



## RESOLUCIÓN Nº Nº 1018

19 DIC. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

### 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, 420 de 2007 y,

#### CONSIDERANDO

I.- Que la señora **MARIA SILVINA TRUJILLO DE CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.658.506, mediante la radicación No. 04-4-2263 del 14 de octubre de 2004, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la **Carrera 71B No. 49A-52**, Urbanización Normandía, de la localidad de Engativá

II.- Que el día 11 de Febrero de 2005, el Curador Urbano No 4, expidió la **Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151**, en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio urbano con nomenclatura Carrera 71B No. 49A-52, Urbanización Normandía, Manzana 40, Lote 255, de la localidad de Engativá.

III.- Que por medio de la **Resolución No. 05-4-0092 del 23 de Febrero de 2005**, expedida por el Curador Urbano No. 4, se resolvió corregir la Licencia de Construcción No. 05-4-0151, en el sentido de aclarar un error de transcripción en lo referente al constructor responsable y a la altura de la edificación, siendo lo correcto Constructor Responsable: Arquitecto **BRUNO EMANUEL DE LUCA LINARES** y Altura en metros correspondiente a 16,65 mts y no a 15.85 mts como había quedado indicado la licencia L.C. 05-4-0151.

IV.- Que el día 21 de febrero de 2005, el señor **JAIME CHARRY MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.173.363 interpuso los recursos de Reposición y en subsidio apelación en contra de la Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de 2005.

V. Que mediante **Resolución No. 05-4-0093 del 23 de Febrero de 2005**, la Curaduría Urbana No. 4 de la época, rechazó los recursos de Reposición y Subsidiario de Apelación interpuestos por el señor Jaime Charry Martínez en contra de la Licencia de Construcción L.C. 04-4-0151 del 11 de Febrero de 2005.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

VI. Que el día 28 de febrero de 2005, el señor **JAIME CHARRY MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.173.363 interpuso los recursos de Reposición y en subsidio queja en contra de la **Resolución No. 05-4-0093 del 23 de Febrero de 2005**, mediante la cual la Curaduría Urbana No. 4 de la época, rechazó los recursos de Reposición y Subsidiario de Apelación interpuestos por el señor Charry Martínez en contra de la Licencia de Construcción L.C. 04-4-0151 del 11 de Febrero de 2005.

VII.- Que por medio de la **Resolución No. 05-4-0116 del 4 de Marzo de 2005**, la Curaduría Urbana No. 4, rechazó los recursos de Reposición y Subsidiario de Queja interpuestos por el señor Jaime Charry Martínez en contra de la Resolución No. 05-4-0093 del 23 de Febrero de 2005.

VIII.- Que el señor Jaime Charry Martínez, instauró acción de tutela en contra del anotado curador urbano, pretendiendo la protección del derecho fundamental al debido proceso dentro del expediente No 04-4-2263 que culminó con el otorgamiento de la licencia de construcción a favor de la señora MARIA SILVINA TRUJILLO DE CARVAJAL.

IX.- Que la acción de tutela instaurada por el señor Charry, correspondió por reparto al Juzgado 64 Civil Municipal quien mediante providencia de fecha 9 de junio de 2005, amparo el derecho al debido proceso y ordenó al accionado dar trámite a los recursos de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el señor Jaime Charry Martínez.

X.- Que mediante Resolución 05-4-0157 del 18 de marzo de 2005, la Curaduría Urbana No. 4 suspendió transitoriamente los efectos de la Licencia de Construcción No. 05-4-0151 del 11 de febrero de 2005, de conformidad con la sentencia proferida por el Juzgado 62 civil municipal en el trámite de la Acción de Tutela instaurada por el señor Jaime Charry Martínez.

XI.- Que no obstante lo anterior, el Curador Urbano No. 4 apeló el fallo proferido por el Juzgado 64 civil municipal. Mediante sentencia del 27 de enero de 2005 el Juzgado 7 Civil del Circuito resolvió revocar en su integridad la sentencia proferida por el Juzgado 64 Civil Municipal, teniendo en cuenta que la Curaduría actuó en ejercicio y dentro de los límites de su competencia, cumpliendo las formalidades del procedimiento y sin incurrir en violación de la ley.

XII.- Que en atención al Auto de fecha 17 de Marzo de 2005, el Curador Urbano No. 4 expidió la **Resolución No. Res 05-4-0157 del 18 de Marzo de 2005**, por la cual se suspendieron transitoriamente los efectos de la Licencia de Construcción No. 05-4-0151 del 11 de Febrero de 2005.

XIII.- Que sin embargo, el 12 de abril de 2005, el Curador Urbano No. 4 corrigió oficiosamente el Auto de trámite expedido el 7 de abril de 2005, por cuanto el análisis a realizar corresponde a los recursos interpuestos por el señor Jaime Charry Martínez en contra de la Resolución No. Res. 05-4-0093 del 23 de Febrero de 2005.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

ordenó levantar la suspensión transitoria de los efectos de la Licencia de Construcción No. 05-4-0151 de 2005.

**XXII.-** Que a partir de una nueva solicitud, correspondiente a la radicación 06-4-0154 del 30 de Enero de 2006, la señora **MARIA SILVINA TRUJILLO DE CARVAJAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.658.506, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, Modificación a la **Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005**, en la modalidad de modificación, para el predio localizado en la **Carrera 71B No. 49A-52**, Urbanización Normandía, de la Alcaldía Local de Engativá.

**XXIII.-** Que como resultado del estudio, el día 08 de Junio de 2006, la Curadora Urbana No. 4 Nohora Cortes Cuellar, según Licencia 06-4-0154 del 30 de enero de 2006 expidió la modificación de Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005.

**XXIV.-** Que el 11 de julio de 2006, el señor **JAIME CHARRY MARTINEZ**, presentó ante la Curaduría Urbana No. 4 de la época, solicitud de revocatoria directa en contra de la **Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005** y de la **Resolución No. 05-4-0092 del 23 de Febrero de 2005**, expedidas ambas por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, Germán Ruiz Silva, para el predio localizado en la Carrera 71B No. 49A-52; solicitud que fue remitida a la Subdirección Jurídica del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación - SDP), por medio del oficio 5255 del 23 de Agosto de 2006 de la Curaduría urbana No. 4 (radicación 1-2006-30375 del 25 de Agosto de 2006 de Planeación Distrital).

**XXV.-** Que mediante Auto de fecha septiembre 4 de 2006 la Subdirectora Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se inició el trámite de la solicitud de Revocatoria Directa por el señor Jaime Charry Martínez, por una parte, convocando a la señora María Silvina Trujillo de Carvajal, para que se hiciera parte del trámite de revocatoria directa y manifestara si concedía o no su consentimiento para revocar la Licencia de Construcción No. 05-4-0151 del 11 de febrero de 2005 y la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005 y ejerciera su derecho de defensa; por otra parte se remitió el expediente No. 04-4-2263 a la Subdirección de Planeamiento Urbano del mismo Departamento con el fin de solicitarle el estudio técnico correspondiente y finalmente se requirió tanto a la señora María Silvina Trujillo de Carvajal como al curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. para que aportaran el soporte documental de la publicación de la parte resolutive de la Licencia de Construcción No. 05-4-0151 del 11 de febrero de 2005 y la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005 expedidas ambas por el Curador Urbano No. 4 de la época.

**XXVI.** Que mediante escrito con radicado 1-2006-33174, el señor Jaime Charry Martínez hizo extensiva la solicitud de revocatoria directa a la Licencia 06-4-0154 del 8 de junio de 2006, expedida por la Curadora Urbana No. 4.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativá de esta ciudad.

**XIV.** Que el señor Jaime Charry Martínez solicitó a la Curaduría No. 4, decretar la nulidad de todo lo actuado a partir del Acto mediante el cual le reconoció personería al señor CARLOS RODRÍGUEZ GALAN, así mismo por indebida notificación de los actos administrativos proferidos por el Curador No. 4, dentro del trámite de la Licencia de construcción solicitada para el predio ubicado en la Carrera 71 B No. 49 A - 52 de la Localidad de Engativá.

**XV.-** Que el curador Urbano No. 4, expidió la **Resolución RES No. 05-4-0293 del 28 de Abril de 2005**, enviando el expediente No. 04-4-2263 al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para que éste resolviera el Recurso de Queja presentado por el señor Charry en contra de la Resolución No. Res. 05-4-0093 del 23 de Febrero de 2005.

**XVI.-** Que mediante comunicación de fecha 2 de mayo de 2005, el Curador Urbano No. 4 rechazó por improcedente la solicitud de nulidad de la totalidad de la actuación administrativa, impenetrada por el señor Jaime Charry Martínez.

**XVII.-** Que mediante sentencia del 9 de junio de 2005, el Juzgado 64 civil municipal tuteló el derecho al debido proceso invocado por el señor Jaime Charry Martínez, en consecuencia ordenó al Curador Urbano dar curso a los recursos de reposición y apelación interpuestos en contra de la Resolución No. 05-4-0093-

**XVIII.-** Que mediante radicado 2-2005-14372 del 14 de junio de 2005 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), informa al Curador No. 4 que no es posible para la entidad dar trámite al recurso extraordinario y facultativo de queja interpuesto por el señor Jaime Charry Martínez hasta tanto el Juzgado 64 civil municipal no tramite nueva e integralmente la acción de tutela interpuesta<sup>1</sup>.

**XIX.-** Que mediante auto de trámite de fecha 14 de junio de 2005, el Curador Urbano No. 4 (E) ordena dar estricto cumplimiento a lo ordenado por el juzgado 64 civil municipal en la sentencia proferida por el Juzgado 64, en consecuentita, ordena iniciar el análisis para resolver los recursos interpuestos contra la Resolución RES 05-4-0093 del 23 de febrero de 2005.

**XX.-** Que mediante sentencia del 27 de junio de 2005, el Juzgado 7 civil del circuito revocó en su integridad la sentencia fecha el 9 de junio de 2005 proferida por el Juzgado 64 civil municipal.

**XXI.-** Que mediante Resolución No. RES-05-4-0455 del 7 de julio de 2005, el Curador Urbano No. 4 (E) dejó sin valor y efecto alguno la resolución No. 05-4-0154 del 18 de marzo de 2005 y

<sup>1</sup> Es importante aclarar que el juzgado 7 civil del circuito ordenó la nulidad de lo actuado por el Juzgado 64 civil municipal, con el objeto que se hiciera parte dentro de la actuación a la titular de la Licencia de Construcción.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

**XXVII.** Que mediante escrito con radicado 1-2006-35846 el señor Pablo Eduardo Linares Morera, actuando en calidad de apoderado de la señora María Silvina Trujillo de Carvajal, se hace parte dentro del trámite de revocatoria directa, solicitando al Despacho no acceder a la revocatoria directa pretendida por el señor Jaime Charry Martínez. Igualmente pone de manifiesto que con la interposición de los recursos de reposición y apelación se agotó la vía gubernativa, luego es improcedente la revocatoria directa que se pretende.

**XXVIII.-** Por medio del **Memorando 3-2006-08424** de diciembre 4 de 2006, el Subdirector de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), expide concepto técnico a la Subdirectora Jurídica informando lo siguiente:

*"(...)*

*En relación con las debidas notificaciones a los propietarios, así como las responsabilidades legales de constructores, ingenieros o arquitectos, deben ser examinadas mediante el análisis jurídico y seguimiento según el debido proceso.*

*Una vez estudiada la licencia de construcción se realizaron las siguientes consideraciones:*

*1.- El memorial de responsabilidad declara que el Ing. IVAN BAQUERIZO asume la responsabilidad por los perjuicios que puedan producirse para una edificación de 6 pisos y semisótano. Por tanto, se aclara que estructuralmente el memorial está contemplado implícitamente que el área bajo cubierta inclinada es un nivel a adicional.*

*En el estudio estructural la descripción del proyecto consta de cinco (5) pisos, semisótano y área bajo cubierta inclinada equivalente a seis (6) niveles.*

*Se deduce que no difiere la descripción presentada en el memorial de responsabilidad con la presentada en el estudio estructural.*

*2. En cuanto a la altura de la edificación se presentan las siguientes observaciones:*

*(...)*

*Por lo tanto la altura de la edificación se regula por lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 736 que a su texto dice:*

**Artículo 26°.- Altura de los pisos y las cubreras.** Las alturas útiles de los pisos y de las cubreras se rigen por lo siguiente:

*1o. La altura por piso es libre, siempre y cuando la altura total de la edificación, no sobrepase la dimensión en metros resultante de la siguiente fórmula:*

*Altura de la edificación = (Número de pisos permitidos x 3.30 Mts) + 1.50 metros (ver gráfico 24).*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

*En los casos en que se permita semisótanos, o se utilice la primera planta según se establece en el numeral 2 del artículo 25, éstos deben inscribirse dentro de la altura de la edificación de acuerdo con la anterior fórmula.*

*2o. Cuando se planteen cubiertas inclinadas que sobrepasen la altura definida por la fórmula anterior, la altura máxima de la cumbrera será de tres (3) metros. Estas cubiertas deben inscribirse dentro de un ángulo de 45 grados como máximo y sus vértices deben coincidir con el cruce de las fachadas contra el espacio público, aislamientos laterales o posteriores, con la línea que determina la altura de la edificación que resulta de la aplicación de la fórmula del numeral 1o: (ver gráfico 24ª)...."*

*De acuerdo al artículo 26,  $\text{Altura de la edificación} = (\text{Número de pisos permitidos} \times 3.30 \text{ mts}) + 1.50 \text{ metros}$  (ver gráfico 24), la altura permitida es de 16.50 m. mas 1.50 m. igual a 18.00 metros. La altura de la edificación es de 15.85 m. y si a esa altura se adicionan los 3.00 m permitidos de la cumbrera, se totalizaría una altura hasta la placa superior de la cumbrera de 18.85 metros.*

*La altura presentada en el proyecto es de 18.70 m., por lo tanto el proyecto cumple con la norma urbanística".*

**XXIX.-** Que mediante memorando interno 3-2007-02430 del 29 de marzo de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial ( e ) remite a la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaria Distrital de Planeación, la ampliación del informe técnico solicitada mediante memorandos 3-2007-01302 y 3-2007-01628, en los siguientes términos:

*"En atención a su solicitud de ampliar el concepto técnico me permito hacer referencia al proyecto aprobado mediante la licencia de construcción LC 05-4-0151 del 9 de marzo de 2005:*

**Descripción de uso:**

Vivienda Multifamiliar (sic)

No unidades 7

**Áreas de estacionamiento**

Parqueo de Residentes 7

Parqueo Público 3

**Proyecto Arquitectónico**

Lote 149.10 m<sup>2</sup>

Sótano 0.00

Semisótano 170.65 m<sup>2</sup>

Primer Piso 128.85 m<sup>2</sup>

Pisos restantes 717.35 m<sup>2</sup>

**Total construido 1016.85 m<sup>2</sup>**

Libre en primer piso 12.25 m<sup>2</sup>

Demolición 219.5 m<sup>2</sup>



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

**Volumetría**

No. Pisos habitables	5
No. Pisos no habitables	0
Altura en metros	15.85 m2
Sótanos	0
Semisótanos	si
No. De edificios	1
Etapas de construcción	1
Primer piso equipamiento y estacionamientos	No
Área bajo cubierta inclinada	Si
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción	N/A
Densidad habitacional	84.73 m2

**Aislamiento**

Lateral	N/A
Lateral 2	N/A
Posterior	5.00
Posterior 2	N/A
Entre edificaciones	N/A
Empates y patios	N/A

**Antejardín** 3.50 por la kra 71B

**Cerramiento** No

**Voladizo** 08 m por kra 71B

**Retrocesos** N/A

**VERIFICACION DE LAS NORMAS ARQUITECTONICAS**

De conformidad con lo expuesto en los oficios 1-2006-30375, 3-2006-05773 y 3-2006-08501, reiteramos que el proyecto se ajusta a las disposiciones sobre altura y volumetría, incluyendo voladizos, antejardines y estacionamientos. En esta oportunidad ampliamos el concepto respecto a la altura para mayor claridad.

Es pertinente aclarar que la norma urbanística permite altura de (5) cinco pisos y área bajo cubierta inclinada reglamentado por el artículo 26 del Decreto 736 de 1992, por lo tanto el proyecto está cumpliendo con la norma. Estructuralmente el memorial está contemplando implícitamente que el área bajo cubierta inclinada es un nivel adicional. En el estudio estructural la descripción del proyecto consta de (5) cinco pisos, semisótano y área bajo cubierta inclinada equivalente a (6) seis niveles.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

*Los cupos de estacionamiento exigidos según Decreto 736/93 para el sector de demanda B en zonas residenciales es de 1x2 u/viv y para visitantes de 1x7 u/viv. y el proyecto plantea en la solicitud de licencia y en planos 7 parqueos de los cuales 3 son para visitantes, por lo tanto el proyecto está cumpliendo con la norma.*

*En cuanto al aislamiento lateral no aplica en tipología continua, el aislamiento posterior exigido es de 5.00 m para edificaciones de 4 a 6 pisos. Por lo tanto, cumplen con las normas de aislamientos según Artículo 27 del Decreto 736/93.*

*En cuanto a las normas sobre antejardines, por cuanto la Urbanización Normandía fue aprobada mediante resolución 678 de nov. 2/61 y plano urbanístico 347/4-13 en el cual los predios que no se encuentran sobre la Av. El Dorado, Av. Boyacá, la calle 53 y la Cra. 66 A deben prever un antejardín de 3.50 m; por tanto, el proyecto cumple con las normas sobre antejardines exigidas.*

*El proyecto propone sobre la Cra. 71 B un voladizo de 080 m, el cual cumple con la dimensión permitida para vías entre 10.00 y 14.99 m.*

*Los Semisótanos se permiten en todos los casos, a excepción de aquellos en que la norma específica original establezca lo contrario, por tanto el proyecto cumple con la norma sobre semisótanos.*

*En conclusión el proyecto cumple con todos los aspectos arquitectónicos exigidos por la norma urbanística y arquitectónica".*

**XXX.-** Por medio de escrito fechado el 22 de mayo de 2007, el señor **PABLO EDUARDO LINARES MORENA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.590.047 de Bogotá, y Tarjeta Profesional de Abogado N° 105944 del Consejo Superior de la Judicatura, en su condición de apoderado de la señora **MARIA SILVINA TRUJILLO DE CARVAJAL**, propietaria del inmueble objeto de la revocatoria, manifiesta estar de acuerdo con el concepto técnico emitido y expresa que acatará la decisión adoptada en relación con la revocatoria.

**XXXI.-** Que mediante comunicación con número de radicación 1-2007-30671 del 26 de junio de 2007, el Secretario Distrital de Planeación Dr. Arturo Fernando Rojas presentó escrito en el cual considera estar inmerso en causal de impedimento para resolver la solicitud de revocatoria directa contra la licencia de construcción No. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005 y la resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, presentada por el señor Jaime Charry Martínez.

**XXXII.** Que mediante Decreto Distrital 420 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 licencia urbanística No. No. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005 y la resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005", se designó como Secretario Distrital de Planeación Ad - Hoc, al doctor Germán Darío Rodríguez, Director del Departamento





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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para efectos de la resolución de la solicitud de revocatoria directa interpuesta por señor Jaime Charry Martínez, en contra de las licencias citadas.

XXXIII. Mediante radicado 2007ER13940 (radicado SDP 2-2007-29406), 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 Decreto 01 de 1984 – 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.

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, el señor Jaime Charry Martínez interpuso los recursos de la vía gubernativa contra la Licencia de Construcción para modificación No. LC 02-4-0151 del 11 de febrero de 2002 y la Resolución No Res 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, ambas expedidas por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En ese orden de ideas, resulta improcedente el estudio de la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor Charry Martínez a las Licencias de Construcción para modificación No. LC 02-4-0151 del 11 de febrero de 2005, y RES 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, por cuanto hizo uso de los recursos de la vía gubernativa, independientemente de las resultados de aquellos, no siendo posible predicar como una tercera instancia el trámite de revocatoria directa, pues, se repite ésta no podrá pedirse si se han ejercitado los recursos de la vía gubernativa como en el presente caso.

En cuanto a la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4, frente a la cual según radicado 1-2006-33174 el señor Charry Martínez hace extensiva la solicitud de revocatoria directa, se encuentra que la misma es procedente.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

No obstante lo anterior y de acuerdo con la competencia asignada en el artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006 y en el artículo 2º del Decreto Distrital 191 de 2006, según la cual la Secretaría Distrital de Planeación puede *"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"* (subrayas fuera del texto), la entidad de manera oficiosa estudiará la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, y de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005 expedidas por el Curador Urbano No. 4, para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

### 1.2. Oportunidad.

El trámite de oficio que se adelanta 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).

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*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

*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. Análisis de este Despacho.

a. En cuanto a la sustentación de la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa

### 2.1. Argumentos de la solicitante.

Las razones de inconformidad y los argumentos de oposición aducidos por el señor Jaime Charry Martínez para solicitar la revocatoria directa en forma *extensiva en contra del Acto Administrativo de JUNIO OCHO (8) del cursante año* son las siguientes

5.- MODIFICACION de la LC.05-4—01 51 y su CORRECCION por un inexistente" Error de Transcripción".

En ENERO 26 del 2006 la Señora Ma. Silvina Trujillo de Carvajal le confiere Poder Especial al arquitecto JUAN JOSE SENIOR M., T.P. 25202 - 10196 CND para actúe en nombre y representación suya en EL TRAMITE DE SOUCITUD DE LICENCIA..., retire la documentación pertinente, cumpla requerimientos y se notifique de la expedición del respectivo acto administrativo.

VEAMOS:

\* NO aparece por parte alguna la nota de "Presentación Personal que necesaria y obligatoriamente tenía que haber hecho ante el Curador Urbano (4 ) el citado profesional, no sólo para su plena identificación e individualización, sino para, consecuentemente, otorgársele la condición de "Apoderado o Representante Legal " de la Peticionaria , con las inherentes responsabilidades civiles y Penales, como "Constructor responsables ".

El NO PRESENTAR o referenciar Póliza de Responsabilidad Civil Contractual y Extra — Contractual que garantice los perjuicios que se llegaren a causar, como tampoco la presentó el Arq Ing. CARLOS RODRIGUEZ GALAN o en última Instancia, el Arq. BRUNO DE LUCA, rompe de tajo el espíritu y alcance jurídico — Social del PREAMBULO CONSTITUCIONAL inherente con la Unidad, LA CONVIVENCIA, la Justicia , dentro de un marco jurídico guiado por los Principios de PRONTITUD, CELERIDAD y EFICIENCIA, en la medida que somete al ofendido y al mismo Estado, a unos dispendiosos trámites procesales con una duración superior a los doce ( 12 ) o mas años, lapso dentro del cual el Demandado puede disponer de sus bienes como quiera, vulnerándose así lo pregonado por la norma 5 8 lb., en cuanto tiene que ver con el Ofendido y su Derecho de IGUALDAD ANTE LA LEY.

\* Cuatro (4 ) días luego (ENERO 30/06 ) el arquitecto BRUNO DE LUCA, la Petente y el Ingeniero Juan José Señor M., suscriben el FORMULARIO UNICO para Licencia de Construcción, en la modalidad de MODIFICACION de la Licencia



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

o de Construcción 05—4—0151 de FEBRERO 11 / 05, formulario éste radicado bajo el No. 06 -4-0154 (Expediente).

\* A Fl. 42 de dicho trámite aparece el documento referenciado bajo el No. SLC 06-4-0154 de ENERO 30 del 2006, tachonado y manuscritualmente ente repisado, donde aparentemente se MODIFICA le Licencia de Construcción tantas veces aludida. NO aparece firma alguna, salvo unas aparentes iniciales debajo del nombre de la Ingeniera Gloria Ramirez Cortes.

\* El Arq. BRUNO DE LUCA, presunto responsable de la obra, y quien luego la abandona, no presentó la certificación del avance de la misma.

A pesar de las incidencias que ello acarrea frente a la propietaria, frente a los vecinos colindantes y frente a la misma Administración Distrital, la curaduría hizo caso omiso a tal exigencia.

Ese " ABANDONO DE LA OBRA " por parte del Arquitecto BRUNO DE LUCA, NO fue comunicado por la Peticionaria, NI por el Ingeniero JUAN JOSE SENIOR M., NI a la Curaduría Cuatro, NI a los Vecinos Colindantes, burlando con ello las responsabilidades Civiles y Penales que dicho profesional habla adquirido suscribir conjunta, simultánea y coetáneamente la solicitud de MODIFICACION.

Ahora bien Aceptando en gracia de discusión que, la intervención del Arquitecto BRUNO DE LUCA se hubiese ceñido a todo el ordenamiento legal dentro del trámite de Licencia lo cual no fue cierto y se demostró, éste habría adquirido responsabilidades civiles, Penales, Administrativas e incluso profesionales frente a la peticionaria, frente a los intervinientes, frente al Estado y frente a la misma curaduría, obligaciones ellas que NO PODIAN SER IGNORADAS tan olímpicamente como ha acontecido.

• Por ello la Curaduría, NI antes, NI dentro del Acto Administrativo que profiere MODIFICANDO la ILEGAL Licencia, dio aplicación a lo reglado por el Inc. 2°. Del Parágrafo 30 del Art. 27 del Decreto 564 del 2006.

En vigencia del DECRETO 564 de FEBRERO 24 del 2006, en JUNIO 7 de esta anualidad ES REVISADO por el Departamento Jurídico de la Curaduría Urbana (4) el Expediente 06-4-0154.

A pesar de todas las irregularidades determinadas, la Coordinadora Jurídica, Dra. MARIA CLAUDAL ARDILA le imparte su aprobación a la concesión de la Licencia 05—4- 0151, tal y como consta en dicha fólatura, determinando como igualmente ajustado a derecho "la FIRMA" del Poder, ignorando que su o beneficiario NO FUE Identificado, NI Individualizado en Legal y Debida forma, mediante la "Presentación Personal" que del mismo tenía y debía haber hecho ante la Curaduría.

\* JUNIO 8 (Jueves) - 2006. La titular actual de dicha Curaduría, Dra. NOHORA CUELLAR CORTES, otorga la MODIFICACION de la L. C. 05-4 —0151, la que, según ella, ESTÁ VIGENTE; es decir, está ENFIRME está DEBIDAMENTE EJECUTORIADA.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

*Ello NO es cierto como lo he demostrado, a pesar de la aprobación ( O. K. ) que le impartiera su Asesore Jurídica, como consecuencia de LA REV1SION efectuada.*

*En JUNIO 12 (LUNES, Y HABIENDO TRANSCURRIDO UN SOLO DÍA HABIL ) - 2006, entrega dicha Modificación Y DECLARA LA EJECUTORIA DE DICHO ACTO ADMINISTRATIVO desconociendo toda la normatividad referenciada. , con todos los efectos legales que ello acarrea.*

*Desconoció la Curadora en su referido Acto, el contenido del Art 14 del precitado Decreto 564/06 en la medida de que la solicitud de MODIFICACION NO fue radicada en Legal y Debida forma , por cuanto el " Constructor Responsable" NO se allanó a los requisitos de ley, como se acotó. Ello NO FUE CORREGIDO con posterioridad según lo determina el (Parágrafo 1°. ) en concordancia con el Art 15 lb.*

*Ese requerido "Estudio Jurídico "fue igualmente irregular, como se estableció. Ver Art 26 misma codificación.*

*Lo determinado por el Art 25 del citado Decreto, no es aplicable al suscrito, en la medida que ya había sido legalmente reconocido como Sujeto Procesal desde el inicio mismo de la Licencia, materia de modificación*

*Impone el Parágrafo del Art 28 de la obra citada que, con el fin de garantizar el Principio de PUBLICIDAD y la Participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, EN NINGUN CASO se podrá resolver una solicitud de Licencia (Modificación), SIN EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO ( Art. 29 Constitucional : DEBIDO PROCESO ) , de lo normado por los ARTS. 24,25, 33,34 y 35 del DECRETO 564 106, concordantes ellos con las disposiciones referenciadas del C. C. Administrativo, y demás aplicables*

*Si no se cumplen dichas exigencias legales y Constitucionales, NO cobrará ejecutoria lo determinado por el Lit. (a) del Art 5°. del DECRETO — LEY 151 de 1998 inherente con la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo.*

*La titular de la irregular Licencia ha incumplido lo reseñado por el Num. 1°. del Art 32 lb., en la medida de NO haber garantizado la ESTABILIDAD del Terreno y Construcción de mi propiedad, tal y como lo demostré dentro del inicial proceso, al igual que ahora lo hago con el concepto del mismo Arq. BRUNO DE LUCA y del Experto en suelos, ingeniero civil, JAIME FONSECA CORTES.*

*Art 33 Decreto 564 /06. Ordena que el Acto Administrativo que resuelve la solicitud de Licencia (Modificación en este caso) DEBERÁ SER "NOTIFICADO PERSONALMENTE" a los VECINOS COLINDANTES.*

*Pues bien: Una vez mas este esencial e insubsanable requisito vuelve a ser vulnerado.*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativá de esta ciudad.

*NO se efectuó LA CITACION a que hace alusión el Art 4 del C. C. Administrativo, por la potísima razón que , inconsulta , ilegal e improcedentemente, la Señora Curadora Urbana cuatro ( 4) DECRETÓ LA EJECUTORIA de su Actuación Administrativa el día DOCE (12 ) de JUNIO / 06, habiendo transcurrido un sólo día para efectos de su ejecutoria, la que, además, comenzaba a correr AL DIA SIGUIENTE de la NOTIFICACION PERSONAL.*

*DESCONOCIÓ EL TERMINO DE EJECUTORIA para su FIRMEZA determinado por los Arls. 44, 45, 51 del Régimen Adjetivo Administrativo y demás normas aplicables.  
(...)”*

**b. Conceptos técnicos emitidos por la Subdirección de Planeamiento del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).**

La Subdirección de Planeamiento Urbano, por solicitud de la Subdirección Jurídica, emitió el concepto técnico sobre el tema objeto de la solicitud de revocatoria directa, según memorando radicado **3-2006-08424** de diciembre 4 de 2006 el cual se expuso en el numeral **XXVIII** de la parte considerativa de la presente resolución y a éste nos remitimos.

La Subdirección de Planeación Territorial por solicitud de la Subdirección Jurídica, emitió aclaración al concepto técnico radicación 3-2006-08424, según memorando 3-2007-02430 del 29 de marzo de 2007, el cual se expuso en el numeral **XXIX** de la parte considerativa de la presente resolución y a éste nos remitimos.

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

El 14 de octubre de 2004, fecha de presentación de la solicitud de la licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio localizado en la **Carrera 71B No. 49A-52**, Urbanización Normandía, de la localidad de Engativá, las normas urbanísticas vigentes eran:

- 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.

- La Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

- De manera específica el predio se encontraba localizado en el polígono de zonificación **CRE-01-5C, C-2**, equivalente al Tratamiento de Conservación, Área de Actividad Especializada con tratamiento Residencial Especial, Código de usos 01, volumetría permitida de cinco (5) pisos, Tipología de Aislamiento Continua y Sector de Conservación de Transición, tutelado por los Decretos 736 de 1993<sup>2</sup> y 1210 de 1997<sup>3</sup>, los cuales reglamentan el Tratamiento Especial de Conservación Urbanística del Acuerdo 6 de 1990.

**d. En cuanto al cumplimiento de la normatividad urbanística vigente.**

Revisado el expediente 04-4-2263, no se encontró soporte documental que certifique la publicación de la parte resolutive de la Licencia de Construcción 05-4-0151 del 11 de febrero de 2005 y la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedidas por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Germán Ruiz Silva, ni de la Modificación de Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, expedida el 08 de junio de 2006, por la actual Curadora Urbana No 4, Nohora Cortes Cuellar.

**Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005:**

Revisados tanto los planos como la licencia se encuentran los siguientes aspectos:

**Uso:** Vivienda Multifamiliar el cual se encuentra permitido.

**Numero de unidades de vivienda:** En los planos se aprobaron cuatro (4) unidades de vivienda mientras en la licencia se anotan siete (7) unidades.

Se advierte un error en el número de unidades descrito en la licencia aunque en las obligaciones propias del proyecto se indica que son cuatro (4) unidades de vivienda.

**Altura:** El proyecto aprobado cumple con la altura en metros permitida de conformidad con el estudio realizado por la Subsecretaría de Planeación Territorial, el cual transcribe la normatividad que aplica al predio.

Es decir, la edificación cumple con la altura tanto en pisos como en metros.

<sup>2</sup> Decreto Distrital No. 736 del 22 de noviembre de 1993: "Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas y se dictan otras disposiciones".

<sup>3</sup> Decreto Distrital No. 1210 del 23 de diciembre de 1997: "Por el cual se asigna el tratamiento de Conservación Urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1.993".



19 DIC. 2007

No 1018

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

L.C. 2007

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

Sin embargo, al observar la altura en metros plasmada en el contenido de volumetría de la licencia, existe un error toda vez que la altura en metros, incluida la cumbrera de la cubierta es de 18.50 mts. y en la licencia se inserta 15.85 mts.

Pese a las inconsistencias y los errores, la altura planteada se encuentra dentro de la altura permitida que corresponde a:  $5 \text{ pisos} \times 3.30 \text{ mts} + 1.50 \text{ mts}$  (fórmula del decreto) = 18.00 mts.

Adicional a esta altura se permiten 3.00 mts para el área bajo cubierta inclinada.

Es decir, hasta la placa superior del 5° piso se permiten 18.00 mts y adicionalmente 3.00 mts para la cubierta inclinada.

El proyecto contempla altura hasta la placa superior del 5° piso correspondiente a 15.65 mts, y adicionalmente 2.85 mts para la cubierta inclinada. Para un total de 18.50 mts. **Estacionamientos:** El proyecto cumple con el número de estacionamientos exigidos, de conformidad con el estudio realizado por la subsecretaría de Planeación Territorial, el cual transcribe la normatividad que aplica al predio.

Sin embargo se advierten las siguientes inconsistencias:

- En las características de la licencia se indican siete (7) parqueaderos para residentes y tres (3) para visitantes, lo cual sumaría diez (10) parqueaderos.
- Sin embargo en las obligaciones propias del proyecto se indica que son cuatro (4) estacionamientos privados y dos (2) para visitantes, totalizando en seis (6) parqueaderos.
- Al observar los planos arquitectónicos, que forman parte integral de la licencia, se observa que existen tres (3) parqueaderos en semisótano y cuatro (4) en primer piso, para un total de siete (7) parqueaderos.

Es decir que los textos de la licencia equivocadamente contienen una cantidad de estacionamientos que no coinciden con los planos.

En relación con los demás aspectos volumétricos, tales como antejardín, aislamiento posterior, voladizo, pendiente de las rampas, el proyecto cumple con los exigidos y permitidos por la norma vigente al momento de solicitud de la licencia; esto es el Decreto 736 de 1993.

Para concluir, pese a que los planos cumplen con la totalidad de aspectos normativos indicados, la licencia de construcción contiene errores de transcripción que llevan a confundir la lectura de la misma.

**Resolución RES 05-4-0092 de febrero 23 de 2005:**





Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

Una vez revisada la resolución en comento se indica que las correcciones realizadas en ella no afectan los aspectos normativos del proyecto.

Sin embargo en el tema de la altura se quedó corta en aclarar la altura total incluida el área bajo cubierta inclinada.

**Modificación de Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005:**

Revisado el documento escrito que aprueba la modificación de la licencia se advierten los siguientes aspectos:

Se mantienen las inconsistencias en número de unidades de vivienda y de estacionamientos, aunque los planos que forman parte integral de la misma contienen el número exacto en cada caso.

Se observa en las obligaciones propias del proyecto que la intervención consiste en *"modificaciones internas del 1º al 5º piso de la edificación. Los demás aspectos son los aprobados en gestión anterior"*.

De acuerdo con lo anterior y una vez confrontados los planos arquitectónicos aprobados, se verifica lo siguiente:

En primer piso: Se modifica parcialmente la escalera

En los pisos tipo (2, 3 y 4 nivel): Se genera área adicional en el vacío colindante al punto fijo. De acuerdo con el cuadro de áreas del proyecto, en cada piso se adiciona 1.84 mts. y se disminuye 0.43 mts, igualmente en cada uno.

En el 5 nivel: Se genera área adicional en el vacío colindante al punto fijo. De acuerdo con el cuadro de áreas del proyecto, se adiciona 1.09 mts. y se disminuye 0.43 mts.

Igual ocurre en la planta correspondiente al área bajo cubierta inclinada, la cual equivocadamente en el cuadro de áreas se denomina altillo.

En total se produce el siguiente resultado:

Áreas adicionales 8.70 mts<sup>2</sup>

Áreas eliminadas 2.15 mts<sup>2</sup>

Total de área intervenida: 10.85 mts<sup>2</sup>

Sin embargo al restar del área adicional, el área eliminada, tenemos como área total de ampliación: 6.55 mts<sup>2</sup>

Por lo tanto, el cuadro de áreas consignado en el plano ARQ PL-01, contiene un error en la sumatoria de las áreas adicionadas, toda vez que estas corresponden a 8.70 mts<sup>2</sup> y no a 7.61 como aparece allí indicado.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

Por otra parte, el cuadro de áreas contenido en la licencia indica que las áreas de modificación corresponden a 9.76 mts<sup>2</sup>, metraje que no aparece establecido en el cuadro de áreas de los planos; y no contiene las áreas de ampliación correspondientes a 6.55 mts<sup>2</sup>, y equivocadamente indica que el total de áreas intervenidas es de 9.76 mts<sup>2</sup> cuando lo cierto es que son 10.85 mts<sup>2</sup>.

Revisados los planos arquitectónicos ARQ PL-04 y 05, correspondientes a cortes y fachadas, se establece que a partir del nivel +1.40 la sumatoria de cotas no arroja los niveles que aparecen allí indicados, sino que se deben mantener los niveles aprobados en primera gestión.

Para concluir, es claro que la **Modificación de Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005**, expedida por la Curadora Urbana No. 4, Nohora Cortes Cuellar, contiene errores que pese a no incidir en las condiciones normativas que fueron sustento para aprobación del proyecto, si conducen a una lectura errónea de la licencia y a que la modalidad de licencia deba ser aclarada por cuanto implica no sólo modificaciones sino también ampliaciones.

En consecuencia, la Modificación de Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005 debe ser corregida para aclarar las inconsistencias que fueron encontradas.

**c. En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos que tienen efectos particulares y concretos, sin el consentimiento expreso y escrito de su titular.**

**a. Presupuestos de la Revocatoria Directa:**

En relación con la revocatoria directa, el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, establece las causales por las cuales 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 o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra el.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado.

La revocatoria es un mecanismo de utilización directa por parte del sujeto pasivo del acto administrativo, frente a la autoridad que lo profirió o ante su inmediato superior, e igualmente puede ser es un mecanismo de utilización directa por parte de la



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

administración para dejar sin efectos actos administrativos expedidos por ella.

En igual forma, la revocatoria directa es un mecanismo unilateral de la administración otorgado por el legislador, con el fin de revisar sus propias actuaciones y dentro de la instancia administrativa sacar del transito jurídico de manera oficiosa, decisiones por ella misma adoptadas.

En ambas hipótesis la doctrina coincide en señalar que la revocatoria directa es la perdida de vigencia de un acto administrativo en razón de la declaratoria hecha por el funcionario que lo profirió, o su inmediato superior, teniendo en cuenta causales precisas fijadas en la ley.

Para definir la procedencia de la aplicación de la revocatoria directa de los actos administrativos proferidos por la Curaduría 4 es necesario establecer el cumplimiento de los presupuestos de derechos señalados, así: en primer lugar que se encuentre incurso en una de las causales del artículo 69 del C.C.A., y en segundo termino que no se haya interpuesto los recursos en vía gubernativa, tal como lo establece el artículo 70 del mismo código.

En cuanto a la interposición del recurso de reposición y subsidiario de apelación que fue interpuesto por el señor Charry contra la licencia de construcción No LC 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, es preciso señalar que en dicho escrito el interesado confunde la situación en relación al recurso de queja, toda vez que el tratamiento dado a este recurso debe ser bajo los parámetros del procedimiento administrativo y no como lo señala el interesado.

El señor Charry Martínez quien previamente se había constituido como parte dentro del proceso 04-4-2263, interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación en contra de la licencia de construcción No 05-4-0151 del 11 de febrero de 2005, agotando de esta manera la vía gubernativa, siendo improcedente la solicitud de revocatoria directa como ya se manifestó.

**Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.**



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

Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico<sup>4</sup>, expresa:

(...)

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

(...)

*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 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.*

(...)

<sup>4</sup> Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.

*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.*

(...)"

En mérito de lo expuesto, este Despacho

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** No acceder al trámite de solicitud de revocatoria directa impetrado por el señor **JAIME CHARRY MARTÍNEZ** relativo a la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, ni de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., por los argumentos expuestos en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** No revocar la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, ni la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., ni la Modificación de Licencia de Construcción L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Comunicar el contenido de la presente decisión al señor **JAIME CHARRY MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.173.363, 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 CUARTO.-** Comunicar y entregar copia de la presente decisión a la señora **MARIA SILVINA TRUJILLO DE CARVAJAL**, en su condición de actual propietario del inmueble.

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

*[Firma]*



Por la cual se decide la solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. L.C. 05-4-0151 de febrero 11 de 2005, de la Resolución No. 05-4-0092 del 23 de febrero de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., y de la Licencia de Construcción No. 06-4-0154 del 8 de junio de 2006 expedida por la Curadora Urbana No. 4 para el predio urbano localizado en la Carrera 71 B No 49 A -52 (Antigua Carrera 70 No 49 A -52) de la Localidad de Engativa de esta ciudad.





**ARTICULO SEXTO.-** Enviar copia de la presente decisión y de la totalidad de la actuación administrativa surtida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, a la Alcaldía Local de Teusaquillo con el fin que conforme a su competencia adelante las actuaciones a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO SEPTIMO.-** Enviar copia de la presente decisión y de la totalidad de la actuación administrativa surtida por el Curador Urbano No. 4 de esta ciudad, a la Procuraduría General de la Nación con el fin que dicho organismo de control adelante las actuaciones de su competencia.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a

  
**GERMÁN DARÍO RODRÍGUEZ**  
Secretario Distrital de Planeación ad - hoc

Proyectó parte técnica: Gloria Gutierrez   
Proyectó parte jurídica: Shirley Avellaneda OAJ   
Revisó: Carlos Andrés Tarquino Buitrago SRI   
Gloria Edith Martínez Sierra OAJ   
Aprobó: Germán Darío Rodríguez 