20 de septiembre de 2006, mediante oficio con radicación 2-2006-23930 la Gerente de Trámites Administrativos solicitó al Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. el expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003 y de la prórroga emitida mediante Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005.

IV. Que el 24 de octubre de 2006, la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C. mediante oficio con radicación 1-2006-38949, informó a la entonces Gerencia de Trámites Administrativos que el expediente de la licencia de construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, se encontraba bajo la custodia del Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

V. Que el 8 de noviembre de 2006, el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. mediante oficio con radicación 1-2006-41106 remitió los expedientes No. 03-3-0183 y No. 05-3-1626.

VI. Que el 9 de noviembre de 2006, mediante oficio con radicación 2-2006-28799 la Gerente de Trámites Administrativos solicitó al Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., enviar el expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006.

VII. Que el 21 de noviembre de 2006, mediante oficio con radicación No. 1-2006-42981 el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. remitió el expediente contentivo de la licencia de construcción No. LC 06-4-0366.



Continuación de la Resolución No. **No 0910** 26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

VIII. Que mediante Auto del 11 de noviembre de 2006, adicionado mediante Auto del 18 de diciembre de 2006, la entonces Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital decidió dar inicio al trámite de revocatoria directa de los actos administrativos antes referidos y convocar a los titulares de los mismos, para que si lo consideraban pertinente intervinieran dentro del trámite, para hacer valer sus derechos y, para que, manifestaran si concedían o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria objeto de estudio. De igual forma determinó remitir los expedientes a la Subdirección de Planeamiento Urbano del DAPD, para que realizara el estudio técnico correspondiente respecto de los argumentos expuestos por los petitionarios de la revocatoria en cuestión.

IX. Que el 21 de diciembre de 2006, la Gerente de Trámites Administrativos mediante memorando con radicación 3-2006-09006 solicitó concepto técnico a la Subdirección de Planeamiento Urbano y para tales efectos remitió los expedientes 1302030300183 del 13 de febrero de 2003, 05-3-1626 del 28 de octubre de 2005 y 06-4-0072 del 18 de enero de 2006.

X. Que el 22 de diciembre de 2006 mediante oficio con radicación 2-2006-33652 la Gerente de Trámites Administrativos convocó a los señores **MAURICIO SALVATORE TORO MALANDRINO** y **CARMELO TORO FRANZZO** en su calidad de titulares de la licencia de construcción No. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, de la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005 y de la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, para que si lo consideraban pertinente se hicieran presentes en el trámite, hicieran valer sus derechos y manifestaran si concedían o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de dichos actos.

XI. Que el 15 de enero de 2007, mediante escrito con radicación 1-2007-01209 el señor **JORGE ALFREDO VIDALES** en su calidad de representante legal de la sociedad **AKELA CAFÉ CONCIERTO S.A.**, manifestó que no otorgaba el consentimiento para *"ordenar la revocatoria de la licencia de construcción N° 03-3-0991 del 26 de Noviembre de 2003, la resolución N° 05-3-0246 del 1 de Noviembre del 2005 expedida por el curador urbano N° 3 de Bogotá D C. y la licencia de construcción LC 06-4-0366 del 5 de Abril de 2006, expedida por el curador urbano N° 4 de Bogotá D.C."*

XII. Que el 16 de enero de 2007, mediante escrito con radicación 1-2007-01387 el doctor **RODRIGO ARTURO MARTÍNEZ NAVAS** en su calidad de apoderado de los señores **CARMELO TORO FRANZZO** y **MAURICIO SALVATORE TORO MALANDRINO**, manifestó la oposición de sus representados a la revocatoria de la Licencia de Construcción No. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, de la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005 y de la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, argumentando que en el trámite y obtención de los referidos actos administrativos *"se dio cabal cumplimiento a todas las disposiciones legales sustantivas y procesales relacionadas con el tema, por parte de las Curadurías Urbanas que las expedieron"* y que las afirmaciones de



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C. contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

los solicitantes de la revocatoria directa carecen de sustento probatorio. Solicitaron además, que se comunicara de la solicitud de revocatoria a la sociedad AKELA S.A, como ejecutora de la obra y arrendataria actual del inmueble, sin embargo no se accedió a dicha petición por cuanto la convocatoria se debe realizar es a los titulares de los actos administrativos.

XIII. Que el 6 de marzo de 2007 mediante memorando con radicación 3-2007-01814, la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial conceptuó lo siguiente:

"(...)

*En primer lugar, es necesario revisar por separado los actos administrativos atacados en cuanto le son aplicables normas diferentes.*

**a) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 03-3-0991 DEL 26-12-2003 y RESOLUCIÓN 05-3-0246 del 1-11-2006:**

**1. Norma Aplicable**

*Considerando la fecha de radicación del proyecto, son aplicables normas del Acuerdo 6 de 1990 en virtud del régimen de transición previsto en el POT (artículo 478 del Decreto 190 de 2004), en consecuencia, el predio objeto de la consulta se ubica en el polígono de reglamentación C-M- 02 6 A/8 A Eje Zonal, reglamentado por el Decreto 736 de 1993.*

*De otra parte, mediante la Resolución 05-3-0246 del 01 de noviembre de 2005 se concedió prorroga de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, Ampliación, Adecuación y Demolición Parcial de la Licencia No L. C. 03-3-0991 del 26 de noviembre.*

*La mencionada Resolución prorroga por doce (12) meses la Licencia de construcción 03-3-0991, de manera que este acto administrativo conlleva a que el proyecto debe seguir ejecutándose con normas del Acuerdo 06 de 1990.*

**2. Estacionamientos**

*El Decreto 321 de 1992 reglamentario del artículo 460 literal b del Acuerdo 6 de 1990, establece:*

**Artículo 1º.-** *Exigencia de Estacionamientos. Todos los predios destinados a los diferentes usos permitidos en los Tratamientos de Actualización, Conservación, Desarrollo y Renovación, deben cumplir con la cuota de Estacionamientos cubiertos o*



Continuación de la Resolución No. No 0910 26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

*al aire libre, de acuerdo con los sectores de demanda de parqueo establecidos en el plano No. 1, que hacen parte integrante del presente Decreto.*

**Parágrafo 3°.-** En obra nueva se permite servidumbre de circulación para dos cupos de parqueo máximo. En adecuaciones o subdivisiones de vivienda se permitirá servidumbre de circulación para más de dos cupos de parqueo. (Subrayado fuera de texto).

*De acuerdo con el plano aprobado mediante esta licencia de construcción, se autorizan tres cupos de estacionamientos con servidumbre de circulación por haber sido aprobados en gestión anterior, sin embargo, la licencia señala que se trata de modificación, ampliación, demolición parcial y adecuación y el uso del predio es de comercio, lo que implica que no es posible servidumbre de circulación para tres cupos de parqueo como se previo en la licencia.*

### 3. Conclusión

*Verificada la licencia concedida se encuentra que el proyecto presentado no cumple con la norma establecida en el Decreto 321 de 1992, aplicable al caso concreto en materia de estacionamientos, por cuanto autoriza tres en línea con base en gestión anterior aún cuando la norma aplicable no lo permite, tampoco cumple con las condiciones técnicas en cuanto a rampa y radio de giro de acceso a parqueos.*

### **b) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 06-4-0366 del 5 de abril de 2005.**

#### 1. Norma Aplicable

*Consultada la cartografía oficial de la Secretaría de Planeación Distrital, se encontró que el predio localizado en la Avenida Carrera 11 No 82-18/16/02/00 y Calle 82 No 10-66, se ubica según las normas del Decreto 075 de 2003, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97 CHICO LAGO Y REFUGIO, en el sector normativo No 9, subsector de usos II, subsector de edificabilidad D, regido por las normas de un área de actividad comercio cualificado, zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios por el tratamiento de consolidación con cambio de patrón.*

*De manera general es preciso indicar que en la Licencia de construcción en mención se establece: "Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación, en el predio urbano localizado en las direcciones calle 82 10 86....."*

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

*JL*  
6



No 0910' 26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

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

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

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES.
1. Obra Nueva.	Las obras nuevas se rigen íntegramente por las disposiciones del POT y las del presente decreto.
2. Modificación.	Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestas por el POT y el presente decreto.
3. Adecuación.	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamientos <b>comunales privados dispuestos por el POT y el presente decreto.</b>
4. Ampliación.	El área ampliada se rige por las normas del POT y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a las dimensiones de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación.
5. Reconocimiento.	De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1 del Decreto Nacional 1379 de 2002, las normas, para los reconocimientos en la UPZ N° 88 y 97, son las del presente decreto.

**PARÁGRAFO 2.** Para el cálculo de los cupos de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, las intervenciones de modificación, adecuación y ampliación, podrán acogerse a un cálculo global según normas del presente

7



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

*decreto, en el cual se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia."*

*De acuerdo a lo anterior, es preciso indicar que la licencia de construcción No 06-4-0366 del 5 de abril de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No 4, fue otorgada en la modalidad de ampliación, adecuación y modificación, lo cual indica que esta intervención debe adelantarse dentro de los parámetros y volumetría existente aprobada y regirse íntegramente por las normas del POT, las contenidas en el Decreto No 075 de 2003, reglamentario de la UPZ CHICO LAGO y en el Decreto 159 de 2004.*

## **2. Estacionamientos**

*El artículo 381 del Decreto 190 de 2004 prevé que las fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), los Planes Parciales, los Planes de Implantación, los Planes de Regularización y Manejo, los Planes Zonales, Planes de Ordenamiento Zonal, los Planes Directores para Parques, los Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos y los Planes de Reordenamiento, podrán aceptar la provisión de cupos de estacionamientos, mediante pago compensatorio al fondo respectivo en otro predio o edificación especializada en las condiciones señaladas en esta revisión y en el Plan Maestro de Movilidad.*

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

### **"ARTICULO 5. ESTACIONAMIENTOS.**

#### **a) Exigencia.**

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

*En el caso concreto, el Artículo 7 numeral 4 del Decreto 075 de 2003, por el cual se reglamenta la UPZ, establece lo siguiente respecto a la cancelación de estacionamientos: "De conformidad con lo establecido en el artículo 380 del POT, la autorización para la cancelación de estacionamientos al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos, en una proporción no mayor al 30 % del total exigido entre privados y de visitantes, se establece en cada ficha reglamentaria."*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

*Sin embargo, al revisar la Licencia de Construcción LC-06-4-0366 en el acápite correspondiente a obligaciones propias del proyecto, se encuentra que el curador acepta que un total de 13 estacionamientos de visitantes sean cancelados al Fondo Compensatorio de Parquaderos, cuyo monto fue establecido en la Resolución 1307 del 14 de marzo de 2006 expedida por el IDU, lo que excede la proporción del 30% fijada en el Decreto 075 de 2003.*

### 3. Aislamientos

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

*Por lo tanto, encontramos que en el caso del aislamiento posterior no se dio cumplimiento a las normas arquitectónicas vigentes, puesto que en el proyecto presentado existen construcciones ubicadas en áreas que bajo la norma actual se consideran aislamiento.*

### 4. Uso del suelo

*La licencia de construcción LC-06-4-0366 indica la siguiente descripción de usos: Comercio Escala Zonal II A y Servicios de Comunicación y Entretenimiento Escala Zonal, usos específicos sala de conciertos y exposiciones y comercio.*

*Sin embargo, al revisar el cuadro anexo 2- Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo del Decreto 190 de 2004, se verifica que la actividad de sala de conciertos y exposiciones está clasificada como metropolitana si excede 600 m<sup>2</sup> y urbana hasta 600 m<sup>2</sup>, en ningún caso como de escala zonal, contrario a lo indicado por el curador No. 4 en la licencia objeto de revisión.*

(...)

### 6. Conclusión

*En este orden de ideas, esta Dirección puede establecer desde el punto de vista técnico, que el proyecto arquitectónico aprobado mediante Licencia de Construcción No 06-4-0366 del 5 de abril de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No 4, incumple las normas urbanísticas por las razones expuestas*

(...)"

*de*  
9



Continuación de la Resolución No. No 0910 26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

XIV. Que el 11 de abril de 2007 mediante oficios con radicaciones 2-2007-10553 y 2-2007-10555 el Director de Trámites Administrativos dio traslado del concepto técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana el 8 de marzo de 2007, a los señores **MAURICIO SALVATORE TORO MALANDRINO** y **CARMELO TORO FRANZO**, así como a su apoderado.

XV. Que el 4 de mayo de 2007, mediante escrito con radicación 1-2007-18005 el señor **CARMELO TORO FRANZO** en nombre propio y en representación del señor **MAURICIO SALVATORE TORO MALANDRINO**, reiteró la negativas de prestar su consentimiento para la revocatoria de los citados actos administrativos.

#### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Conforme a lo anterior, este Despacho entrará a decidir la solicitud de revocatoria directa presentada contra la Licencia de Construcción No. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C y la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de Abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C.

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

**1.1 Competencia de la SDP para avocar y decidir un trámite de revocatoria directa de actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos otorgan o niegan licencias urbanísticas.**

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

"(...)

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

***Parágrafo 1º.** Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

*términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.*

*(...)"*

La competencia en cuestión, en Bogotá, fue asignada a esta Entidad, mediante el Decreto Distrital 191 de 2006, norma que en sus artículos 1 y 2, dispone:

*"(...)*

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

*(...)*

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

*(...)" (negrilla u subrayado fuera de texto)*

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

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

*"(...)*

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

*(...)*

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



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

Por su parte el párrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 191 de 2006 establece lo siguiente:

"(...)

**Artículo 1-**

(...)

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

(...)"(subrayado y negrilla fuera de texto)

Respecto de la competencia del Contralor Distrital para solicitar la revocatoria directa, deben indicarse además los siguientes aspectos:

- El artículo 267 de la Constitución Política de 1991, señala que la Contraloría General de la República y por extensión, las contralorías departamentales y/o municipales, se encargarán de realizar el control fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos de la Nación<sup>2</sup>, labor que incluye "... el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales. ..." (Negrillas y subrayas fuera de texto), labor que la Corte Constitucional de Colombia ha establecido como un "... Control fiscal del Estado sobre la Administración Pública (gestión, actividad y actos de funcionarios) y las personas particulares (públicas o privadas) que manejen fondos o bienes del Estado ..."<sup>3</sup>, donde las contralorías "... vigilan el manejo fiscal y administrativo, el cumplimiento de la ley y la moralidad pública, y que verifican los resultados de las gestiones estatales ...."<sup>4</sup> (Negrillas y subrayas fuera de texto).

- En materia urbanística, el Contralor Distrital o cualquier otro funcionario de la administración, independiente de las competencias específicas a ellos asignadas, pueden realizar peticiones de revocatoria directa, en la medida que el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, dispone:

**"Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y**

<sup>2</sup> En relación con las expensas que reciben los Curadores urbanos en ejercicio de su labor, se ha indicado en reiteradas ocasiones que ellas son objeto de control fiscal.

<sup>3</sup> Corte Constitucional. C.C. Sentencia C-113-99, Febrero 24

<sup>4</sup> Ibidem.



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

No 0910

26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

*metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.*  
(...).

*La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.*

Las normas transcritas, permiten concluir la competencia de la Contraloría, para solicitar la revocación directa de las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de Abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y de la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

Lo anterior por cuanto la Contraloría de Bogotá D. C. hace parte del concepto genérico "autoridad" previsto en el Decreto Distrital 191 de 2006, y que la legitima en su solicitud de revocatoria, por ser uno de los organismos de control que en Bogotá D. C., están instituidos en el Decreto Distrital 1421 de 1993, "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá"<sup>5</sup>.

Así las cosas, el Despacho encuentra que la Contraloría de Bogotá D. C. hace parte de las autoridades facultadas para solicitar la revocatoria de los actos por medio de los cuales se otorgan licencias urbanísticas y en consecuencia, está legitimada para actuar en el presente trámite.

En relación con el otro peticionario de la solicitud de revocatoria objeto de estudio, señor **SALOMÓN PARRA**, quien actúa en nombre de la **ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO**, el Despacho encuentra que no acreditó la representación legal que dice ostentar y, la Asociación que dice representar, dentro del expediente no figura ni como solicitante de la Licencia de Construcción, ni como vecino colindante del predio objeto de licencia, ni como tercero determinado que haya intervenido en el trámite de los actos administrativos en cuestión, por tanto, la **ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO**, legalmente no está legitimada para solicitar la revocatoria que mediante esta actuación se decide, de conformidad con las normas transcritas en precedencia.

No obstante lo anterior y de conformidad con la facultad oficiosa otorgada por el artículo 2º del Decreto Distrital 191 de 2006, este Despacho procederá al análisis de fondo de los actos

<sup>5</sup> Artículos 45 y siguientes.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

administrativos en referencia, tomando para el efecto en cuenta la información suministrada por la mencionada Asociación de vecinos.

### 1.3. Procedencia.

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

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

Analizado el expediente que contiene el trámite objeto de estudio, se verificó, que respecto de dichos actos administrativos la Contraloría de Bogotá D. C., no interpuso recurso alguno de la vía gubernativa contra los actos administrativos objeto de esta actuación.

### 1.4. Oportunidad.

La solicitud de revocatoria directa presentada por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C, se ajusta a lo establecido en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, que establece:

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

De conformidad con la certificación expedida el 20 de noviembre de 2007 por la Directora de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica de esta Entidad, se estableció que revisado el Sistema de Información de Procesos Judiciales de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., -SIPROJ-, no se encontró que esta Entidad haya sido notificada de demanda alguna contra la Licencia de Construcción L.C. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003 y de la Resolución 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005 ambas expedidas por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C., ni de la Licencia de Construcción L.C. 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. dándose entonces el requisito de oportunidad.



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

No 0910'

26 NOV. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORIA DE BOGOTA D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

**2. En cuanto a los argumentos que fundamentan la solicitud de revocatoria directa tenemos lo siguiente:**

A. De conformidad con lo señalado en los antecedentes atrás referidos, se solicitó la revocatoria de las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de Abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y de la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C., por cuanto:

La licencia de construcción No. LC 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003 y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, se expidió incumpliendo lo relacionado con los aislamientos, debido a que el proyecto aprobado ocupa parte del aislamiento lateral. Además, por cuanto la compensación de cupos de parqueo autorizada, excedió lo legalmente autorizado, en la medida en que el Curador Urbano autorizó el 100%, en contraposición a lo establecido en la UPZ 88- 97 Chico Lago que sólo admite la compensación máxima de un 30% de los cupos.

En el caso de la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, la valla informativa sólo se instaló el 15 de abril de 2006, a pesar de que la prórroga fue expedida el 1 de noviembre de 2005, y respecto de la prórroga de la Licencia de Construcción No. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, ésta no era procedente debido a que las obras ya se habían terminado.

En cuanto a la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, la colocación de la valla no se mantuvo fijada por el término de diez (10) días como lo exige la reglamentación y en los planos arquitectónicos de la licencia no se demuestra claramente un uso específico.

B. Referente a las inconsistencias señaladas en el punto anterior, el concepto técnico, estableció lo siguiente:

Licencia de Construcción No. LC 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003 y Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005	Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de Abril de 2006
<i>De acuerdo con el plano aprobado mediante esta licencia de construcción, se autorizan tres cupos de estacionamientos con servidumbre de circulación por haber sido aprobados en gestión anterior, sin embargo, la licencia señala que se trata de modificación</i>	<i>Sin embargo, al revisar la Licencia de Construcción LC-06-4-0366 en el acápite correspondiente a obligaciones propias del proyecto, se encuentra que el curador acepta que un total de 13 estacionamientos de visitantes sean cancelados al Fondo Compensatorio de Parqueaderos, cuyo monto fue establecido en la</i>



No 0910

26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

señala que se trata de modificación, ampliación, demolición parcial y adecuación y el uso del predio es de comercio, lo que implica que no es posible servidumbre de circulación para tres cupos de parqueo como se previó en la licencia.

Verificada la licencia concedida se encuentra que el proyecto presentado no cumple con la norma establecida en el Decreto 321 de 1992, aplicable al caso concreto en materia de estacionamientos, por cuanto autoriza tres en línea con base en gestión anterior aún cuando la norma aplicable no lo permite, tampoco cumple con las condiciones técnicas en cuanto a rampa y radio de giro de acceso a parqueos.

Resolución 1307 del 14 de marzo de 2006 expedida por el IDU, lo que excede la proporción del 30% fijada en el Decreto 075 de 2003.

(...)

Sin embargo, al revisar el cuadro anexo 2- Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo del Decreto 190 de 2004, se verifica que la actividad de sala de conciertos y exposiciones está clasificada como metropolitana si excede 600 m<sup>2</sup> y urbana hasta 600 m<sup>2</sup>, en ningún caso como de escala zonal, contrario a lo indicado por el curador No. 4 en la licencia objeto de revisión.

Por lo tanto, encontramos que en el caso del aislamiento posterior no se dio cumplimiento a las normas arquitectónicas vigentes, puesto que en el proyecto presentado existen construcciones ubicadas en áreas que bajo la norma actual se consideran aislamiento.

(...)"

De acuerdo con lo antes señalado, desde el punto de vista técnico, los actos jurídicos objeto de revocatoria, incumplen la norma urbanística en aspectos relacionados con los estacionamientos, la proporción autorizada para el pago compensatorio de parqueaderos, el aislamiento posterior y lo relativo a la clasificación del uso autorizado para la actividad de sala de conciertos y exposiciones.

En cuanto a las inconsistencias que la Asociación Vecinal del Retiro, informó respecto de la fijación de la valla, el Despacho encuentra que en el expediente obran dos fotografías, en las cuales aparece la valla mediante la cual se informa respecto de la iniciación del trámite, además, dentro del procedimiento de expedición de las licencias urbanísticas, al curador urbano no le compete el control tendiente a verificar que la instalación de la misma se efectúe durante el tiempo señalado en la norma ni determinar si las dimensiones y contenidos se ajustan a lo previsto en las disposiciones pertinentes. Dicho control corresponde a los alcaldes locales, quines deben verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y aplicar los correctivos pertinentes, en caso de ser necesario. Esto, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1421 de 1993, 1600 de 1998 (actual 564 de 2006) y, en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

3. En cuanto a la viabilidad de revocar directamente la Licencia de Construcción No. LC 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005 y la Licencia de Construcción No. LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, debe anotarse lo siguiente:

En relación con la posibilidad de revocar actos administrativos que tengan efectos particulares y concretos, como sucede en el presente caso, el Artículo 73 del C. C. A., expresa:

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

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

Consecuente con lo señalado en la norma transcrita, 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; excepto en los siguientes eventos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo<sup>6</sup>, si se dan las causales previstas en el Artículo 69<sup>7</sup> del C. C. A.
- Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

Respecto de 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 jurídicos, expresó lo siguiente:

*"(...)*

*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*

<sup>6</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>7</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>8</sup> Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.

17



No 0910

26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C. contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

*carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular, cuando se derive del silencio administrativo positivo, planteamiento que revisa la sala en esta oportunidad, pues una nueva lectura del citado artículo 73 del decreto 01 de 1984 permite ampliar el alcance que otrora señaló esta corporación y llegar a una conclusión diferente.*

(...)

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

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

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

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

*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.*

(...)"



No 0910' 26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORIA DE BOGOTA D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

De acuerdo con lo establecido en la presente actuación, los actos objeto de revocatoria, esto es las, Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. -, se otorgaron incurriendo en contravención a lo dispuesto en las normas urbanísticas que regulaban el desarrollo del predio (Acuerdo 6 de 1990, Decreto 321 de 1992, Decreto No 075 de 2003, Decretos 159 y 190 de 2004). Ello, por cuanto, según lo determinado en el concepto técnico, dichos actos administrativos no se ajustan a las disposiciones urbanísticas que regulan los aspectos relacionados con los estacionamientos, la proporción autorizada para el pago compensatorio de parqueaderos, el aislamiento posterior y la clasificación del uso para la actividad de sala de conciertos y exposiciones. Es decir, que desde este punto de vista, se presenta una ilegalidad evidente.

No obstante lo anterior, y pese a la ilegalidad señalada - dentro de la actuación administrativa de la revocatoria directa de un acto de carácter particular y concreto que no ha contado con la autorización expresa y escrita de su titular para revocarlo-, esta no es causal suficiente para que la Secretaría Distrital de Planeación proceda a su revocatoria directa 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 las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C., hayan sido producto o resultado de la ocurrencia de medios ilegales que hubieran influido en la libre manifestación de la voluntad de los particulares que en ejercicio de sus funciones públicas las expidieron. En consecuencia, no se configura el supuesto de hecho señalado en el Inciso 2º del Artículo 73 ibídem, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito de sus titulares.

Así las cosas, en aplicación de las normas citadas y de la jurisprudencia transcrita, 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 revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del Artículo 73 del C.C.A., contar con el consentimiento expreso y escrito del titular (s), el que en este evento no fue otorgado según manifestación hecha por el apoderado de los titulares en comunicaciones 1-2007-01387 del 16 de enero de 2007 y 1-2007-18005 del 4 de abril de 2007.



No 0910

26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C. contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

En conclusión, en el presente caso no se reúnen los requisitos exigidos por el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocación de un acto administrativo de carácter particular y concreto, toda vez que: i. las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C., no fueron el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; ii. sus titulares no otorgaron el consentimiento expreso y escrito para la revocación; iii. en la actuación que las Curadurías Urbanas Nos. 3 y 4 adelantaron para expedir dichas actos, no existe prueba alguna que permita evidenciar, una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la administración o de los particulares interesados, razones todas para determinar que no es procedente la revocación directa de los referidos actos administrativos.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Reconocer personería al doctor RODRIGO ARTURO MARTINEZ NAVAS identificado con C.C. 79.150.790 de Usaquén y tarjeta profesional de abogado No. 43.588 del C.S de la J. dentro de los términos y para los efectos del poder otorgado el 5 de enero de 2007 por el señor CARMELO TORO FRANZZO.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** No revocar las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C., de conformidad con los razonamientos del Despacho, expuestos en las consideraciones que anteceden.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar la presente decisión al representante legal de la ASOCIACIÓN VECINAL EL RETIRO y al CONTRALOR DE BOGOTÁ D.C., advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar la presente decisión a los señores MAURICIO SALVATORE TORO MALANDRINO y CARMELO TORO FRANZZO o a su apoderado, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

**ARTÍCULO QUINTO:** Enviar copia de la presente decisión a los Curadores Urbanos Nos. 3 y 4 de Bogotá D.C.



No 0910 26 NOV. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa presentada por la ASOCIACIÓN VECINAL DEL RETIRO y por la CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C contra las Licencias de Construcción Nos. 03-3-0991 del 26 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C. y LC 06-4-0366 del 5 de abril de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 4 (E) de Bogotá D.C. y contra la Resolución No. 05-3-0246 del 1 de noviembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 3 de Bogotá D.C.

**ARTÍCULO SEXTO:** Remitir copia de la presente Resolución y de la correspondiente actuación administrativa a la Procuraduría General de la Nación, con el fin de que dicho organismo de control adelante las investigaciones correspondientes, si a ello hubiera lugar.

Devolver los expedientes a sus lugares de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D. C. 26 NOV 2007

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

Proyectó: César Andrés Consuegra Rincón

Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño – Director de Trámites Administrativos

Vo. Bo. Fabiola Ramos Bermúdez – Subsecretaria Jurídica