



RESOLUCIÓN N° **No 1017** **19 DIC. 2007**

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN AD-HOC

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, 418 de 2007 y,

CONSIDERANDO

- I.- Que mediante decreto distrital 826 del 28 de septiembre de 2000 se asignó el Tratamiento Especial de Incorporación a los predios rústicos denominados La Esperanza y El Gamal, ubicados en Área Suburbana de Expansión de la Localidad de Ciudad Bolívar.
- II.- Que mediante Resolución 41121 del 22 de junio de 2001 se concedió Licencia de Urbanismo para el predio denominado LA ESPERANZA Y EL GAMAL.
- III. - Que el BANCO DE BOGOTÁ con Nit. No 860002964-4, representado legalmente por el señor LUIS CARLOS MORENO PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 438.334, LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL con Nit No. 860.503.370-1 representada legalmente por el señor AGUSTÍN ESGUERRA RESTREPO con cédula de ciudadanía No. 79'146.295 y la Constructora YELY LTDA, con Nit No. 830.104.336-8 representada legalmente por la señora LILIA BONILLA C. con cédula de ciudadanía No. 41'422.216, presentaron solicitud de modificación al proyecto urbanístico y división por etapas para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL, ubicados en área suburbana de expansión de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C..
- IV.- Que mediante la Resolución No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 se concedió modificación al proyecto urbanístico y división por etapas para el predio denominado LA ESPERANZA Y EL GAMAL (Urbanización La Esperanza).
- V. Que las SOCIEDADES LEASING DE OCCIDENTE S. A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, con Nit No. 860503370-1, representada legalmente por el señor ALFONSO MENDEZ FRANCO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.327.166 y BANCO DE BOGOTÁ, con Nit 860002964-4 representada legalmente por LUIS CARLOS MORENO PINEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 438.334 presentaron solicitud de Licencia de Urbanismo para la primera y segunda etapa de los predios LA ESPERANZA Y EL GAMAL ubicado en el área suburbana de expansión de la Localidad de Ciudad Bolívar.
- VI.- Que mediante la Resolución 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 se concedió Licencia de Urbanismo para la primera y segunda etapa de los predios LA ESPERANZA Y EL GAMAL (Urbanización La Esperanza).



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

VII.- Que la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas mediante radicación 1-2006-22425 del 13 de julio de 2006, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación, SDP), solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 concedida para el predio ubicado en la Vereda Tunjuelito Potrero 6 La María.

VIII.- Que la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas mediante radicación 1-2006-24219 del 13 de julio de 2006, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación, SDP), solicitud de revocatoria directa de la Resolución No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 concedida para el predio ubicado en la Vereda Tunjuelito Potrero 6 La María.

IX. Que mediante auto proferido el 26 de octubre de 2006 por parte de la Subdirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se dio inicio al trámite de la revocatoria directa, y dispuso:

"(...)

"PRIMERO: Convocar a los titulares de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 (...) y la No. 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 (...) para que dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de dicha comunicación, si lo consideran pertinente, se hagan presentes en el trámite, hagan valer sus derechos y manifiesten si conceden o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de dichos Actos, solicitada por la COMISIÓN DE VEEDURÍAS A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ. D. C.

(...)

X. Que a través del memorando con número 3-2006-07369 del 30 de octubre de 2006, la Subdirección Jurídica solicitó a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) emita un concepto técnico respecto de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y la No. 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004.

XI. Que a través del memorando con número 3-2006-07370 del 30 de octubre de 2006, la Subdirección Jurídica solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) emita un concepto técnico respecto de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y la No. 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004.

XII.- Que mediante radicado 2-2006-28268 del 1 de noviembre de 2006, la Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) solicitó a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) emita un concepto técnico o se remitan los antecedentes o estudios existentes, respecto de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y la No. 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004.

XIII.- Que mediante radicado 2-2006-43395 del 23 de noviembre de 2006 el doctor Ricardo Ayerbe Pino, actuando en representación de Constructora JELY Ltda, y de la Universidad de la



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

Sabana, presentó escrito de oposición al trámite de revocatoria directa de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y la No. 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004.

XIV.- Que mediante radicado 1-2006-43765 del 27 de noviembre de 2006, Gloria Cecilia Vallejo, representante legal de Leasing de Occidente S. A., presentó escrito según el cual **no se concede el consentimiento** sobre el trámite de Revocatoria Directa de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y la No. 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004.

XV.- Que mediante radicado 1-2006-45071 del 5 de diciembre de 2006 la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, informo:

"Una vez revisado el documento presentado por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., con relación a la solicitud de la revocatoria directa de la resolución No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 (...) de acuerdo con nuestra competencia según lo establecido en el decreto distrital No. 469 de 2003, en su artículo 112 "Previo a la expedición de la licencia de urbanismo, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa"; de acuerdo con esto, el estudio al que se hace referencia en la Resolución No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004, la DPAE no emitió el concepto respectivo toda vez que éste no fue solicitado ni remitido a esta entidad.

De otro la evaluación de la obligatoriedad del cumplimiento de lo establecido en el artículo 112 del decreto distrital No. 469 de 2003, no es competencia de ésta entidad, dado que las consideraciones tenidas en cuenta para la expedición de la resolución No. 04-4-0522 se enmarca dentro de lo establecido en el Acuerdo 6 de 1990."

XVI.- Que mediante memorando 3-2006-08607 del 7 de diciembre de 2006 la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público envió a la Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) el concepto solicitado según memorando 3-2006-07369, en los siguientes términos:

"(...)

En respuesta a su petición respecto a los aspectos técnicos de las Licencias de Urbanismo de la referencia, dentro del trámite de incorporación en la cartografía de este Departamento, se presentan los siguientes antecedentes para el caso:

Mediante referencia 1-2002-12696 el Curador Urbano 4 solicitó a este Departamento la incorporación de la modificación del proyecto urbanístico aprobado mediante la Resolución 41177 del 6 de agosto de 2002 y los planos CU4-CB71 /4-02, CU4-CB71 /4-03, CU4-CB71/4-04 y CU4-CB71 /4-05.

Al respecto esta dependencia conceptuó, mediante oficio 2-2002-13193 del 14/06/02, lo siguiente:

"En atención a su oficio en el cual solicita incorporar a la cartografía del Departamento el proyecto urbanístico en referencia, aceptado por esa curaduría mediante la Resolución



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

41177 del 6 de agosto de 2002, esta Subdirección informa que por el momento no es posible atenderla por lo siguiente:

El lindero entre los mojones A01 y A 14 no coincide con el del plano topográfico No. CB71/1-00, igualmente entre los mojones V02 y M-30 no concuerda con el del plano topográfico No. CB71/1-02. Por tanto, es necesario revisar y ajustar los linderos generales del proyecto urbanístico con los indicados en los planos topográficos correspondientes.

Es importante anotar que los planos urbanísticos Nos. CU4-CB71/4-00 y CU4-CB71/4-01 que se reemplazan y sustituyen con la Resolución 41177 del 6 de agosto de 2002, no han sido enviados por esa Curaduría para su incorporación".

Como se advierte, la primera actuación del Curador Urbano sobre este predio, no fue informada a esta entidad.

Posteriormente, con radicado No. 1-2004-23584 del 11 de agosto de 2004, se solicitó la incorporación de la modificación del proyecto urbanístico aprobado bajo la Resolución 04-4-0522 del 17/06/04 y los planos CU4 CB71/4-09, CU4 CB71/4- 10 y CU4 CB71/4-11.

Sin embargo, el caso fue nuevamente negado mediante el oficio 2-2005-03577 del 10102105, bajo los siguientes argumentos técnicos:

"ASPECTOS VIALES

El planteamiento vial en estudio, de manera general, se ajusta con las zonas viales vigentes contempladas en el plano topográfico del predio CB71/1-00 y C871/1-02; es decir, el proyecto contempla por el costado oriental una vía tipo V-7 con un ancho de 13.0 metros entre líneas de demarcación y por el costado sur-oriental una vía tipo V-5 con un ancho de 18 metros entre líneas de demarcación.

El planteamiento al interior del predio, es decir, respecto a las vías peatonales, vehiculares, radios de giro, entre otros, se ajusta con la parte vial estipulada en el Decreto 826 del 26 de septiembre de 2000 (mediante el cual fue incorporado & predio como nueva área urbana) y con las disposiciones del decreto 323 de 1992.

No obstante lo anterior, se tienen las siguientes observaciones:

Las vías denominadas V-08 y y-V-10, que bordean el área de cesión tipo A, C-03 (A6605. 26) de la denominada Etapa III Lote La Esperanza 1 y El Gamal, deben rematar en un volteadero, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Decreto 323 de 1992 y el numeral, capítulo IV del decreto 826 del 28 de septiembre de 2000.

Se debe dar continuidad con las vías vehiculares del predio o rematarlas dentro del mismo, a la vía tipo V-7 de 13.0 metros de ancho localizada perpendicular al predio en el costado norte, la cual aparece señalada en el plano topográfico del predio. Cabe anotar, que para tal efecto se debe cruzar en forma perpendicular la zona de ronda hidráulica y de preservación existente, de manera similar como se proyectó la continuidad de la vía del costado oriental del predio.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

Cabe anotar que, el área de la cesión de vías vehiculares para Etapa III según la Resolución RES 04-4 -0522 del 17/06/04, no concuerda con lo indicado en los planos, por tanto este aspecto debe corregirse.

Por lo anterior, se solicita el pronunciamiento de esa Curaduría dentro de los términos establecidos en el Código Contencioso Administrativo, con respecto a los puntos anteriormente señalados.

Se anexan los siguientes documentos: Planos CU4-CB71/4-09, CU4-CB 71/4-10 y CU4-CB71/4-11 así como los planos CU4-CB71/4-02, CU4-CB71/4-03, CU4-CB71/4-04 y CU4-CB 71/4-05, Resoluciones RES 04-4-0522 del 17/06/04, 41177 del 6/08/01 y 41121 de 2001, oficio del Curador, tres (3) foto reducciones 1:2000 así como dos (2) CD-ROM'

Para mayor ilustración, se exponen a continuación los conceptos urbanístico y cartográfico que se derivaron de este trámite:

- 1. El predio cuenta con dos planos topográficos CB71/1-00 del predio La Esperanza y CB71/1-02 del predio El Gamal aprobado por este Departamento en diciembre de 1999. Los predios se localizan en la plancha L-75.*
- 2. Aunque los predios se localizan fuera del perímetro urbano según Acuerdo 6 de 1990, estos fueron incorporados como nueva área urbana según Decreto 826 del 28/09/00.*
- 3. El proyecto es aceptable desde el punto de vista cartográfico, por cuanto se ajusta en áreas y linderos con los planos topográficos mencionados.*
- 4. El área de la cesión de vías vehiculares para Etapa III según la Resolución RES 04-4-0522 del 17/06/04, no concuerda con lo indicado en los planos, por tanto este aspecto debe corregirse.*
- 5. Los planos CU4-CB71/4-09, CU4-CB71 /4-10 y CU4-CB71 /4-11 sustituyen y reemplazan a los planos CU4-CB71/4-02, CU4-CB71/4-03, CU4-CB71/4-04 y CU4-CB71/4-05, los cuales también se anexan.*
- 6. Una vez verificada la parte urbanística correspondiente a la urbanización en referencia, me permito señalar que no se encontraron observaciones a la solicitud de incorporación de los planos urbanísticos No. CU4-CB71/4-09, CU4- CB71/4-10 y CU4-CB71/4-11 aprobados mediante resolución No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004.*

Lo anterior teniendo en cuenta que el predio contaba con licencia de urbanismo vigente en el momento de solicitar la modificación y que el mismo cuenta con Decreto de Incorporación No. 826 del 28 de septiembre de 2000.

Nuevamente mediante referencia 1-2006-01154 del 13 de enero de 2006 el Curador Urbano solicita la incorporación de la modificación del proyecto urbanístico bajo la Resolución RES 044-0522 del 17/06/04 y los planos CU4- CB71/4-09, CU4-CB71/4-10 y CU4-CB71/4-11. Estos planos se presentaron sin las correcciones a las observaciones planteadas por el Departamento.



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

Así pues, la Gerencia de Cartografía e Información Gráfica, incorporó la modificación propuesta en los planos ya mencionados, bajo las siguientes consideraciones:

"En atención a su oficio mediante el cual remite los segundos originales de los planos, copia de las resoluciones, reducciones y medio magnético, a fin de que sean archivadas, ya que durante la vigencia de la resolución no se hicieron las correcciones solicitadas en la referencia 1-2004-23584, esta Subdirección informa que:

El proyecto se incorporó en la plancha L75 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de conformidad con lo determinado en los planos CU4 CB7I/4-09, CU4 CB7I/4-10 y CU4 C87I/4-1 1 aprobado por esa Curaduría mediante las Resoluciones 04-4-0522 del

17/06104, 41177 del 6108/Q I y 41121 de 2001.

Es importante resaltar que estos planos sustituyen y reemplazan a los planos CU4-CB7I/4- 02, CU4-CB7I/4-03, CU4-CB7114-04 y CU4-CB7I/4-05 anexos en su solicitud, los cuales se enviarán al Centro de Documentación de esta entidad.

No obstante lo anterior y teniendo en cuenta que no se dio un pronunciamiento de parte de esa curaduría, referente a lo observado al proyecto en la referencia 1-2004-23584, en cuanto a los aspectos viales, se remite copia de esta comunicación a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías, a fin de que investigue la presunta contravención a las normas urbanas, y se tomen los correctivos si es del caso.

Esas observaciones son:

- Las vías denominadas V-08 y y-IO, que bordean el área de cesión tipo A, C-03 (A= 6605. 26) de la denominada Etapa III Lote La Esperanza 1 y El Gamal, deben rematar en un volteadero, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Decreto 323 de 1992 y el numeral, capítulo IV del decreto 826 del 28 de septiembre de 2000.

- Se debe dar continuidad con las vías vehiculares del predio o rematarlas dentro del mismo, a la vía tipo V-7 de 13.0 metros de ancho localizada perpendicular al predio en el costado norte, la cual aparece señalada en el plano topográfico del predio. Cabe anotar, que para tal efecto se debe cruzar en forma perpendicular la zona de ronda hidráulica y de preservación existente, de manera similar como se proyectó la continuidad de la vía del costado oriental del predio

- Cabe anotar que, el área de la cesión de vías vehiculares para Etapa III según la Resolución RES 04-4-0522 del 17/06/04, no concuerda con lo indicado en los planos.

Finalmente se informa que las copias de los documentos que respaldan la actuación de la Curaduría tales como los planos CU4-CB7I/4-09, CU4-C87I/4-10 y CU4-C87114- 11 así como lo planos CU4-CB7114-02, CU4-CB7I/4-03, CU4-C87I/4-04 y CU4-C87I/4-05, Resoluciones RES 04-4-0522 del 17/06/04, 41177 del 6/08/01 y 41121 de 2001, oficio del Curador, tres (3) foto reducciones 1:2000 así como dos (2) CD-ROM, se enviaron al Centro de Documentación e Información de esta entidad."



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

- De lo anotado anteriormente, se colige que la Curaduría no efectuó las correcciones de orden vial planteadas en los oficios mencionados.
- Las Resoluciones RES 05-4-0459 del 11/07/05 ni RES 04-4-0929 del 23/09/04 aún no han sido enviadas a este Departamento para su incorporación
- Es importante aclarar que el predio NO se localiza dentro de la zona de reserva forestal protectora definida en el POT según Decreto 190 de 2004 ni en la Resolución 76 de 1977.

XVII.- Que mediante memorando 3-2006-07673 del 8 de noviembre de 2006, el Subdirector de Gestión Urbanística informó al Subdirector de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación):

*"Por medio del presente, nos permitimos devolver el expediente remitido, en razón de que a los predios rústicos denominados La Esperanza y El Gamal (urbanización La Esperanza), ubicados en el área suburbana de expansión de la localidad de Ciudad Bolívar, se les asignó el Tratamiento Especial de incorporación como nueva área urbana mediante Decreto 826 del 18 de septiembre de 2000 y no se encuentra dentro de los predios con Decretos de Incorporación localizados en los cerros orientales, que son los que esta Subdirección tiene a su cargo estudiar.
(...)*

Por tanto, de acuerdo a su localización referida a las curvas de nivel, los predios no se encontraban afectados por la Resolución 76 de 1977. Esto mismo se concluye con el contenido del Decreto 826 de 2000, que a diferencia de los demás Decretos de incorporación aprobados durante la transición del POT que incluían el señalamiento de esa afectación, este no hace referencia alguna a estar condicionado el desarrollo de los usos urbanos a sustracción de reserva alguna.

XVIII.- Que mediante memorando 3-2006-09209 del 28 de diciembre de 2006, el Subdirector de Planeamiento Urbano envió a la Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), el concepto técnico solicitado en los siguientes términos:

"(...)

La Alcaldía Mayor de Bogotá, el día 28 de septiembre de 2000, emite el Decreto 826 "Por el cual se asigna el tratamiento especial de incorporación a los predios rústicos denominados La Esperanza y El Gamal, ubicados en Área Suburbana de expansión de la localidad número 19 de Ciudad Bolívar":

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 826 de 2000, al predio le fue asignada la siguiente zonificación, de acuerdo a la delimitación consignada en el plano No 1 del Mencionado Decreto:

"AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

Zona Residencial General Código 1-RG-A-O1, El cual tiene el siguiente significado:

I- Tratamiento de Incorporación.



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

RG- Área de Actividad Especializada, Zona residencial General

A- Densidad Autorregulable

01- Tipología de Uso."

La curaduría Urbana No 4, el 22 de junio de 2001, expidió la Resolución No 4112 "Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo para el predio denominado LA ESPERANZA Y EL GAMAL, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable".

La Curaduría Urbana No 4, el 6 de agosto de 2001, expidió la resolución No 41177 "Por medio de la cual se concede Modificación al proyecto de urbanismo y a la Licencia de construcción para el predio denominado LA ESPERANZA Y EL GAMAL (Urbanización LA ESPERANZA)."

La Curaduría Urbana No 4, el 8 de septiembre de 2003, expidió la Resolución No. 03-4-0488, "Por la cual se decide una solicitud de prórroga de la resolución de Urbanismo No. 41121 del 22 de junio de 2001 expedida por el Curador Urbano No 4, prorroga de la Licencia de Construcción contenida en la Resolución 41177 del 6 de agosto de 2001, y se modifica el titular de las mismas, para el predio denominado URBANIZACION LA ESPERANZA Y EL GAMAL (URBANIZACION LA ESPERANZA)."

La Curaduría Urbana No 4, el 17 de junio de 2004, expidió la resolución No 04-4-0522, "Por medio de la cual se concede Modificación al proyecto urbanístico y división por etapas para el predio denominado LA ESPERANZA Y EL GAMAL (URBANIZACION LA ESPERANZA)"

o La Curaduría Urbana No 4, el 23 de septiembre de 2004, expidió la resolución No 04-4-0929, "Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo para la primera y segunda etapa del predio denominado LA ESPERANZA VEL GAMAL (URBANIZACION LA ESPERAZA)"

La Curaduría Urbana No 4, el 11 de junio de 2005, expidió la resolución No 04-4-0459, "Por medio de la cual se concede aclaración a la Licencia de Urbanismo de la primera y segunda etapa del predio denominado LA ESPERANZA Y EL GAMAL (URBANIZACION LA ESPERANZA). Contenida en la resolución 04-4-0929 de septiembre de 2004".

Estudiadas las Resoluciones No 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004, expedidas por la Curaduría Urbana No 4 y los planos urbanísticos CU4- CB 71/4-09, CU4-CB 71/4-10 Y CU4-CB 71/4-11, desde el punto de vista de las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto No 826 del 28 de septiembre de 2000, se encontró lo siguiente respecto a los argumentos establecidos por la Secretaría técnica de la Comisión de Veedurías Urbanas del Departamento Técnico del Medio Ambiente, DAMA, en su oficio No 2006EE19964 del 12 de junio de 2006:

RESOLUCION 76 DE 1977:

La Subdirección de Gestión Urbanística del Departamento conceptuó mediante memorando interno No 3-2006-07673 del 8 de noviembre de 2006 que:



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

En razón de que se trata de realizar un concepto técnico sobre un predio urbano para el cual se debe establecer el cumplimiento de las normas de urbanismo y construcción señaladas devolvemos el expediente completo, no sin antes advertir que de acuerdo al concepto de la EAAB-ESP 7200-2000-U- 1378 (Folio 73), se indica "... que de los predios originales, solo se incorporó al perímetro urbano el área ubicada bajo la cota 2800 m. s. n. m. IGAC (2830 m.s.n. m. EAAB-ESP) y que esta área incorporada es factible de servirla con las redes de acueducto existentes."

Por tanto, de acuerdo a su localización referida a las curvas de nivel, los predios no se encontraban afectados por la resolución 76 de 1977. Esto mismo se concluye con el contenido del Decreto 826 de 2000, que a diferencia de los demás Decretos de Incorporación aprobados durante la transición del POT que incluían el señalamiento de esa afectación, este no hace referencia alguna a estar condicionado el desarrollo de los usos urbanos a sustracción de reserva alguna..."

RIESGO POR REMOCION EN MASA:

La resolución 04-4-0522, indica en su artículo 5°, numeral 5.1 que:

"CLASIFICACION RIESGO MEDIO POR REMOCION EN MASA

Los interesados presentaron los estudios de mitigación de riesgos de remoción en masa de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el D.P.A.E."

ASPECTO CARTOGRAFICO Y VIAL:

Consultado el Archivo General del Departamento, se encontró que una vez la Curaduría Urbana No 4 solicitó la incorporación de los planos urbanísticos del predio, La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público encontró que los planos se encontraban aceptables cartográficamente. Sin embargo, mediante oficio 2-2005- 03577 del 10 de febrero de 2005, realizó algunas observaciones a la Curaduría No 4, en cuanto al planteamiento vial al interior del predio.

Teniendo en cuenta que la Curaduría Urbana no se pronunció respecto a los aspectos viales La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público remitió comunicación a la Secretada Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, a fin de que se investigara la presunta contravención a las normas urbanísticas.

ASPECTO URBANISTICO:

En cuanto al aspecto urbanístico se debe informar que con anterioridad la Gerencia de Cartografía de la Subdirección de Planeamiento Urbano, mediante memorando interno del 24 de enero de 2004 indicó lo siguiente:

"Una vez verificada la parte urbanística correspondiente a la urbanización en referencia, me permito señalar que no se encontraron observaciones a la solicitud de incorporación de los planos urbanísticos No. CU4-C871/4-09, CU4-C671/4-10 y CU4-C871/4-11 aprobadas mediante resolución No. 04-4 -0522 del 17 de junio de 2004.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

Lo anterior teniendo en cuenta que el predio contaba con licencia de urbanismo vigente en el momento de solicitar la modificación y que el mismo cuenta con Decreto de Incorporación N 826 riel 28 de septiembre de 2000."

Una vez estudiados por esta Subdirección los planos urbanísticos CU4-CB 71/4-09, CU4-CB 71/4-10 Y CU4-CB 71/4-11, de acuerdo a las normas establecidas para el predio en el Decreto 826 de 2000, se encontró que el proyecto en general cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en los Decretos 826 de 2000, 734 de 1993 y 325 de 1992, en cuanto a Cesiones Tipo A, sistema de loteo, densidades y áreas generales, siendo necesario realizar la siguiente observación:

Las áreas correspondientes a Cesión tipo A, Preservación Ambiental y Ronda Hidráulica, de la Etapa 1 del proyecto, establecidas en el "CUADRO MOJONES Y CESION DE AREAS AL DISITRITO ETAPA 1 LOTE LA ESPERANZA", no concuerdan con las indicadas en el "CUADRO GENERAL DE ÁREAS".

En efecto, examinadas las áreas correspondientes a las zonas de cesión de la Etapa 1, discriminadas difieren de las que aparecen en el cuadro general de la siguiente manera:

Sin embargo, la sumatoria de las áreas de cesión que aparecen en el cuadro general de áreas registra correctamente el total que corresponde por este concepto, según lo consignado en el plano urbanístico No CU4 CB 71/4-09.

De acuerdo a lo anterior, esta Subdirección concluye que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes para el mismo. El presente concepto no involucra el pronunciamiento de la malla vial a cargo de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público.

XIX.- Que mediante radicado 1-2007-10097 del 13 de marzo de 2007, el Instituto Colombiano de Geología y Minería Ingeominas, radicó a la Secretaría de Planeación los estudios existentes sobre el predio.

XX.- Que mediante radicados 2-2007-08969 del 22 de marzo de 2007, 2-2007-08966 y 2-2007-08968 del 23 de marzo de 2007 se dio traslado al señor Ricardo Eyerbe, Luis Carlos Moreno Pineda¹ y Gloria Cecilia Vallejo, respectivamente, en su calidad de apoderados de los titulares de las licencias, de los conceptos emitidos en el trámite de la revocatoria.

XXI.- Que mediante radicado 2-2007-13179 del 2 de abril de 2007, el señor Ricardo Ayerbe presentó escrito de *precisiones y aclaraciones* a cada uno de los conceptos remitidos.

XXII.- Que mediante radicado 2-2007-14148 del 11 de abril de 2007, el apoderado de Leasing de Occidente S. A., presentó escrito de *precisiones y aclaraciones* a cada uno de los conceptos

¹ Mediante radicado 1-2007-12877 del 30 de marzo de 2007, el doctor Alvaro Orozco Bohórquez, jefe departamento de inmuebles del Banco de Bogotá, informó que esa entidad bancaria donó los predios denominados La Esperanza y El Gamal a la Universidad de la Sabana.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

remitidos, y concluye que "...las correcciones que Planeación manifiesta no se realizaron de acuerdo con los oficios respectivos, dichas correcciones se encuentran en trámite ante la Curaduría Urbana No. 4 acatando la viabilidad que la misma Planeación Distrital ya le dio a dichas modificaciones..". y al memorando No. 3-2006-09209 de diciembre 28 de 2006, (mediante el cual el Subdirector de Planeamiento Urbano del DAPD expide concepto técnico a la Secretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación), manifestando que "...respecto de la observación del cuadro de áreas, esta observación será corregida junto con la corrección vial atrás referida. No obstante, que tal como lo manifiesta Planeación Distrital la sumatoria de las áreas de cesión que aparece en el cuadro general de áreas, registra correctamente el total que corresponde por este concepto, según lo consignado en el Plano Urbanístico No. CU4-CB-71/4-09. Repetimos que no obstante la anterior aclaración, se corregirá el cuadro general de áreas. Trámite que como lo dijimos ya se encuentra en la Curaduría Urbana..."

XXIII.- Que mediante comunicación con número de radicación 2-2007-18847 del 22 de junio de 2007, el Secretario Distrital de Planeación Dr. Arturo Fernando Rojas presentó escrito en el cual se declara impedido para decidir de fondo las revocatorias directas solicitadas por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas contra las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

XXIV.- Que mediante Decreto Distrital 418 del 14 de septiembre de 2007, por el cual se decide una manifestación de impedimento del Secretario Distrital de Planeación dentro del trámite de la solicitud de revocatoria directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004, se designó como Secretario Distrital de Planeación Ad – Hoc, al doctor Germán Darío Rodríguez, Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para efectos de la resolución de la solicitud de revocatoria directa interpuesta por la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C.

XXV. Mediante radicado 2007ER13577 (radicado SDP 2-2007-29914), la Secretaría Distrital de Planeación envió al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el expediente pendiente de decisión de la solicitud de revocatoria directa citada.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. En cuanto al cumplimiento de los requisitos formales para la solicitud de revocatoria 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 administrativos expedidos por autoridad competente, respecto de los cuales el solicitante no haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

En efecto, reza dicha disposición:

"Artículo 70. Improcedencia. No podrá pedirse la revocatoria 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 a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. no interpuso los recursos de la vía gubernativa contra las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., luego de una verificación realizada al expediente, ni tampoco la Secretaría ha sido notificada de ningún auto admisorio de demanda interpuesta contra tales actos administrativos.

En ese orden de ideas resulta procedente el estudio de fondo de la solicitud presentada frente a las **Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C.**, teniendo en cuenta la competencia legal que ostenta para solicitar la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas².

1.2. Oportunidad.

La solicitud elevada ante esta Secretaría por parte de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., así como el trámite de revocatoria 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 revocatoria 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.

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).

² El Decreto Distrital 191 de 2006, consagra en el parágrafo 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 revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

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 revocatoria directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C.,

2.1. Argumentos de los solicitantes.

Las razones de inconformidad y los argumentos aducidos por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas son los siguientes:

(...)

1. Sobre la Resolución 41121 que trata de la licencia de urbanismo se concede una prórroga hasta el día 22 de junio de 2004, en esta misma fecha habiéndose vencido la primera licencia, se radica la solicitud para licencia de urbanismo de la primera y segunda etapa, resultando la resolución 04-4-0920 del 23 de septiembre del 2004, asignándole una vigencia de 24 meses, es decir, hasta el 23 de septiembre de 2006, en las consultas al archivo del D.A.P.D. no se encontró ningún tipo de estudio sobre riesgo por remoción en masa o inundación, a pesar de estar en amenaza alta y media por remoción en masa. La totalidad de la tres etapas plantean 681 lotes bifamiliares y 27 trifamiliares, es decir, 1389 unidades de vivienda de interés social.
2. Los planos que se mencionan en la queja del D.A.P.D. hace exclusiva la resolución 04-4-0522, en las vías V-8 y V-7 de tipo V-7 de la etapa III, se observa el incumplimiento del artículo 55 del decreto 323 de 1992, en lo referente a o haber cumplido con el volteadero para las vías V-8 y V7 en la etapa III pues dichas vías no tienen continuidad.

Consta en el hecho uno, el proyecto ha debido contar con la vía de tipo V-7 que contaría en forma perpendicular la zona de ronda en el costado norte del predio, ya que el diseño y planos aprobados no contemplo este aspecto, se observa el incumplimiento con lo establecido en el numeral 2 artículo 8 del Decreto 734/93 "Obligaciones de Respetar la reservas de espacio publico: Todo predio a desarrollarse urbanísticamente debe respetar las siguientes reservas de espacio público que señalen el D.A.P.D. o las empresas de servicios públicos : 2. Las



Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

exigibles como cesión, que son: a) Las necesarias para garantizar la continuidad de ejes viales locales principales, incluidos ejes de tratamiento.

3. Con respecto a las zonas de cesión se procedió a comparar la información de los planos y la resolución; para la etapa 1 la información correspondiente a la Cesión tipo A es menor en el cuadro de mojones y cesiones de áreas al distrito, sin embargo el cuadro general de áreas en el mismo plano si concuerda con la información consignada en la Resolución. Para la Etapa II, en la información consignada para el total de cesión tipo A propuesta es menor que la exigida en 84.51 m², equivalente al 2.68% del 100% de la cesión exigida, dicho faltante se plantea, queda suplido en la cesión tipo AC-01 perteneciente a la etapa 1, en cuanto esto es importante referirse al artículo 5 del Decreto 734/93 "Proyectos de Urbanización por etapas:..Las licencias de urbanismo pueden referirse a etapas del desarrollo, independientemente del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, casos en los cuales cada etapa debe cumplir en si misma con las normas del presente Decreto", este trata sobre las normas aplicables a los procesos de desarrollo y en consecuencia a todo lo concerniente a las cesiones tipo A. Para la Etapa III el área referente a las cesiones vitales consignada en la resolución es mayor a la correspondiente en el cuadro de áreas.
4. Finalmente se observa que el proyecto esta planteado en cotas 2700y 2800, es decir, en una zona de interés ecológico nacional cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal de acuerdo al artículo 61 de la Ley 99 de 1993, en cuanto a la resolución 76 de 1977, el predio esta declarado como Área de Reserva Forestal Protectora -Productora de la Cuenca alta del río Bogotá.
5. En cuanto a aspectos CARTOGRAFICOS

Según el Artículo 521 del Acuerdo 6 de 1990, el solicitante debe presentar el proyecto urbanístico con base en el Plano Topográfico.

"ARTICULO 521 ".- Aprobación del plano topográfico como requisito para la tramitación de licencias. La aprobación de los planos topográficos de los inmuebles no urbanizados en relación con los cuales se tramiten licencias de las que trata el presente capítulo, es requisito indispensable para iniciar dichos trámites.

6. En cuanto al envío de solicitudes de incorporaciones al D.A.P.D., por parte de la Curaduría Urbana No.4, con tiempos de seis meses, un año y hasta más, después de expedidas las licencias de urbanismo, según el Artículo 72 del Decreto 1052, aplicable a los casos en estudio, se deben mantener actualizados los archivos del D.A.P.D.

"ARTICULO 72 Archivos de las Administraciones con las actuaciones de los curadores urbanos. Sin perjuicio del archivo que de sus actuaciones lleve el curador urbano, las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, deberán mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas por los curadores urbanos junto con los planos."



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

De esto se deduce que los Curadores Urbanos deben enviar los archivos de sus actuaciones al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para mantener actualizada la cartografía y los archivos.

2.2. Conceptos técnicos emitidos en relación con los argumentos de la solicitante.

La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público emitió el concepto técnico sobre el tema objeto de la solicitud de revocatoria directa, según memorando radicado 3-2006-08607 del 7 de diciembre de 2006, el cual se expuso en el numeral **XVI** de la parte considerativa de la presente resolución y a éste nos remitimos.

La Subdirección de Planeación Urbano por solicitud de la Subdirección Jurídica, emitió el concepto técnico, según memorando 3-2006-09209 del 16 de julio de 2007, el cual se expuso en el numeral **XVIII** de la parte considerativa de la presente resolución y a éste nos remitimos.

2.4. Análisis de este Despacho.

a. Normatividad urbanística vigente al momento de presentar la solicitud de la licencia de construcción.

- Al momento de la solicitud de la licencia, el predio se encontraba localizado en el polígono de zonificación **I-RG-A-1** equivalente al Tratamiento de Incorporación Área de Actividad Especializada Zona Residencial General, tutelado por el Decreto 826 de 2000³

- El Decreto Nacional 1052 de 1998 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas*", norma que reglamentaba los términos, procedimientos y demás aspectos de obligatorio cumplimiento en relación con la solicitud, trámite y decisión de fondo de licencias de construcción y urbanismo y que estuvo vigente desde el inicio de la solicitud hasta la expedición de la Licencia, por lo que el análisis jurídico que aquí se realice referirá a ella.

b. En cuanto al cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.

Mediante la Resolución 04-4-0522 de junio 17 de 2004 se solicitó la modificación a la licencia de urbanismo original (Resolución 41121 de junio 22 de 2001), modificación que consiste en la redistribución del manzaneo y reubicación de las cesiones Tipo A, sin cambiar la vigencia de la misma, lo que significa que a la fecha de ejecutoria (junio 17 de 2004) de ésta modificación, el predio no se encuentra urbanizado y cuenta con sólo cinco (5) días antes del vencimiento de la prorroga (Resolución 03-4-0488) para ejecutar las obras y entregar las cesiones al Distrito.

³ **Decreto Distrital No. 826 del 28 de Septiembre de 2000:** "*Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de incorporación a los predios rústicos denominados la Esperanza y el Gamal Ubicados en área suburbana de expansión de la localidad 19 de Ciudad Bolívar*"



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

En los considerandos de la Resolución 04-4-0929 de septiembre 23 de 2004 (licencia de urbanismo para la primera y segunda etapas) se argumenta la aplicación del artículo 284 del Decreto 469 de Diciembre 23 de 2003 (Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial), según el cual, los predios cobijados por las disposiciones contenidas en los Decretos de Asignación de Tratamiento que NO hayan obtenido licencia de urbanismo tendrán un (1) año a partir de la entrada en vigencia del citado decreto para obtener la respectiva licencia, para mantener la norma de los respectivos decretos de incorporación. No obstante, en el art. 6 de la resolución en cita, se establece que las normas aplicables, las obligaciones y compromisos del urbanizador serán las contenidas en la Resolución 41121 de junio 22 de 2001.

Por lo anterior, no es procedente aplicar el referido art. 284 (norma de transición) del Decreto 469 de 2003, en razón a que el predio sí contaba con licencia de urbanismo al momento de la expedición del citado decreto, por lo tanto, la norma con la cual se debió expedir la resolución de urbanismo No. 04-4-0929 de septiembre 23 de 2004, es la establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y no la del Decreto No. 826 de septiembre 28 de 2000, por el cual se asignó el Tratamiento Especial de incorporación a éstos predios.

Por lo tanto, como la solicitud de licencia fue radicada en vigencia del Decreto 469 de diciembre 23 de 2003, "Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial", la Curaduría Urbana No. 4 debió aplicar los condicionamientos establecidos en el artículo 112 del citado Decreto, referentes a los procesos de urbanismo que se adelantan en zonas de amenaza o riesgo Alto y Medio, los cuales incluyen un estudio detallado que debe ser aprobado por parte de la DPAE, como requisito previo a la expedición de la licencia de urbanismo, instancia que no surtió la Curaduría Urbana No. 4 con las Resoluciones No. 04-4-0522 de junio 17 de 2004 y No. 04-4-0929 de septiembre 23 de 2004.

c. En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos que como las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., tienen efectos particulares y concretos, sin el consentimiento expreso y escrito de su titular.

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

"ARTÍCULO 73. Revocatoria 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 revocatoria 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. (Negritas y subrayas fuera de texto).



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

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 positivo⁴, si se dan las causales previstas en el artículo 69⁵ 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 jurídico⁶, expresa:

"(...)

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

(...)

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

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

Sobre este punto de la revocatoria de los actos administrativos, es relevante señalar que el acto administrativo a que se refiere la parte final del inciso segundo del

⁴ 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."* (Negritas y subrayas fuera de texto)

⁵ **"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."*

⁶ Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: **ANA MARGARITA OLAYA FORERO** - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: JJ-029-02.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

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 revocatoria 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 revocatoria de tal acto, sin consentimiento del particular afectado, previa la tramitación del procedimiento señalado en el artículo 74 del C.C.A.

(...)"

De acuerdo con lo demostrado en el literal b del presente acápite, durante el estudio de la misma se expidió el Decreto 469 de diciembre 23 de 2003, "Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial", por lo tanto la Curaduría Urbana No. 4 debió aplicar los condicionamientos establecidos en el artículo 112 del citado Decreto al proceso de urbanismo y construcción que se adelantaba en zona de amenaza o riesgo Alto y Medio, los cuales incluyen un estudio detallado para su posterior aprobación por parte de la DPAE, como requisito previo a la expedición de la licencia de urbanismo, instancia que no surtió la Curaduría Urbana No. 4 en la expedición de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004

Sin embargo, los argumentos expuestos no son causal suficiente para que este Despacho 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 las licencias cuya revocatoria se impetra hayan sido expedidas por la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que, en ejercicio de funciones públicas, expidió las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

del 23 de septiembre de 2004, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 ibídem, para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

Adicionalmente, otro asunto que merece destacarse es el relativo a que luego de revisado minuciosamente el expediente, contenido de la actuación administrativa que culminó con la expedición de las Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004, de la cual no obra ni resulta no menos que imposible lograr 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. 4 de la ciudad, ni de los titulares, que hayan podido viciar la voluntad de la administración al expedir las Resoluciones.

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 revocatoria directa del acto, conforme lo dispone el primer inciso del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, el que en este evento no fue otorgado.

De acuerdo con lo aquí analizado, este Despacho no puede acceder al trámite de revocatoria de las Resoluciones antes citadas, en primer lugar, porque no fue otorgado por los titulares el 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 sin ese consentimiento.

d. Conclusión.

No se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocatoria de los actos administrativos de carácter particular y concreto, toda vez que: las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 expedidas por el Curador Urbano No. 4 de la ciudad no fueron el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; - su titular no otorgó consentimiento expreso y escrito para la revocatoria; - en la actuación que la Curaduría Urbana No. 4 adelantó para expedir las resoluciones, no existe prueba alguna que permita evidenciar, una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la administración o del particular interesado, razones para determinar que el trámite de revocatoria directa de la Resoluciones 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de la Curaduría Urbana No. 4, será resuelto en forma desfavorable a la solicitante.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ffc



No 1017

19 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. _____

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 de Bogotá D.C., expedidas por el Curador Urbano No. 4 para los predios denominados LA ESPERANZA Y EL GAMAL de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D. C.

ARTÍCULO PRIMERO.- No revocar las Resoluciones No. 04-4-0522 del 17 de junio de 2004 y 04-4-0929 del 23 de septiembre de 2004 expedidas por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Comunicar el contenido de la presente decisión a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A 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.- Comunicar y entregar copia de la presente decisión al doctor **Ricardo Ayerbe Pino**, apoderado de la Constructora JELY Ltda, y de la Universidad de la Sabana, y a la doctora **Gloria Cecilia Vallejo**, representante legal de Leasing de Occidente S. A.

ARTÍCULO CUARTO.- Comunicar y enviar copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D. C.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso en la vía gubernativa y no revive términos para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a

GERMÁN DARÍO RODRÍGUEZ

Secretario Distrital de Planeación ad - hoc

Proyectó parte técnica: Ludwig Oviedo
Proyectó parte jurídica: Milena Guevara Triana SRI
Revisó: Carlos Andrés Tarquino Buitrago SRI
Gloria Edith Martínez Sierra OAJ
Aprobó: Germán Darío Rodríguez