



No 1 0 3 4      2 6 DIC. 2007

**RESOLUCIÓN N°**

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero 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, 423 del 14 de septiembre de 2007,

**CONSIDERANDO**

I. Que la sociedad **INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA S. EN C.** representada legalmente por la sociedad **INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA** como socio gestor, y esta a su vez representada legalmente por el señor **JOSE LIBOS SAAD**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19'054.377, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, por medio de la radicación No. 05-5-1753 de Octubre 14 de 2005, Licencia de Construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial para el predio localizado en la AC 85 7-13, Urbanización El Retiro, de la Alcaldía Local de Chapinero.

II. Que mediante la **Licencia L.C. 05-5-1346** de diciembre 13 de 2005, el Curador Urbano No 5 concedió licencia de construcción en la modalidad de modificación para el predio ubicado en la AC 85 7-13, de la Alcaldía Local de Chapinero.

III. Que la H. Concejal **LARIZA PIZANO ROJAS**, mediante radicación 1-2006-35695 de octubre 02 de 2006, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación, SDP), solicitud de revocatoria directa de la **Licencia de Construcción L.C. 05-5-1346** de diciembre 13 de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, para el inmueble localizado en la AC 85 7-13.

IV. 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, de conformidad con la solicitud presentada por la Concejal Lariza Pizano Rojas y dispuso:

"(...)

**"PRIMERO:** Iniciar el trámite de la solicitud de Revocatoria Directa presentada por la CONCEJAL DE BOGOTÁ D. C., **LARIZA PIZANO ROJAS**, contra la Licencia de Construcción No. LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D. C. .

**SEGUNDO:** Convocar a la sociedad **INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA S. EN C.** representada legalmente por la sociedad **INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA**, y esta a su vez representada legalmente por **JOSE LIBOS SAAD**, para que dentro de los diez (10) hábiles contados a partir del recibo de dicha comunicación, si lo considera pertinente se haga presente en el trámite, haga valer sus derechos y manifieste si concede o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria del

*[Firma]*



No 1 0 3 4 2 6 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*mencionado Acto, solicitada por la CONCEJAL DE BOGOTÁ D. C., LARIZA PIZANO ROJAS*

**TERCERO:** Remitir los documentos contenidos en el expediente de radicación 05-5-1753 del 14 de octubre de 2005, que dio origen a la Licencia de Construcción No. LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, a la Subdirección de Planeamiento Urbano, con el fin de que aporte los antecedentes y estudios existentes respecto de la mencionada Licencia de Construcción así mismo para que realice el estudio técnico del expediente correspondiente de acuerdo a los argumentos expuestos por la CONCEJAL DE BOGOTÁ D. C., LARIZA PIZANO ROJAS.  
(...)

V. Que a través del memorando con número 3-2006-07766 del 10 noviembre de 2006, la Subdirección Jurídica solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano de la Secretaría Distrital de Planeación los antecedentes y estudios existentes respecto de la licencia de construcción No. 05-5-13146 del 13 de diciembre de 2005, y realice un estudio técnico del expediente 05-5-1753 del 14 de octubre de 2005.

VI. Que mediante escrito sin radicado, pero anexo al expediente, obra escrito de la doctora Margarita María Perez Mejía, en el que solicita se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso de solicitud de revocatoria directa de Licencia de Construcción No. 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.

VII. Que con memorando radicado 3-233-08654 del 11 de diciembre de 2006 la Subdirección de Planeamiento Urbano informó a la Gerente de Trámites Administrativos:

"(...)

1. "La licencia de construcción viola la reglamentación de los usos vigentes (Decreto 075 de 2003) que estipula que el Sector No.4, Subsector No. I de las UPZ 88/97, Refugio/ Chicó Lago, donde se ubica el predio, es residencial neto y no permite servicios de alto impacto"

Con respecto a éste punto específico, es necesario aclarar que el predio de la Avenida Calle 85 No. 7-13 para el cual se otorgó la licencia de construcción en la modalidad de modificación LC 05-5-1346 del 20 de diciembre de 2005, se encuentra localizado en el Sector Normativo 4 de la UPZ No. 88/97, Refugio/ Chicó Lago, reglamentada mediante el Decreto 075 de 2004, de la siguiente manera:

SECTOR NORMATIVO:	4
SUBSECTOR DE USO:	4-I
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD:	4-D
AREA DE ACTIVIDAD:	Residencial Neta
TRATAMIENTO:	Consolidación con cambio de patrón

En la anterior zonificación, no se contempla el desarrollo de los usos Estaciones de Llenado, ni Estaciones de Servicio Completo (Servicio de Alto Impacto, Servicio Automotriz y Venta de Combustible de Escala Urbana).



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*Ahora bien, por cuanto la Licencia de Construcción No. 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2006, fue expedida bajo el marco normativo de la UPZ Refugio / Chicó Lago, es preciso remitirse a lo establecido por el Decreto 1600 de mayo 20 de 2005 y por el Decreto 075 de marzo 20 de 2003 (vigentes al momento de solicitud de la licencia LC 05-5-1346):*

Artículo 7° LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES - Decreto 1600 de 2005

*"4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida".*

ARTÍCULO 16. OBRAS NUEVAS. ADECUACIONES. AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES Decreto 075 de 2003

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

#### TIPO DE INTERVENCIÓN

##### CONDICIONES.

##### 1. Obra Nueva.

*Las obras nuevas se rigen íntegramente por las disposiciones del POT y las del presente decreto.*

##### 2. Modificación.

*Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestas por el POT y el presente decreto.*

##### 3. Adecuación.

*Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestos por el POT y el presente decreto.*

##### 4. Ampliación.

*El área ampliada se rige por las normas del POT y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a las dimensiones de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al*



No 1034 26 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación.*

**5. Reconocimiento.**

*De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1 del Decreto Nacional 1379 de 2002, las normas, para los reconocimientos en la UPZ No. 88 Y 97, son las del presente decreto.*

*PARÁGRAFO 1. Para uso de vivienda, rigen, en todos los casos, las condiciones de habitabilidad señaladas en el presente decreto.*

*PARÁGRAFO 2. Para el cálculo de los cupos de estacionamientos y de equipamiento comunal privado, las intervenciones de modificación, adecuación y ampliación, podrán acogerse a un cálculo global según normas del presente decreto, en el cual se incluyan el total de estacionamientos y equipamientos existentes en el inmueble o inmuebles objeto de licencia".*

*De lo anterior se resalta la siguiente condición: "Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Al respecto, se debe anotar que según la licencia No. 3339 de abril 07 de 1954 encontrada en el Archivo General del DAPD, ésta se concedió para "construir una estación de servicio de dos pisos y sótano" (Negrillas fuera de texto); no obstante, se observa en cuanto a la volumetría, que en el formulario único de la Licencia de Construcción LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, en el que se resuelve otorgar la licencia de construcción en la modalidad de modificación en el predio de la AC 85 No. 7-13, se aprueban tres (3) pisos habitables y un (1) sótano. De la misma manera, los planos que hacen parte de la mencionada licencia dan cuenta de un (1) sótano y tres (3) plantas; así las cosas, la aprobación de la modificación supera el área de construcción y la altura de la estructura arquitectónica aprobada por la citada Licencia 3339 de abril 07 de 1954.*

*Por otra parte, una vez hecha la revisión de los documentos contenidos en el ON. 4835, con el que se registró la radicación del estudio del proyecto aprobado mediante la Licencia 3339 de 1954, se encontró que en la parte inferior de uno de los formatos de Obras Públicas, se registra un área por edificar de 1116.14 M2 que sirvió de base para la determinación del costo de presupuesto que fue de \$167421=, tomando como precio unitario medio \$1.50. El resultado del costo de presupuesto (\$167.421 =) fue registrado con ese valor, al igual que el valor del impuesto de delineación resultado del costo del presupuesto con una deducción de \$3000=, en la Licencia No. 3339 de abril 07 de 1954, así como en otros documentos que forman parte del expediente (Memorando No. 4274 de diciembre 11 de 1953), de lo cual, se infiere que el área del proyecto amparado por dicha licencia corresponde a 1116.14 m2.*

*Así las cosas, cabe reiterar que según lo establecido por el numeral 4 del artículo 7° del Decreto 1600 de 2005 (citado anteriormente), la modalidad de modificación para la licencia de construcción aprobada, es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. Esta observación se realiza considerando que en la licencia de construcción en la modalidad de modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005 y en el cuadro de áreas del plano 1 de 5 soporte de la misma, se registra como área total construida 2189.95 m2.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

2. Los propietarios del predio tramitaron una licencia ante la Curaduría Urbana No. 5 para un uso de Estación de Servicio de Alto Impacto, tomando como fundamento un derecho adquirido otorgado por la Secretaría de Obras Públicas en 1954. No obstante, según la publicidad de la cadena de Gimnasios Body Tech, los registros de la Cámara de Comercio de Inverdesa S.A. (nombre bajo el cual aparece registrada esta cadena) y declaraciones hechas por los representantes legales Provector Grupo Comercial GYM 85 en los medios de comunicación, la construcción actual se está adelantando para un centro médico deportivo, rotulo bajo el cual se pretende disfrazar el uso de Gimnasio de Alto Impacto.

Esta Subdirección señala que para efectos de lo solicitado, sólo se pronuncia sobre los aspectos de orden arquitectónico o urbanístico contenidos en los planos, ya que en el evento de que se adelanten obras de construcción diferentes a las aprobadas en la licencia de construcción, se trata de un asunto que compete a la Alcaldía Local, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 103 Y 104 de la Ley 388 de 1997 modificados por 19S artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 54 del Decreto 1600 de 2005.

#### 11. INCONSISTENCIAS DOCUMENTACIÓN ARCHIVO

A continuación se informa acerca de las inconsistencias encontradas en los documentos que fueron objeto de revisión en el Archivo General del DAPD, para atender la solicitud de estudio técnico del expediente 05-5-1753, requerida por la dependencia a su cargo:

1. En el archivo general del DAPD, correspondientes a las carpetas de ON, reposan dos (2) licencias con el No. 3339 del mismo año, cuya fecha, uso autorizado, nomenclatura del predio, boletín de la Sección de Nomenclatura, número de demarcación y aspectos, tales como presupuesto, impuesto de delineación, recibos, referencia de eN, permiten establecer que se trata de dos licencias diferentes, cuyas características básicas son las siguientes:

<b>LICENCIA No. 3339</b>	<b>LICENCIA No. 3339</b>
<b>ON: 4835</b>	<b>ON: 5763</b>
<b>Fecha:</b> Abril 7 de 1954	<b>Fecha:</b> 23 Agosto de 1954
<b>Para:</b> Construir una estación de servicio de dos pisos y sótano.	<b>Para:</b> Construir una casa de dos pisos.
<b>Predio:</b> Calle 85 No. 7-13	<b>Predio:</b> Transversal 16 No. 70-80
<b>Boletín Nomenclatura:</b> 3339	<b>Boletín Nomenclatura:</b> 2511
<b>Observaciones:</b> Se encuentran 17 Planos correspondientes a dos anteproyectos diferentes, el plano de los desagües es el único con sello de aprobado.	<b>Observaciones:</b> Esta licencia revalida la licencia No. 2596 del 6 de octubre de 1953, así como los planos correspondientes.

(...)



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

VIII. Que la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS, mediante radicación 1-2006-47520 de diciembre 26 de 2006, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación, SDP), solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción L.C. 05-5-1346 de diciembre 13 de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá, para el inmueble localizado en la AC 85 7-13.

IX. Que mediante auto adicional proferido el 9 de enero de 2007 por parte de la Subdirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se dispuso:

"(...)

**"PRIMERO:** Acumular en una misma actuación administrativa las solicitudes de revocatoria directa presentadas por la CONCEJAL DE BOGOTÁ D. C. LARIZA PIZANO ROJAS y la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D. C. de la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005.

"(...)

X. Que mediante auto adicional proferido el 12 de enero de 2007 por parte de la Subdirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se dispuso:

"(...)

**"ARTÍCULO UNICO:** Solicitar a las Subsecretaría de Planeación Territorial concepto sobre las cuestiones técnicas planteadas por la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D. C. en la solicitud de revocatoria directa.

"(...)

XI. Que mediante Auto de fecha 6 de febrero de 2007, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación decidió la solicitud de nulidad del trámite de revocatoria directa de la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, y resolvió:

"(...)

**SEGUNDO:** Negar la solicitud de nulidad del actual trámite de revocatoria directa que este Despacho adelanta contra la Licencia de Construcción No. LC 05-5-1346 el 13 de diciembre de 2005.

"(...)

**QUINTO:** Comunicar del inicio del trámite de revocatoria directa que se adelanta contra la Licencia de Construcción No. LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005 a la sociedad ESTACIÓN DE SERVICIO K.L.S.A.

XII. Que mediante radicación 1-2007-04703 del 7 de febrero de 2007, la doctora Margarita María Perez Mejía, apoderada de la sociedad Inversiones Libos y Cia Ltda S en C., da respuesta al traslado del concepto técnico emitido por la Subdirección de Planeamiento Urbano.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

XIII. Que mediante memorando 3-2007-01088 del 12 de febrero de 2007, la gerencia de Operaciones estratégicas presenta comentarios en cuanto a la solicitud realizada por la dirección de trámites administrativos mediante memorando 3-2007-00227.

XIV. Que mediante memorando 3-2007-05440 del 16 de julio de 2007, la Subdirección de Planeación Territorial, remite el concepto técnico sobre los argumentos expuestos por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá, en la solicitud de revocatoria directa de la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005

"(...)

Con base en la revisión de los antecedentes con respecto a cada una de las licencias y sus respectivos documentos se encontró lo siguiente:

**LICENCIA No. 3339 DEL 7 DE ABRIL DE 1954**

*Para el predio ubicado en la Calle 85 No. 7-13, existe en el Archivo General de Planeación Distrital el ON 4835, dentro de la cual se encuentran los siguientes documentos con sello de recibo de la Secretada de Obras Publicas:*

- Planta de ejes cimientos y desagües (con sello de aprobado)
- Memoria de cálculos
- Planos de diseños estructurales
- Plano de cimientos
- Plano de planta de zapatas
- Plano de muros de contención
- Demarcación

*Además se encontraron las Plantas, Fachadas y Cortes del Anteproyecto, sin firma ni sello de la Secretada de Obras Publicas, en los que se señalan aspectos a corregir, incluido que el antejardín debe tener 5 metros sobre la Carrera Séptima.*

*En la licencia No. 3339 del 7 de Abril de 1954, consignada en el ON 4835, se señala:*

*"Obra que debe ejecutarse en un todo de acuerdo con los planos aprobados el 10 de 1953-Cualquier modificación requiere previa aprobación de este departamento. Si se introduce modificaciones sin este requisito esta licencia queda por el mismo hecho insubsistente y al constructor le serán impuestas la multa o multas a que haya lugar. Las estructuras y partes de hormigón reforzado requieren para ser ejecutadas, la respectiva licencia o licencias. Aprobados los cálculos y diseños estructurales de cimientos, columnas muros de contención. Aprobados los cálculos restantes. Quedan aprobados los cálculos totales.*

*La edificación debe ajustarse a la demarcación No. 6-N que en copia se adjunta al presente."*

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 05-5-1753 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2005**



Nº 1034 26 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*Esta licencia se expide en la modalidad de modificación y demolición parcial, para el uso de servicios de alto impacto- Escala urbana- Estación de servicio. Se encuentran en el respectivo ON los siguientes documentos aprobados:*

- Plano de Localización denominado plano de Levantamiento y propuesta.
- 4 Planos denominados de Propuesta Proyecto
- 14 Planos de reforzamiento estructural
- 4 Planos de Levantamiento en los que se registran tres (3) pisos y sótano
- Estudio de suelos y análisis de cimentaciones
- Peritaje estructural casa calle 85 No. 7-13

*En el informe de peritaje estructural se afirma lo siguiente:*

*"... para el predio existían planos arquitectónicos aprobados por Planeación de Bogotá en el año 1979, según la licencia No. 91577 con modificaciones en la estructura con relación al proyecto original, reporta una ampliación del cuarto piso y señala que la construcción originalmente era una casa de tres pisos."*

Se observa que en la documentación que reposa en el archivo del D.A.P.D no se encontró una licencia con tales características ni alusión alguna a la licencia No. 91577 de 1979, tal como lo verificó el equipo de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas.

#### **MARCO NORMATIVO**

##### **PARA LA LICENCIA No. 3339 DEL 7 DE ABRIL DE 1954**

- DECRETO 185 DE ABRIL 5 DE 1951
- ACUERDO 21 DEL CONCEJO DE BOGOTÁ DE 1944
- ACUERDO 88 DE 1948
- DECRETO 94 DE 1949

De acuerdo con el estudio de los decretos mediante los cuales se da la aprobación de la licencia No. 3339 DEL 7 DE ABRIL DE 1954, se establece lo siguiente:

##### **DECRETO 85 DE ABRIL 5 DE 1951**

**"ARTÍCULO 49.** Todo proyecto de edificación nueva o de reforma o demolición de las ya existentes debe ser sometido, a la aprobación de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio la cual no podrá considerarlo sino cuando la Oficina del plan Regulador le haya dado el visto bueno."

**"ARTÍCULO 46.** Para la debida aplicación de las normas sobre urbanismo a que hace referencia este decreto, se tendrán como base las definiciones contenidas en el Art. 2º. Del Acuerdo 21 de 1944."

##### **USO**





Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*Bomba de Gasolina y Lubricantes, aprobado mediante el Artículo 40 del Acuerdo 21 de 1944 según Memorando 00923 de Octubre de 1952 del Director de la oficina del Plan Regulador a los interesados.*

*"ARTICULO 40. Los terrenos y construcciones destinadas a garajes colectivos, estaciones de servicio para vehículos y venta de gasolina y lubricantes podrá establecerse en los sitios que determine la Oficina del Plan Regulador."*

#### **ALTURA**

*Dos pisos y sótano, entendiendo por altura la medida de cuerpos horizontales con una distancia vertical entresuelo y suelo, como lo determina el Artículo 2°. del acuerdo 21 de 1944.*

*"ARTICULO 2°. Para los efectos de este Acuerdo se entiende por*

*...Piso: Cada uno de los cuerpos o divisiones horizontales hechos por medio de entresuelos dentro del volumen de un edificio.*

*Altura de un piso: La distancia vertical entre la parte más alta de la calzada de la calle y el plano horizontal que limita en su parte más alta los muros en que se apoya el techo. Esta medida se tomará en un punto equidistante de los extremos de la construcción.*

#### **ANTEJARDINES**

*La demarcación determina que los antejardines son de 5.00mts en ambos costados, lo cual fue informado mediante el memorando 5081 de 28 de Agosto de 1953 por parte de la Dirección plan Regulador para el Departamento de Control.*

*"REFERENTES A: La sección de Zoneamiento informa:*

*a) Por lo menos la mitad del ancho del antejardín sobre la carrera 7° debe conservarse como zona verde y separarse de la calzada de los surtidores por medio de un pretil. Se conservara el ancho de 5 m a las calzadas que pasen por ambos lados de los islotes de los surtidores.*

*b) Las interrupciones del andén para entrada y salida de vehículos, no deben ser de un ancho mayor a 4.50 m. La interrupción de salida debe tener una inclinación de 60° con respecto a la línea del sardinel del andén."*

#### **AREAS**

**ÁREA POR EDIFICAR 1,116.14 M2.**

**PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 05-5-1753 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**DECRETO No. 075 DE 20 DE MARZO DE 2003**

**DECRETO No. 190 de 2004.**



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*De acuerdo con el estudio del decreto mediante el cual se da la aprobación de la Licencia de Construcción no. 05-5-1753 del 13 de diciembre del 2005, se establece lo siguiente:*

**DECRETO No. 075 DE 20 DE MARZO DE 2003**

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

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

*... Las modificaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumen fría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Cuando implique incremento en el número de unidades de cualquier uso cobijado por licencias anteriores, el área modificada se rige por las normas de usos del suelo, estacionamientos y equipamiento comunal privado dispuestas por el POT y el presente decreto."*

*:..... El área ampliada se rige por las normas del POT y las del presente decreto, en lo referente a los usos del suelo, a la cuota de estacionamientos, a las áreas de equipamiento comunal privado, a las dimensiones de los aislamientos, a los elementos relacionados con el espacio público y condiciones de paramentación y queda sujeta al índice de construcción del correspondiente sector normativo, aplicado a la totalidad de la edificación.*

#### **DATOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO**

##### **▪ AREA**

*Área total construida: 2,189.95. Se determina de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto No. 075 de 20 de marzo de 2003, reglamentario de las UPZ 88 y 97, Refugio y Chico-Lago, en el que se señala:*

##### **"ARTÍCULO 7. NORMAS PARA LAS FICHAS REGLAMENTARIAS**

*... Área total construida (para efectos de la aplicación del Índice de Construcción).*

*Es la suma de las superficies de los pisos, excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos f(ros y estacionamientos en sótanos, semisótanos y hasta en un piso como máximo.*

##### **• VOLUMETRIA**

*3 Pisos Habitables, permitidos según la normativa de la zona de acuerdo con el Decreto No. 075 de 20 de marzo de 2003. Artículo 7. Normas para las fichas reglamentarias.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

• **TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS**

*Primera Gestión*

▪ **ANTEJARDINES**

*La Licencia de Construcción No. 05-5-1753 del 13 de diciembre del 2005, aprueba dos estacionamientos en la zona de antejardín sobre la Avenida carrera séptima además de una escalera de acceso al 2° piso, lo cual incumple lo dispuesto por el POT sobre esta materia*

*En efecto el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 establece:*

*"Artículo 270. Normas aplicables a los antejardines (artículo 260 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 196 del Decreto 469 de 2003).*

*...No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.*

*... Los antejardines no se pueden cubrir ni construir*

*... No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines.*

**CONCEPTO TECNICO**

*La Licencia de construcción 05-5-1753 del 13 de diciembre del 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 aprueba la modificación de la Licencia No. 3339 del 7 de Abril de 1954, para una estación de servicio de dos pisos y sótano; la licencia en cuestión aprueba tres pisos y sótano, lo cual se evidencia en los planos presentados a la Curaduría; Esto implica un aumento del área, y requeriría que dicha licencia hubiera contemplado la modalidad de ampliación, según las disposiciones del Artículo 16 del Decreto 075 de 2003.*

*Esto quiere decir que la licencia debe cumplir con las determinaciones dispuestas en el artículo 16 del Decreto 075 de 2003, reglamentario de las UPZ 88 y 97, en el cual se señala que las modificaciones y adecuaciones se rigen por la norma de usos, estacionamientos y equipamientos de la UPZ para la intervención y deben mantener la estructura arquitectónica aprobada.*

*Según esto, la Licencia de Construcción No. 05-5-1753 del 13 de diciembre del 2005 expedida por la Curaduría Urbana No. 5, aprobó los siguientes cambios:*

*- Área construida por fuera de los parámetros y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada, por cuanto se aprobaron 3 pisos cuando la licencia expedida en 1951 aprobó únicamente 2 pisos.*

*- Incremento del área construida y de la altura de la estructura arquitectónica aprobada por la citada licencia 3339 de Abril 07 de 1954. No obstante en planos se identifican un semisótano y tres niveles en el uso con una altura total de 13.10 mts.*



**Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.**

*Se observa que esta dimensión difiere de la señalada en el texto de la licencia, la cual corresponde a 9.63 mts.*

*- Incumplimiento del Artículo 270 del Decreto 190 de 2004 en relación a las normas aplicables a los antejardines, por cuanto este no se plantea sobre ninguno de los dos frentes; su dimensión mínima es de 5.00 mts y deben ser empedrados y arborizados por ambos costados; adicionalmente se proyecta una escalera sobre el antejardín de la Av Calle 85, en tres tramos para acceder al tercer nivel en el uso.*

*- Así mismo se plantean estacionamientos en el antejardín, contraviniendo lo establecido en el Artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (POT)*  
*- Se encontraron inconsistencias dentro de la documentación consignada en el archivo, correspondientes a las carpetas ON, en las cuales reposan dos licencias diferentes con el mismo número, lo cual fue motivo del memorando de referencia No.3-2006-07766.*

*Por otra parte, la licencia incumple con las exigencias de los Decretos 606 de 2001, por cuanto no se ajusta a las normas que rigen el predio, respecto de su colindancia con un Inmueble de Interés Cultural, según los Artículos 18 al 21 del citado Decreto.*

*El artículo 21 del Decreto 606 de 2001 señala:*

*“Artículo 21. Los patios de los inmuebles colindantes que se empaten con los Inmuebles de Interés Cultural, deben coincidir con los de éstos últimos, sin generar cullatas respecto del Inmueble de Interés Cultural y en las dimensiones mínimas que defina la norma del sector respectivo”.*

*Esto quiere decir que el predio debe respetar los empates y retrocesos de la edificación colindante, lo cual no se está acatando respecto del patio lateral del Inmueble de Interés Cultural, que aparece como referencia en los planos de la licencia.*

*La edificación aprobada según Licencia de construcción 05-5-1753 del 13 de diciembre del 2005, para la modalidad de modificación debía destinarse exclusivamente al uso de la licencia original No. 3339 dci 7 de Abril de 1954. Por otra parte señalamos que la destinación a actividades diferentes a las permitidas es un tema de control urbanístico, lo cual compete al Alcalde Local.*

*(...)*

**XV. Que mediante Decreto Distrital 423 de septiembre 14 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 de construcción No. LC 05-5-1346 de 2005”, 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 Concejal Lariza Pizano Rojas, en contra de la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 de diciembre 13 de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de la ciudad.**



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

XVI. Mediante radicado 2007ER13941 (radicado SDP 2-2007-29411), la Secretaría Distrital de Planeación envió al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el expediente pendiente de decisión de solicitud de revocatoria directa.

XVII. Mediante radicado DADEP 2007ER18482 del 5 de diciembre de 2007, la doctora Margarita María Perez Mejía, apoderada de la sociedad Inversiones Libos y Cia S. en C., solicitó:

*(...) no continuar con la solicitud en referencia, que pretende revocar un acto administrativo en firme, que ya cumplió su vigencia y su objetivo, que no fue atacado por la vía de lo contencioso administrativo, y por tanto, debe presumirse la plena legalidad del mismo. Adicionalmente la obra construida con base en dicha Licencia fue objeto de toda exoneración por presunta infracción urbanística, lo cual deja sin sustento la acción interpuesta.(...)*

Frente a lo anterior, no es de recibo para el Despacho la solicitud presentada por la doctora Perez Mejía pues aun cuando las actuaciones surtidas en la Alcaldía Local de Santa Fe, tienen su origen en la presunta infracción al régimen urbanístico, no puede predicarse que tal de cisión administrativa incida en las resultas de la presente actuación.

El control urbano que ejercen las Alcaldías Locales<sup>1</sup> se refiere a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, no así a la verificación de los antecedentes y trámite que se surtió para la expedición de la licencia respectiva.

## 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.

<sup>1</sup> Decreto Nacional 546 de 2006. Artículo 56. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En su momento igual norma jurídica consagró el Decreto Nacional 1600 de 2005 en su artículo 54.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero 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, ni la H. C. LARIZA PIZANO ROJAS, ni la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. interpusieron los recursos de la vía gubernativa contra la Licencia de Construcción No. 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, 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 la Licencia de Construcción No. 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, 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 urbanísticas<sup>2</sup>.

### 1.2. Oportunidad.

La solicitud elevada ante esta Secretaría por parte de la H. C. LARIZA PIZANO ROJAS y 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).*

<sup>2</sup> 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 la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero 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 la licencia de construcción No. 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005.**

**2.1. Argumentos de los solicitantes.**

Las razones de inconformidad y los argumentos de oposición aducidos por la H. C. LARIZA PIZANO son los siguientes:

"(...)

*La licencia de construcción viola la reglamentación de los usos vigentes (Decreto 075 de 2003) que estipula que el sector No. 4, Subsector No. 1 de la UPZ 88/97 El Refugio/ Chico-Lago, donde se ubica el predio, es residencial neto y no permite servicios de alto impacto. Los propietarios del predio tramitaron una licencia ante la Curaduría Urbana No. 5 para un uso de Estación de Servicio de Alto Impacto, tomando como fundamento un derecho adquirido otorgado por la Secretaría de Obras Públicas en 1954. No obstante, la publicidad de la cadena de Gimnasios Body Tech, los registros de la Cámara de Comercio de Inverdesa S.A. (nombre bajo la cual aparece registrada esta cadena) y declaraciones hechas por los representantes legales Proyecto Grupo Comercial GYM 85 en los medios de comunicación, la construcción actual se está adelantando para un centro médico deportivo, rótulo bajo el cual se pretende disfrazar el uso de Gimnasio de alto impacto..."*

Las razones de inconformidad y los argumentos de oposición aducidos por la COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS se resumen de la siguiente manera

**CONSIDERACIONES**

Se realizaron revisión de los siguientes archivos:

1. DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. 05-5-1753 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2005.

1.1 LOS PLANOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL APROBADOS PARA TRES PISOS Y SÓTANO INCLUYEN LOS PLANOS DE LEVANTAMIENTO DE DOS PISOS



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

Y SÓTANO ANTERIORES A LA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL QUE SE PROPONE.

(...)

2.- APROBÓ LA LICENCIA, SIN CUMPLIR EL REQUISITO DE ADJUNTAR LA LICENCIA ANTERIOR JUNTO CON SUS RESPECTIVOS PLANOS.(...)

3.- APROBÓ MODIFICACIONES POR FUERA DE LOS PARAMENTOS Y VOLUMETRÍA DE LA ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA EXISTENTE APROBADA, al aceptar la modificación de la volumetría aprobada en la licencia anterior, que es de dos pisos y sótano, aprobando tres pisos y sótano en la modificación de la misma.(...)

4.- APROBÓ EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS VARIAS EDIFICACIONES QUE NO ESTÁN INCLUIDAS NI EN LOS PLANOS DE LA LICENCIA DE 1954 DENUNCIADOS COMO TAL, en el registro magnético, ni en el peritaje estructural.(...)

6.- (sic) APROBÓ EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS EN CONTRAVENCIÓN DE LA NORMA SOBRE ANTEJARDINES así:

- Dos (2) estacionamientos en la zona de antejardín sobre la cra. 7ª
- El acceso a través de una escalera desde la calle al novel del 2º. Piso.
- La construcción 83.36m2 en dos pisos sobre el área de antejardín sobre la cra. 7ª y de 6.10 m2 sobre el antejardín de la calle 85 en contravención a la demarcación 6-N de la licencia anterior que establecía 5.00 de antejardín y al plano urbanístico aprobado para la urbanización El refugio. (...)

5.- (sic) APROBÓ EL INCREMENTO DEL ÁREA CONSTRUIDA, ES DECIR UNA AMPLIACIÓN, ya que según la comparación de los cuadros de áreas. De 1.116,14 M2 de área por edificar autorizado en 1954 a 2.189,95 M2 autorizado en la modificación de la licencia no significa un aumento de 1.073,81 M2, sin contar el área de cubierta de 165,60 M2, QUE NO ESTA CONTABILIZADA EN EL CUADRO DE ÁREAS CORRESPONDIENTE A LA CUBIERTA DE LAS ISLAS DE LOS SURTIDORES, lo que contabilizaría un total de 1.239,41 M2 de incremento, constatado también por el área declarada en el documento del expediente de la Sección Técnica del Departamento de Control de Obras Públicas de fecha 4 de diciembre de 1953 (...)

6.- NO CUMPLIÓ CON EL ART. 9º DEL DECRETO 321 DE 1992 referente a las distancias entre columnas en la zona de maniobra, en el plano 1/6, que hace parte de los planos arquitectónicos aprobados, que además no tienen señaladas claramente la estructura, y cruzando la información con el plano 2, planta de cimentación reforzamiento estructural,, también aprobado, encontramos una distancia de 4.13 Mts. (...)

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

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 3-233-08654 del 11 de diciembre de 2006, el cual se expuso en el numeral VII de la parte considerativa de la presente resolución y a éste nos remitimos.





Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

La Subdirección de Planeación Territorial por solicitud de la Subdirección Jurídica, emitió el concepto técnico sobre los argumentos expuestos por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá, según memorando 3-2007-05440 del 16 de julio de 2007, el cual se expuso en el numeral XIV de la parte considerativa de la presente resolución y a éste nos remitimos.

### 2.3. Intervención del apoderado de la sociedad INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA S. EN C.

Mediante escrito radicado en la Secretaría Distrital Planeación el 7 de febrero de 2007 bajo el número 1-2007-04703 la abogada Margarita María Medís Perez, apoderada de la sociedad INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA S. EN C., dio respuesta al traslado del concepto técnico emitido por la Subdirección de Planeamiento Urbano, en los siguientes términos:

"(...)

1. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIOLA LA REGLAMENTACION DE LOS USOS VIGENTES, SEGÚN LO PREVISTO EN EL DECRETO 075 DE 2003:

*Al respecto podemos argumentar que en nuestro concepto y con base en estudios de la norma específica aplicable, consideramos que el tema del uso vigente para la actividad desarrollada por el establecimiento de comercio ubicado en el local objeto de la Licencia es discutible y así lo presentaremos en la oportunidad de los alegatos. Entre tanto, nos atenemos a lo que se demuestre posteriormente sobre la reglamentación aplicable, de la cual se inferirá si hubo o no violación al uso.*

*Así mismo reiteramos nuestra posición en el sentido de considerar que a la luz del Decreto No. 1600 de 2005, no es requisito indispensable la publicación del aviso por simple silencio de la norma.*

#### 2. SUPUESTO AUMENTO AREA CONSTRUIDA

*En relación con el tema de la volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada, manifestamos que según se desprende del análisis de la estructura a - través del tiempo, lo que pretende hacerse ver como un tercer piso, es en realidad el análisis del nivel del terreno, puesto que el predio cuenta con dos frentes: lo que parece un primer piso siempre ha sido un sótano de acceso verificable por la Calle 85. La modificación efectuada sobre el inmueble no varió su volumen, pues se realizó una redistribución del área para Poder dejar libres los aislamientos exigidos por la Curaduría Urbana. En este sentido, se entiende que el bien común de los demás inmuebles, prevalece sobre el bien particular.*

*Adicionalmente debe tenerse en cuenta que debido a los nuevos proyectos sobre el inmueble, la altura entre las placas varió porque el excedente de área debe contarse como un piso y no como aumento del volumen.*

*No obstante y con el objeto de cumplir más de lo debido, el señor José Libos presentó ante la Dirección de Impuestos la declaración de delineación urbana sobre el inmueble, lo que confirma la buena fe con que se efectuó el proyecto.*

*Copia de dicha declaración se anexa para sus observaciones.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

### 3. ACTIVIDAD DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

*Cabe anotar que desde el año 1954 se han presentado otros proyectos ante las autoridades competentes, que no han sido objeto de pronunciamiento por parte de dichas entidades. Es sabido públicamente que durante muchos años funcionó un centro de squash que en su momento no tenía la denominación legal de centro médico deportivo, pues no se prestaba el servicio de examen médico deportivo, como en el caso que nos ocupa, lo cual sucede con innumerables establecimientos de dicho tipo en la ciudad de Bogotá. Nos preguntamos entonces si en aras de garantizar el derecho fundamental a la igualdad protegido por la Constitución Nacional, todos lo establecimientos deportivos que se encuentren en la misma situación, no Podrán alegar derechos adquiridos a través del tiempo, y deberán justificarse en igual sentido frente a esa entidad.*

### 4. INCONSISTENCIAS DOCUMENTACIÓN ARCHIVO

*Las inconsistencias que puedan haberse presentado en el archivo de esa entidad son exclusiva responsabilidad de los funcionarios encargados de tales documentos, y endilgarle a mi cliente responsabilidad por lo que reposa o no reposa en los exPedientes, es violatorio al principio de la buena fe y el derecho al buen nombre protegidos constitucionalmente. Además es sabido que los documentos que reposan en las entidades públicas, a pesar de ser de contenido público, deben ser protegidos y custodiados por los funcionarios competentes para tal efecto.*

*En este sentido, les informamos que hemos requerido a cada uno de los profesionales correspondientes que intervinieron en la expedición de la licencia, los informes técnicos especializados en materia de Normatividad Urbana, Arquitectura, Ingeniería Civil, Análisis Estructural y Geotecnia; una vez recibamos dichos informes debidamente sustentados y firmados por cada uno de ellos, serán aportados al expediente como concepto técnico de terceros.*

*De igual manera y como corresponde, requerimos como prueba de oficio que, para el análisis definitivo que nos permita pronunciamos en los alegatos, su entidad solicite al Curador Urbano No. 5 que se pronuncie sobre los conceptos técnicos objeto de traslado, con el fin de que presente sus argumentos sobre los aspectos técnicos que como autoridad competente dejó de verificar para otorgar la Licencia sin pronunciarse sobre los mismos, de tal manera que como responsable del acto administrativo emita su respuesta.*

*Así mismo, la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas deberá claramente argumentar y aclarar la responsabilidad o el mecanismo que procede, luego de transcurridos 52 años, no se encuentren planos aprobados y se mencione que los planos que se aprueban son según lo dicho por ellos los del 10 de diciembre de 1953, cuando existen radicaciones posteriores a dicha fecha, tal y como lo demuestran los documentos que reposan en el expediente de su entidad, inclusive incluyen una radicación de tramitación del 6 de abril de 1954.*

*También debe ampliarse el estudio de su entidad y el de la comisión, si reposan en su archivo, documentos a través de los cuales se pueda inferir que la entidad competente en dicha época, haya estudiado en años posteriores otros planos o proyectos que hubieren modificado la edificación, después del año 1954.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

Mediante radicado 1-2007-05130 del 9 de febrero de 2007, la abogada Margarita María Medís Pérez, apoderada de la sociedad INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA S. EN C., presentó aclaración y ampliación al escrito de objeción al concepto técnico, en los siguientes términos:

#### **SUPUESTO AUMENTO AREA CONSTRUIDA**

*El predio cuenta con dos frentes y accesos desde las dos vías a saber, Avenida Carrera 7a y Calle 85/ y el hecho contundente es Que la volumetría desde la Calle 85 existente corresponde a 3 pisos. la modificación efectuada sobre el inmueble no varió su volumen, pues se realizó una redistribución del área para poder dejar libres los aislamientos exigidos por la Curaduría Urbana. En este sentido, se entiende que el bien general de la implantación de la edificación existente, circunscrita con los predios colindantes, prevalece sobre el bien particular, razón por la cual suponemos que la Curaduría exigió prever esos aislamientos y demoler el volumen Que existía construido en los linderos sur y occidente a partir del nivel correspondiente. En este orden de ideas, se redistribuyó el área en el resto de la edificación sin incrementar la altura de la edificación.*

*Las áreas de las placas corresponden al aprovechamiento de las alturas existentes incluidas dentro del volumen existente y original de la edificación.*

*Las áreas de la estación se encuentran idénticas a las construidas desde que se construyó la edificación, y por esto no fueron sujetas a modificación de la licencia vigente, lo cual se puede corroborar con documentación emanada por su entidad en el año 1991, lo que se demostrará con las pruebas fotográficas, documentales y testimoniales en el momento que se requiera.*

*La transparencia con que se solicitaron las intervenciones, consultadas previamente a su entidad y a la Curaduría Urbana como Ustedes lo determinaron, se demuestra en la documentación Que reposa en los archivos de las entidades distritales, una de las múltiples pruebas de ello, lo demuestra la declaración del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente, lo Que confirma la buena fe con Que se consultó, se solicitó y ejecutó el proyecto. Copia de dicha declaración fue anexada para sus observaciones.*

#### **ACTIVIDAD DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**

*Es importante agregar que la actividad deportiva y de acondicionamiento físico que explota el establecimiento, ha sido reconocida por su propia entidad a través de la documentación que en su momento fue aportada oportunamente y debidamente aprobada.*

#### **INCONSISTENCIAS DOCUMENTACIÓN ARCHIVO**

*En relación con este tema, queremos comentar que lo que se puede evidenciar y así deberá demostrarse en su oportunidad, es que también se estudiaron otros proyectos para el predio y así como no aparecen otros documentos ni planos aprobados del año 1954, sí hay pronunciamientos de su entidad con posterioridad, con lo cual se concluye que es imposible reconstruir documentalente y a cabalidad el expediente de sus archivos que permita emitir conclusiones de los sucedido en el transcurso de los casi 53 años que van a completarse desde la Licencia de 1954.*

#### **2.4. Análisis de este Despacho.**



No 1 0 3 4

26 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

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

El 14 de octubre de 2005, fecha de presentación de la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial No. 05-5-1753 de Octubre 14 de 2005, para el predio localizado en la AC 85 7-13, las normas urbanísticas vigentes eran:

- 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.
- El Decreto Nacional 1600 de 2005 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos"*, 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 aquel.
- De manera específica, en materia de usos y tratamientos, y conforme a la ubicación del predio en la AC 85 7-13 se expidió el Decreto Distrital 075 de 2003 *por el cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 88/ 97, EL REFUGIO / CHICO - LAGO, ubicadas en la localidad de CHAPINERO, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana y se incluyen nuevas áreas bajo este tratamiento*<sup>3</sup>.

**b. Hechos que reflejan que la licencia ocurrió por medios ilegales.**

Aunque la Licencia de construcción No. L.C. 05-5-1346 de diciembre 13 de 2005 se expidió en la modalidad de modificación de una estación de servicio, se clasificó como Servicio de Alto Impacto de escala urbana, clasificación de uso que no se debió hacer así (como servicio de alto impacto), toda vez que, aunque el predio de la AC 85 7-13 cuenta con la Licencia de Construcción No. 3339 de abril de 1954 para estación de servicio, para la fecha en la que se solicitó y expidió la licencia objeto de la solicitud de Revocatoria Directa este uso no estaba permitido en el Sector Normativo (4 I-D) donde se localiza el predio, conforme con el Decreto 075 de 2003 reglamentario de la UPZ 88/97 El Refugio/ Chico-Lago; toda vez que conduce a confusión con el uso de Gimnasio que se clasifica como Servicio de Alto Impacto de escala zonal, el cual tampoco esta permitido en sector Normativo (4 I-D) donde se ubica el predio.

<sup>3</sup> El Decreto Distrital 075 de 2003 fue subrogado por el Decreto Distrital 059 DE 2007 del 14 de febrero, *por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003.*



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

Adicionalmente, como observa en los rótulos de los planos arquitectónicos, en los planos de reforzamiento estructural y en el estudio de suelos de la Licencia de construcción No. L.C. 05-5-1346 de diciembre 13 de 2005, se hace referencia al Proyecto como una "Estación de Servicio y GYM 85", lo que evidencia la inclusión dentro de los usos de un gimnasio, uso que como ya se dijo no está permitido en el sector Normativo (4 I-D) donde se localiza el predio, ya que ésta es una zona residencial neta.

De igual forma se observan imprecisiones en el uso solicitado y el aprobado: en el formulario de impuesto de Delineación Urbana se declaran varios códigos de uso (17, 18, 22 y 23), cuando el uso es uno sólo Estación de Servicio aprobado en la primera licencia de construcción 3339 de abril de 1954.

No se entiende cómo si la modalidad de licencia aprobada es modificación no se encuentra dentro de los antecedentes que reposan en la carpeta (con radicación No. 05-5-1753) de la solicitud de la licencia L.C. 05-5-1346 de 13/12/2005, copia de la primera gestión de la Licencia de Construcción No. 3339 de abril 07 de 1954 (ON 4835), en la cual se autorizó la estación de servicio, cuando sí reposa en la carpeta un oficio con No. 2-2005-27597 de octubre 31 de 2005, expedido por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el que menciona la existencia de tales antecedentes; por lo tanto, no es claro con qué elementos de juicio el Curador Urbano No. 5 verificó las áreas, las alturas, volumetría de la edificación aprobada, para expedir la modificación solicitada.

Según el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la Licencia de Construcción No. 3339 de abril 07 de 1954 (ON 4835), expedida para el predio de la AC 85 7-13, se aprobaron dos (2) pisos y sótano, por lo tanto, si la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 de 13/12/2005 se aprobó en la modalidad de modificación, no se entiende cómo la curaduría aprobó tres (3) pisos y sótano, lo que implica la ampliación del área construida en un uso que no está permitido por el Decreto 075 de 2003 reglamentario de la UPZ 88/97 El Refugio/ Chico-Lago, aun así esta ampliación se hubiera generado en el mismo volumen aprobado en primera gestión. En clara contradicción con el Decreto 1600 de 2005<sup>4</sup>, el cual define que la modificación es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Como no se aportaron los antecedentes correspondientes a la gestión anterior, esto es, la Licencia de Construcción No. 3339 de abril 07 de 1954 (ON 4835), no se contaron con los elementos exigidos por el Decreto 1600 de 2005 para aprobar la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 de diciembre 13 de 2005, en la modalidad de modificación.

De acuerdo con el artículo 270 del Decreto 190 de 2004, en el área de antejardines no se permite el estacionamiento de vehículos, no se pueden cubrir ni construir, así como tampoco se permiten escaleras ni rampas, por lo tanto, la licencia de construcción No. LC 05-5-1346 de

<sup>4</sup> Decreto Nacional No. 1600 de mayo 20 de 2005: "Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos"



No 1 0 3 4

26 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

diciembre 13 de 2005 contraviene esta disposición, en razón a que aprobó parqueaderos y una escalera en el área de los antejardines del predio de la AC 85 7-13.

Se presentan contradicciones en los antecedentes que reposan en la carpeta (con radicación No. 05-5-1753) de la solicitud de la licencia L.C. 05-5-1346 de diciembre 13 de 2005, tales como: En la modalidad de licencia solicitada, por ejemplo, en la foto de la Valla de advertencia a terceros, se señala como modalidad de licencia: Ampliación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural; en el formulario de impuesto de Delineación Urbana se declara como tipo de obra solicitada la de Ampliación y modificación; y la licencia se expidió sólo en la modalidad de modificación.

De igual forma en la foto de la Valla se señala como modalidad de licencia solicitada: Ampliación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, cuando la licencia se expidió sólo en la modalidad de modificación, de igual forma en el formulario de impuesto de Delineación Urbana se declara como tipo de obra la Ampliación y modificación y se declaran varios códigos de uso, cuando el uso es uno sólo, el aprobado en primera gestión (Estación de Servicio).

Debe advertirse de manera enfática, que el Gerente de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio 2-2005-27597 de octubre 31 de 2005 (folio 25 y 26), le comunica al apoderado de INVERSIONES LIBOS Y CIA LTDA S. EN C., que consultado el archivo de la Entidad se encontró que para el predio en mención se expidió la Licencia de Construcción No. 3339 de abril 7 de 1954 (ON 4835), la cual aprueba una estación de servicio en dos pisos y sótano.

Igualmente, el Subdirector de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, como ya se señaló, mediante memorando 3-2006-09272 de diciembre 29 de 2006 (folio 69), determinó que de acuerdo con los documentos contenidos en el (ON 4835) con el que se registró la radicación del proyecto aprobado para la Licencia de Construcción No.3339 de abril 7 de 1954, se encontró un área por edificar de 1.116,14 m2 que sirvió de base para determinar el costo de presupuesto de dicha construcción.

No obstante lo anterior, el representante legal de INVERSIONES LIBOS Y CIA LTDA S. EN C., el veinticuatro de noviembre de 2005, en declaración bajo la gravedad del juramento rendida ante la Notaría Quince de Bogotá, manifestó:

“Que las construcciones que se levantaron en el inmueble corresponden con lo existente en el inmueble y con lo aprobado por el Distrito en dicha época.

Que las áreas construidas y los usos del proyecto arquitectónico aprobado en la mencionada licencia corresponden a lo reflejado en los planos que se adjuntan.”

Como puede observarse, lo que declara el mencionado representante legal, no corresponde con lo señalado por Planeación Distrital.



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

c. En cuanto al fundamento jurídico para que este Despacho pueda revocar actos que como la Resolución No. RES 04-4-0596 del 30 de junio de 2004, tiene 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.*" (Subrayas fuera de texto).

En consecuencia, los actos administrativos de carácter particular y concreto en principio no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de sus titulares; sin embargo, la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C.C.A. transcrito, por excepción, si prevé esa posibilidad sin el precitado beneplácito, en los siguientes eventos:

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

En relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia del Consejo de Estado mediante sentencia del 16 de julio de 2002, radicación IJ-029-02, con ponencia de la Magistrada Dra. Ana Margarita Olaya Forero, dejó consignado:

"(...)

*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*

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

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



Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

*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.*

*(...)*

*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.*

*(...)"*

9/10  
AB





No 1034 26 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

Igualmente el Consejo de Estado mediante sentencia del 11 de julio de 2002, dentro del expediente No. 1997-03407, con ponencia del Magistrado Dr. Jesús maría Lemos Bustamante, sobre este punto de derecho se pronunció en los siguientes términos:

"(...)

#### 4.3.3. Nueva visión del problema

*A pesar de lo expuesto, conviene analizar si frente a situaciones abiertamente ilegales existen mecanismo que le permiten al Estado el restablecimiento y protección del orden jurídico, sin tener que entablar un proceso ordinario de nulidad de su propio acto, garantizando al titular el derecho de defensa y contradicción.*

*Indudablemente el razonamiento de que sólo es posible revocar los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular cuando se trate de actos derivados del silencio administrativo positivo, resulta desacertado. La preceptiva de que trata el artículo 73 del Decreto 01 de 1984 no limitó la excepción a esta situación pues previó dos hipótesis en las cuales es posible la revocatoria directa de actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del titular.*

*Estas dos situaciones son:*

- a. Cuando resulten de la aplicación del silencio administrativo positivo, si se dan las causales previstas en el artículo 69 del C.C.A., y*
- b. Cuando el acto hubiere ocurrido por medios ilegales.*

*El artículo 73 recogió el criterio que había expuesto la Corte Suprema de Justicia, Sala Constitucional, en sentencia de 5 de mayo de 1981, M.P., Dr. Jorge Vélez García, que declaró exequible el artículo 24 del Decreto Ley 2733 de 1959. En esa oportunidad la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia sostuvo:*

*"...a) Si ab initio el acto administrativo está manifiestamente viciado de ilegalidad (o si, obviamente, lo está de inconstitucionalidad), v. gr.: porque haya sido provocado mediante maniobras fraudulentas del interesado, emitido por error, fuerza o dolo, o porque ostente el carácter de inexistente, tal acto en ningún momento ha podido generar situaciones jurídicas concretas o derechos adquiridos, porque para que estos nazcan se necesita un justo título, y un acto ilegal o inconstitucional no lo es, luego de él no se deriva ningún derecho ni procede ninguna situación jurídica que amerite protección del ordenamiento.*

*En tal caso el deber a cargo de la administración de corregir un error manifiesto suyo, o de enmendar una situación aberrante y a todas luces antijurídica, como consecuencia de haber expedido un acto que adolece de ilegitimidad grave, flagrante, y por ende ostensible, no puede estar condicionado al beneplácito de quien diciéndose titular de los beneficios del acto írito, no ha podido hacer derivar de éste ninguna situación jurídica concreta, ni derecho alguno de carácter subjetivo.*

(...)

9w



**Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 – 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.**

*De conformidad con la anterior providencia, los actos administrativos de carácter particular pueden ser revocados sin el consentimiento expreso y escrito de su titular cuando su irregularidad sea grave, flagrante y producto de un acto ilegal.*

*No puede pretenderse que la administración quede ligada por un acto administrativo viciado desde su origen de ilegalidad, cuando, como en este caso, fue expedido con base en maniobras fraudulentas de la interesada. Un acto ilegal no puede ser fuente de derechos y menos condicionar los derechos y deberes de la administración. Al contrario, en casos como este, es deber de la administración corregir, apenas lo advierta, la situación contraria a derecho, sin que sea necesario buscar el beneplácito de quien con sus actividades fraudulentas la indujo en error.*

*Es esta la situación prevista por el artículo 73 en la parte examinada cuando permite la revocatoria de los actos particulares si fuere evidente que ocurrieron por medios ilegales. Esta situación no puede entenderse dirigida con exclusividad a los casos de ocurrencia del silencio administrativo positivo, no sólo porque el simple análisis gramatical demuestra que el legislador empleó una proposición disyuntiva y no copulativa para resaltar la ocurrencia de dos casos distintos, sino porque si limitáramos esta hipótesis de ilegalidad en la forma enunciada quedaría la administración impedida para corregir directamente actos abiertamente ilegales.*

*No puede pretenderse que la administración deba esperar el inicio y la culminación de un proceso penal que califique la falsedad del acto porque la norma exige sólo la evidencia del proceder ilícito.*

*Exigir como requisito para la revocatoria del acto el consentimiento expreso del beneficiario infractor equivaldría a someter a la entidad demandada a la voluntad de quien cometió el ilícito y, a la postre, a la imposibilidad de solucionar en oportunidad el problema, con los perjuicios para la administración pública.*

*No debe olvidarse que el interés particular debe ceder ante el interés general y que el derecho se justifica en la medida en que facilite la convivencia y realice su fin último que es la justicia.*

De acuerdo con lo demostrado en el literal b) del presente acápite, la Licencia LC 05-5-1346 del 20 de diciembre de 2005 fue expedida en abierta y evidente trasgresión de las disposiciones vigentes para usos y tratamientos, y conforme a la ubicación del predio en la AC 85 7-13, en cuanto se inobservaron claros y expresos mandatos normativos que impedían la aprobación de la licencia en los términos expedida, exigencias de las que se ha demostrado suficientemente, constituyen un imperativo legal a cargo, en este caso, del Curador Urbano No. 5 de la ciudad, quien las desconoció al momento de expedir la citada licencia como quiera que, se reitera, no se entiende cómo si la modalidad de licencia aprobada es modificación no se encuentra dentro de los antecedentes que reposan en la carpeta (con radicación No. 05-5-1753) de la solicitud de la licencia L. C. 05-5-1346 de 13/12/2005, copia de la primera gestión de la Licencia de Construcción No. 3339 de abril 07 de 1954 (ON 4835), en la cual se autorizó la estación de servicio.

Consecuente con lo considerado en el presente asunto, en la parte resolutive de la presente decisión se ordenará remitir copia de la presente decisión y de sus documentos anexos, a la Alcaldía Local de Chapinero, para que, en caso que así lo considere, disponga la medida policiva correspondiente.



No 1034 26 DIC. 2007

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

Por la cual se decide la solicitud de revocación directa de la Licencia de Construcción para modificación LC 05-5-1346 del 13 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D. C. para el predio urbano localizado en la AC 85 - 7 13 de la Localidad de Chapinero de Bogotá D. C.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Revocar la Licencia de Construcción LC 05-5-1346 del 20 de diciembre de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 5 de la ciudad, por las razones expuestas en las consideraciones que anteceden.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Comunicar el contenido de la presente decisión a la **H. C. LARIZA PIZANO ROJAS.**

**ARTÍCULO TERCERO.-** Comunicar el contenido de la presente decisión a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS**

**ARTÍCULO CUARTO.-** Notificar el contenido del presente acto administrativo al Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES LIBOS & CIA LTDA S. EN C.**, advirtiéndole que procede el recurso de reposición en vía gubernativa, ante el mismo funcionario que lo expide, dentro de los cinco (5) días a su notificación.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Comunicar y enviar copia de la presente decisión a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D. C.

**ARTICULO SEXTO.-** Una vez ejecutoriada la presente resolución, enviar copia de la misma y de la totalidad de la actuación administrativa surtida por el Curador Urbano No. 5 de esta ciudad, a la Alcaldía Local de Chapinero y a la Procuraduría General de la Nación, con el fin que conforme a sus competencia adelanten las actuaciones a que hubiere lugar.

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE** 26 DIC. 2007

Dada en Bogotá D.C., a

  
**GERMAN DARIO RODRÍGUEZ**  
Secretario Distrital de Planeación Ad - Hoc

Proyectó parte técnica: Ludwig Oviedo - SRI

Proyectó parte jurídica: Milena Guzmán Triana - SRI  
Germán Medina A. - OAJ

Revisó: Carlos Andrés Tarquino Buitrago - SRI

Gloria Edith Martínez Sierra - OAJ  
Aprobó: Germán Darío Rodríguez.