



28 DIC. 2007

Resolución No. No 1058

Por la cual se decide el trámite oficioso de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 69 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, 1 y 2 del Decreto Distrital 191 de 2006 y 36, literal j del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

CONSIDERANDO

I- Que la Dirección de Recursos Naturales y Medio Ambiente de la Contraloría de Bogotá, D.C., mediante la radicación No. 1-2006-45701 del 11 de diciembre de 2006, solicitó al entonces Departamento Administrativo de Planeación la revisión de:

- La Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, mediante la cual Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. concedió Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para los predios ubicados en la Carrera 14 No. 85-36/46/52/60/68/76.
- La Resolución No. 05-4-0842 del 6 de diciembre de 2005, mediante la cual Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C. concedió prórroga a la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003.
- La Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Al efecto, se argumentó lo siguiente:

"(...)

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 03-5-0549 – 7 DE NOVIEMBRE DE 2005.(sic)

El 27 de febrero de 2003, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 5, licencia de construcción para el predio localizado en la Carrera 14 No. 85-36/45/52/60/68/76.

zmj



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

El 7 de noviembre de 2003, se expidió licencia de construcción No. LC-03-5-0549, por la cual se concedió licencia de construcción modalidad obra nueva, de una edificación en 6 pisos, aprovechamiento del área bajo cubierta inclinada y 3 sótanos para 6 oficinas 10 locales comerciales (comercio zona II A), 236 cupos de parqueo de los cuales 30 cupos privados para comercio, 9 cupos públicos para comercio, 149 cupos privados para oficinas, 48 cupos públicos para oficinas, según planos y documentación presentada. No es válida para demolición ni para someterlo al régimen de propiedad horizontal. El 8 de noviembre de 2003, la licencia es entregada a los titulares de la misma.

Dentro de este trámite se observó (sic) las siguientes irregularidades:

- *La radicación no se efectuó de forma completa tal y como lo establece el Decreto 1052 de 1998 (artículo 10 numeral 5 y 12), da (sic) cuenta de esto los siguientes documentos que hacen parte del expediente:*
 - *Oficio de fecha 30 de octubre de 2003, enviado por el Ingeniero Luis Fernando Orozco Rojas y Cia, al Doctor Felipe Rodríguez Duran (Sic) Muñoz y Cia, (Arquitecto proyectista) en donde remite la revisión del estudio de suelos y actualizado a las Normas NSR/98. (Estudio elaborado por el ingeniero Orozco en agosto de 1995).*
 - *Oficio de noviembre 5 de 2003, enviado por el Ingeniero Luis Fernando Orozco Rojas y Cia, al Doctor Felipe Rodríguez Duran (Sic) Muñoz y Cia, con el cual adjunta las memorias de cálculo de capacidad de soporte y asentamiento del proyecto.*
 - *Anexo a la memoria de cálculos de fecha noviembre de 2003 relacionada con el diseño del domo.*
 - *En noviembre 6 de 2003, la firma P&D Proyectos y Diseño Ltda..., Ingeniero Harold Eduardo Sanmiguel, quien figura como ingeniero calculista, envió un oficio a la Curaduría Urbana No. 5 en donde reposa: (Sic) ...que en atención a su solicitud referente a algunas observaciones del proyecto estructural nos permitimos hacer las siguientes precisiones..."*

Adicional a esto se constató que dentro del formulario radicado para la solicitud, no se entregó la relación de los vecinos del predio, para su respectiva comunicación. En este se menciona que se comunicaría por medio de valla, sin embargo, la foto de esta no fue radicada en la Curaduría Urbana No. 5, al momento de la solicitud o dentro de los cinco días siguientes a la misma, hecho que se evidenció en el requerimiento efectuado por la Curaduría urbana de fecha 15 de mayo de 2003, en donde solicita anexar foto de valla.

Del análisis anterior se concluye que la licencia no debió otorgarse con base en las normas establecidas en el Acuerdo 6 de 1990, por cuanto la radicación de solicitud de licencia no se efectuó en legal y debida forma.

Por lo tanto la norma aplicable a este predio era la establecida en el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003, mediante el cual se reglamentó las Unidades de



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88/97, EL REFUGIO / CHICO- LAGO, ubicadas en la localidad de CHAPINERO.

Según este Decreto la altura permitida es de 4 pisos, un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 2.5, y la licencia aprobada bajo las normas establecidas en el acuerdo 6 de 1990, permitía una altura de 6 pisos más área bajo cubierta, y no se exigía índice de ocupación ni de construcción.

- *No se dio cumplimiento dentro de los términos al requerimiento efectuado por la Curaduría Urbana No. 5 en mayo 15 de 2003, presentándose inobservancia de lo contenido en el Decreto 1052 de 1998 artículo 56, inciso 2, 1 (sic) el cual establece que "Cuando el proyecto es objeto de observaciones y éste no ha sido presentado en forma correcta en un término de treinta (30 días) calendario contados a partir de la fecha de la formulación de la observación, la solicitud se entenderá desistida".*

Da cuenta de esto, que la Licencia de Construcción fue expedida hasta el día 7 de noviembre de 2003, casi 5 meses después de efectuado el requerimiento.

RESOLUCIÓN No. 05-4-0842 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2005

El 6 de diciembre de 2005, se expidió la Resolución No. 05-4-0842, por la cual se concedió prórroga a la Licencia de Construcción L.C. 03-5-0549 del 8 de noviembre de 2003.

Respecto a este trámite se evidenció que:

- *La solicitud de prórroga fue efectuada el 8 de noviembre de 2005, por el señor Luis Eduardo Duran (Sic) del Castillo, quien figura como propietario del predio. Para poder solicitar la prórroga (sic) se debía dar cumplimiento al artículo 40 del Decreto 1600 de 2005, el cual establece que el constructor responsable debía certificar la iniciación de la obra.*

Dentro del expediente reposa un oficio de fecha noviembre 8 de 2005, radicado en la Curaduría Urbana No. 5, mediante el cual el señor Luis Eduardo Duran (Sic) del Castillo, quien obra como constructor responsable, certificó, que la obra se encuentra desarrollada en un 80%.

Este organismo de control efectuó visita el día 26 de julio de 2006, constatando que la obra se encontraba en etapa de iniciación, en la parte posterior del predio se estaba adelantando una excavación, y el avance de obra a la fecha correspondía a un 5%.

Da cuenta de esta irregularidad....

MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 03-5-0549

El 23 de marzo de 2003 (sic), se radicó ante la Curaduría Urbana No. 5, bajo el número 06-5-0593, solicitud de modificación licencia de construcción No. 03-5-

Ram.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

0549 de fecha de expedición 7 de noviembre de 2003 para los predios ubicados en la Carrera 14 No. 85-36/46/52/60/68/76.

El 25 de mayo de 2006, se otorgó modificación (sic) licencia de construcción 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, para cambios en el diseño arquitectónico de la licencia expedida con normas del acuerdo 6 de 1990.

En la visita efectuada se pudo establecer que no se dio cumplimiento por parte del constructor responsable de lo establecido en el Decreto 1600 de 2005, artículo 52, por cuanto no instaló el aviso que indique los datos de la licencia de construcción antes de la iniciación de las obras....".

II- Que mediante el memorando No. 3-2006-08785 del 14 de diciembre de 2006 la Subdirección Jurídica solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano "(...) que se proceda a revisar técnicamente los actos administrativos proferidos por los arquitectos JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA y MARIANO PINILLA POVEDA, para el predio localizado en la carrera 14 No. 85-36/46/52/60/68/76 de esta ciudad (...)".

III- Que la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el memorando No. 3-2007-00131 del 11 de enero de 2007, emitió concepto técnico sobre el requerimiento efectuado por la Contraloría de Bogotá, expresando lo siguiente:

"(...)

- Examinados los documentos existentes en el archivo general de esta Secretaría, y los suministrados por la Curaduría Urbana n° 5, se produjeron las siguientes observaciones:*

LICENCIA DE CONSTRUCCION N° 03-5-0549 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2003.

MARCO NORMATIVO

- La solicitud de licencia de construcción para obra nueva en el predio de la carrera 14 n° 85-36/46/52/60/68/76, fue radicada en la Curaduría Urbana n° 5 el día 27 de febrero de 2003, fecha en la cual se encontraba vigente el decreto normativo n° 735 de 1993, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, y el predio se regulaba por el tratamiento de Actualización, área de actividad residencial general, tipo de uso 02, altura máxima permitida de seis (6) pisos y tipología edificatoria continua. Es importante señalar que el 30 de marzo de 2003 fue expedido el decreto 075 de 2003, reglamentario de la UPZ n° 88, El Refugio y n° 97, Chicó Lago, el cual estableció nueva normatividad para el predio.*

EL PROYECTO ARQUITECTONICO

- Examinado el proyecto de obra nueva aprobado con la licencia de construcción n° 03-5-0549 del 8 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano n° 5, Juan Reinaldo Suárez Medina, existente en el archivo general de esta Secretaría,*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

se detectó que la altura del volumen del punto fijo y tanques de agua registrado en los planos, excede la altura permitida por el numeral 4° del artículo 20 del decreto 735 de 1993, en una dimensión de 2.02 mts.

RESOLUCION N° 05-4-0842 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2005

Se observa en la copia del documento suministrado por la Curaduría n° 5, expedida por el Curador Urbano n° 4 (E), Mariano Pinilla Poveda, que se trata de una prórroga del plazo de la licencia de construcción n° 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, que no modifica las características técnicas del proyecto aprobadas con la licencia de construcción inicial.

MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION N° MLC-03-5-0549 del 25 de mayo de 2006.

Con base en la documentación suministrada por la Curaduría n° 5, se encontró:

- La modificación de la licencia de construcción fue otorgada por el Curador Urbano n° 5 según las disposiciones del decreto 735 de 1993, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, mediante las cuales fue otorgada la licencia de construcción original n° 03-5-0549 del 8 de noviembre de 2003. El nuevo proyecto aprobado difiere sustancialmente del inicialmente aprobado con la licencia de construcción n° 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003.*
- La altura de la estructura que sirve de remate de cubierta, medida verticalmente entre el punto más alto de la cubierta y el nivel superior de la placa del último piso, excede los 3 metros reglamentados por el artículo 2° del decreto 1146 de 1997, "Por el cual se complementan y precisan las normas sobre las cubiertas inclinadas previstas en los Decretos de Asignación de Tratamientos reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990".*
- El volumen de remate del edificio se desarrolla, al interior del paramento de construcción de último piso, con una longitud menor a los 3 metros reglamentados por el artículo 2° del decreto 1146 de 1997.*
- Presenta uso sobre la cubierta del primer piso, en el aislamiento posterior de la edificación, generando para este piso una altura mayor a la señalada en el literal a), numeral 2°, artículo 23 del decreto 735 de 1993".*

IV- Que mediante oficio No. 2-2007-01441 del 19 de enero de 2007, la Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad remitió copia del memorando radicado con el No. 3-2007-00131 del 11 de enero de 2007 expedido por el Director de Norma Urbana, a la Contraloría Distrital de Bogotá, indicándole que si del respectivo estudio se desprende la existencia de causales de revocación directa, se procedería a la iniciación oficiosa de la actuación administrativa.

V- Que el 19 de enero de 2007 el Archivo General de esta Entidad, remitió la totalidad de los expedientes que contienen las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 de 7 de noviembre de 2003, expedida por la Curaduría

gim.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

Urbana No. 5 de Bogotá D.C. y la Resolución No. 05-4-0842 de 6 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

VI- Que mediante oficio radicado con el No. 2-2007- 02177 de 30 de enero de 2007, se solicitó al Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., la remisión de la totalidad de los expedientes que contienen las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 de 25 de mayo de 2006.

VII- Que mediante oficio DG-GJ-0122-07 de fecha 27 de febrero de 2007, la Curaduría Urbana 5 de Bogotá remitió la totalidad del expediente solicitado.

VIII- Que allegados los expedientes antes referidos, mediante auto de 28 de febrero de 2007, expedido por la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se dispuso:

"PRIMERO: Convocar a los titulares de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., mediante la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en la Carrera 14 No. 85-36/46/52/60/68/76 de esta ciudad; de la Resolución No. 05-4-0842 de 6 de diciembre de 2005, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., mediante la cual concede prórroga a la licencia de construcción No. 03-5-0549; y de la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., señores LUIS EDUARDO DURÁN DEL CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.177 de Sabana Larga, socio gestor y representante legal de la firma LUIS DURÁN DEL CASTILLO S EN C; MARGOTH DE JESÚS GIRALDO RAMÍREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.542.433 de Medellín y MARIA ENRIQUETA RAMÍREZ VDA DE GIRALDO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.126.509 de Támesis, y/o a través de su apoderado general GUILLERMO LEÓN ACEVEDO GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.556.621 de Envigado; así como al señor JORGE ALBERTO VARGAS MORALES, representante legal de Inversiones El Ciprés Colombia S.A., para que dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación mediante la que se le dará traslado del presente auto, si lo consideran pertinente, se hagan presentes en el trámite, hagan valer sus derechos y manifiesten si conceden o no el consentimiento expreso y escrito sobre la revocatoria de dichos Actos

(...)"

IX- Que el 8 de marzo de 2007, por medio de los oficios Nos. 2-2007-07073, 2-2007-07074, 2-2007-07071, 2-2007-07072 y 2-2007-07070, en cumplimiento de lo ordenado en el auto antes transcrito, se convocó a los señores **LUIS EDUARDO DURÁN DEL CASTILLO**, socio gestor y representante legal de la firma **LUIS DURÁN DEL CASTILLO S EN C; MARGOTH DE JESÚS GIRALDO RAMÍREZ y MARIA ENRIQUETA RAMÍREZ VDA. DE GIRALDO**, y/o a través de su apoderado general **GUILLERMO LEÓN ACEVEDO GIRALDO**; así como al señor **JORGE**



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

ALBERTO VARGAS MORALES, representante legal de Inversiones El Ciprés Colombia S.A., respectivamente, para que si lo consideraran conveniente, se hicieran parte dentro del trámite, e hicieran valer sus derechos, para lo cual se les concedió un término de diez (10) días hábiles, contados a partir del recibo de la comunicación.

X- Que mediante la radicación No. 1-2007-12581 del 28 de marzo de 2007, el doctor **FELIPE ARBOUIN GÓMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.085.299 de BOGOTÁ, D.C y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 132.904, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la Sociedad **HITOS URBANOS Ltda**, titular de la licencia 07-5-0287 del 20 de febrero de 2007, según poder otorgado por su Representante Legal el día 28 de marzo de 2007, manifestó "...que de conformidad con el Inciso 1 del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, no se otorga el consentimiento expreso y escrito para obtener la Revocatoria Directa de los siguientes actos administrativos: Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 8 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., Resolución No. 05-4-0842 de 6 de diciembre de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Modificación de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 de 25 de mayo de 2006 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C..." (Fl. 51 y 52)

XI- Que el 26 de junio de 2007, el doctor **FELIPE ARBOUIN GÓMEZ**, sustituyó el poder otorgado, en las mismas condiciones en que le fue conferido, al doctor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.427.548 de Madrid Cundinamarca y, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 62.209, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

XII- Que el 27 de junio de 2007, mediante la radicación No.1-2007-26091, el doctor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, en relación con el tema, presenta los siguientes:

"(...)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- Vigencia de las Licencias cuya revocatoria se pretende la Pérdida de Fuerza Ejecutoria:

Señala en este punto que los actos administrativos que se pretenden revocar han perdido su fuerza ejecutoria a la luz del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, comoquiera que han perdido su vigencia, por vencimiento de los plazos en ellos establecidos, concluye este aparte afirmando, que la Revocatoria Directa tiene como finalidad la eliminación por parte de la Administración de un acto administrativo contrario a derecho, que atente contra el orden público o social o que cause un agravio a determinada persona, pero para que pueda encuadrar en estas tres causales de



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

revocatoria dicho acto debe estar vigente, produciendo efectos y por lo tanto en posibilidad actual de producir daño al ordenamiento jurídico, al orden público y social o a una persona, que los actos que se pretenden revocar se encuentren vigentes, pues de lo contrario sería inocua su revocación y no puede ser jurídicamente correcta la revocación de un acto expirado.

2- Radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia de construcción No. 03-5-0207 del 27 de febrero de 2003, trámite que derivó en la expedición de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003:

Destaca que las afirmaciones efectuadas por la Contraloría acerca de que la radicación no se hizo en legal y debida forma, no son ciertas y carecen de fundamento legal, toda vez que se dio cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 10 y 12 del Decreto 1052 de 1998, norma vigente para el 27 de febrero de 2003.

Al expediente se allegaron los certificados de libertad y tradición de los predios objeto de la solicitud; el certificado de existencia y representación legal de la sociedad propietaria de uno de los predios; copia de los formularios de pago del impuesto predial unificado de los predios objeto de solicitud; plano de localización; la citación a vecinos a través de una valla. En la casilla A de la página 1 del formulario de solicitud se señaló que la solicitud no era para vivienda de interés social y en la página 2 del formulario casilla "Constancia de Radicación", único medio idóneo para verificar los documentos aportados al momento de la radicación, se puede apreciar que cuenta con una X en el espacio correspondiente a los documentos señalados y que fueron aportados al trámite.

Señala que en el requerimiento efectuado el 15 de mayo de 2003, no se hizo solicitud formal sobre estudio de suelos, ni de las memorias de cálculo, toda vez que estas habían sido aportadas durante el trámite, tal y como se puede apreciar en la constancia de radicación de dichos documentos, lo cual hace que la afirmación acerca de la no radicación en legal y debida forma efectuada por la Contraloría carezca de veracidad.

Concluye que es normal que durante el trámite de expedición de la licencia se realicen ajustes tanto a los planos como a los estudios de suelos o a los estudios estructurales y no por ello puede decirse, ni probarse que no existió una radicación en legal y debida forma, ya que si fuera así la función del Curador carecería de sentido, puesto que no tendría que hacer nada diferente a aprobar las licencias conforme le efectúan la radicación. Tales ajustes no pueden entenderse como una radicación incompleta, ni como una contestación tardía o extemporánea del requerimiento que implique un desistimiento tácito, ya que éste implica un total abandono del trámite por parte del interesado.

gim.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

3- Instalación de la valla de notificación del inicio del trámite a vecinos:

Expone que conforme lo señalaba el artículo 17 del Decreto 1052 de 1998, los solicitantes consideraron que el medio más eficaz para la notificación de licencia a los vecinos y los terceros indeterminados que quisieran hacerse parte dentro del trámite, era a través de la instalación de un valla informativa, sin que en la mencionada norma se establezca que la fotografía que se aporta al trámite deba hacerse junto con la radicación y mucho menos dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, por tanto no puede dar lugar a entender que la radicación no se efectuó en legal y debida forma.

4- Norma aplicable al predio:

El apoderado señala que la norma aplicable al predio es el Acuerdo 6 de 1990 y su decreto reglamentario 735 de 1993, al haberse radicado la solicitud en legal y debida forma.

5- Certificación de la constructora para la solicitud de prórroga de la vigencia de la licencia original:

Afirma que según lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 1600 de 2005 las dos únicas exigencias para proceder a la prórroga del término de vigencia de una licencia, eran que se realizara dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la licencia, y, que dicha solicitud se acompañara de una certificación del constructor responsable, acerca del inicio de la obra; pero no exige un porcentaje de avance en la ejecución de la misma, siendo indiferente que en la certificación a la que alude la Contraloría se haya indicado un determinado porcentaje de ejecución.

6- Respecto de la Modificación de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549:

Destaca que de conformidad con el párrafo del artículo 1 del Decreto 1600 de 2005 las diferentes modalidades de licencia urbanística pueden ser objeto de modificación mientras se encuentren vigentes, modificación que permite cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales, es decir que haya variación en el proyecto sin importar si es o no sustancial.

7- Revocatoria directa de actos administrativos de carácter particular:

Plantea que de conformidad con el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo la administración no puede revocar los actos administrativos de carácter particular y



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

concreto sin la autorización previa del titular. No obstante en dos eventualidades la jurisprudencia nacional lo permite: La aplicación del silencio administrativo y cuando el acto ocurra por medios ilegales, sin que en el presente caso se de alguno de los dos eventos señalados, ya que el trámite de las licencias se ajustó a las normas legales.

Afirma que la Secretaría Distrital de Planeación se ha pronunciado a través de las Resoluciones Nos. 00924 del 2 de octubre de 2006 y 01106 del 11 de diciembre de 2006, acerca de la imposibilidad de revocar actos administrativos de carácter particular y concreto, sin contar con el consentimiento del titular de dichos actos.

Finalmente reitera que no otorga el consentimiento expreso y escrito para obtener la revocatoria de los actos administrativos referenciados. (Fls. 56 a 75)

XIII- Que el 5 de julio de 2007, mediante la Radicación No. 2-2007-20124, se solicitó a la Alcaldesa Local de Chapinero que en ejercicio del control urbano a ella asignada verificara las posibles infracciones urbanísticas en los predios ubicados en la carrera 14 No. 85-36/46/52, así mismo determinara si existe alguna construcción y en tal caso certificara el avance de la obra, ya que las licencias urbanísticas expedidas para dicho terreno se encontraban vencidas.

XIV- Que el 2 de agosto de 2007, mediante la radicación No. 1-2007-32146, el Asesor de Obras de la Alcaldía Local de Chapinero informó a esta Secretaría que se está adelantando seguimiento a las obras del Proyecto "Torres 85" de la carrera 14 No. 85-36/46/52/60, iniciado en el mes de mayo de 2006, en donde se procedió a verificar la existencia de actos administrativos que autorizaran la intervención en los predios, para lo cual el constructor responsable aportó la Resolución No. 07-5-0287 del 20 de febrero de 2007, mediante la cual la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., resolvió *"conceder nueva licencia de construcción para concluir las obras iniciadas en el proyecto Office 85 situado en la carrera 14 No. 85-36/46/52/60/68/76..."*.

Destacó la Alcaldía Local de Chapinero, que al verificar la concordancia en el desarrollo de las obras con los diseños aprobados por dicho acto administrativo, se encontraron divergencias en la distribución arquitectónica, integración de oficinas, separación de oficinas y ampliación de áreas construidas, por lo que procedería a determinar posibles infracciones urbanísticas en el desarrollo del proyecto. (Fl. 78)

XV- Que con fundamento en la información suministrada por la Alcaldía Local de Chapinero, el 9 de agosto de 2007 mediante el oficio No. 2-2007-24326, se solicitó al Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. el envío de la totalidad del expediente que dio lugar a la expedición de la Resolución No. 07-5-0287 del 20 de febrero de 2007.

Brim



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

XVI- Que el 6 de septiembre de 2007, mediante la radicación No. 1-2007-38196 la Curaduría Urbana No. 5 de esta ciudad remitió el expediente No. 06-5-3236 contentivo de la Resolución No. 07-5-0287 del 20 de febrero de 2007.

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Requisitos formales para la solicitud de la revocatoria directa.

a) Procedencia.

El Decreto 01 de 1984 – Código Contencioso Administrativo, señala la procedencia de la revocación directa de los actos administrativos de oficio o a solicitud de parte, así:

"Artículo 69. Causales de revocación. 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:

(...)." (Negrilla y Subraya fuera de texto)

El Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006, dispone:

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

Parágrafo 1º. Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanísticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los términos previstos en el Título V de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

(...)

(Sublíneas y negrillas fuera de texto).

De acuerdo con la norma transcrita, el trámite de revocatoria adelantado contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 de 7 de noviembre de 2003 expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 de 6 de diciembre de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 de 25 de mayo de 2006 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., es procedente.

Rmj



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En este punto conviene advertir, que no es acertado el planteamiento del apoderado de los titulares de la licencia, según el cual, los actos administrativos que se pretenden revocar han perdido su fuerza ejecutoria a la luz del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, por vencimiento de los plazos en ellos establecidos razón por la cual sería improcedente el trámite de revocatoria directa.

Al respecto se debe señalar, que si bien es cierto, los actos administrativos en estudio, han perdido su vigencia para efectos de **adelantar obras de construcción**, las normas urbanísticas y arquitectónicas en ellos contenidas, continúan vigentes y autorizan a sus titulares a desarrollar el uso, aún a pesar de haber perdido su vigencia para los efectos anotados, en consecuencia, no es cierto que los mismos no puedan ser objeto de revocatoria.

b) Oportunidad.

El trámite de revocatoria directa de las licencias urbanísticas en cuestión, se ajusta a lo establecido para el efecto, en el artículo 71 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el art. 1° de la Ley 809 de 2003, norma que establece:

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

(...)"

Revisado el Sistema de Información de Procesos Judiciales - **SIPROJ**-, se verificó que esta Entidad no ha sido notificada de demanda alguna contra los actos administrativos objeto de estudio, según constancia expedida por la Directora de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica de la SDP, de fecha 24 de septiembre de 2007.

c) Competencia.

Al efecto, el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, al cual remite el artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, dispone:

"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: (Negrillas y sublíneas fuera de texto).

El artículo 37 del Decreto Nacional 564 de 2006, antes referido, 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 mediante los cuales otorguen o nieguen licencias urbanísticas.

Bm.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En el mismo sentido, el artículo 2º del Decreto Distrital No. 191 del 8 de junio de 2006, asignó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy (Secretaría Distrital de Planeación), la competencia para *"...conocer, tramitar y resolver de oficio la revocatoria directa de los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos de Bogotá D.C. otorguen o nieguen licencias urbanísticas"*.

Consecuente con lo expuesto, el Despacho asume de oficio el conocimiento, estudio y decisión de la revocatoria de los actos administrativos citados en precedencia.

2. Análisis del caso.

A.- De acuerdo con los antecedentes atrás referidos, la Contraloría de Bogotá, D.C., solicita la revisión los actos administrativos objeto del presente trámite, por cuanto:

- La Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, mediante la cual Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C. concedió Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para los predios ubicados en la Carrera 14 No. 85-36/46/52/60/68/76, *"(...) no se efectuó de forma completa tal y como lo establece el Decreto 1052 de 1998"*, por lo que concluye *"(...) que la licencia no debió otorgarse con base en las normas establecidas en el Acuerdo 6 de 1990, por cuanto la radicación de solicitud de licencia no se efectuó en legal y debida forma."*

Por lo tanto la norma aplicable a este predio era la establecida en el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003, mediante el cual se reglamentó las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88/97, EL REFUGIO / CHICO- LAGO, ubicadas en la localidad de CHAPINERO", que permitía una altura de 4 pisos, un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 2.5, en tanto que los actos objeto de revocatoria, fueron otorgados con fundamento en las normas establecidas en el Acuerdo 6 de 1990, las cuales permitían una altura de 6 pisos, más área bajo cubierta y no se exigían índice de ocupación ni de construcción. Además, considera la Contraloría, que como no se dio cumplimiento al término del requerimiento, la solicitud tenía que darse por desistida.

- En relación la Resolución No. 05-4-0842 del 6 de diciembre de 2005, mediante la cual Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C. concedió prórroga a la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, la Contraloría de Bogotá, D.C. señala que no se dio cumplimiento al artículo 40 del Decreto Nacional 1600 de 2005, ya que si bien es cierto se aportó certificación de la iniciación de la obra, el porcentaje indicado en dicha certificación no coincide con el constatado por la Contraloría.
- Finalmente, en lo que tiene que ver con La Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., la Contraloría de Bogotá, D.C., advierte que *"En la visita efectuada se pudo establecer que no se dio cumplimiento por parte del constructor responsable de lo*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

establecido en el Decreto 1600 de 2005, artículo 52, por cuanto no instaló el aviso que indique los datos de la licencia de construcción antes de la iniciación de las obras...”

B.- La Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial, luego de realizar el correspondiente análisis desde el punto de vista técnico, encontró que:

- Examinado el proyecto de obra nueva aprobado con la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, se detectó que la altura del volumen del punto fijo y tanques de agua registrado en los planos, excede la altura permitida por el numeral 4° del artículo 20 del decreto 735 de 1993, en una dimensión de 2.02 mts.
- La Resolución No. 05-4-0842 del 6 de diciembre de 2005, contiene una prórroga del plazo de la licencia de construcción n° 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, que no modifica las características técnicas del proyecto aprobadas con la licencia de construcción inicial.
- En la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006, el nuevo proyecto aprobado según las disposiciones del decreto 735 de 1993, reglamentario del Acuerdo 6 de 1990, difiere sustancialmente del autorizado mediante la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, debido a que, la altura de la estructura que sirve de remate de cubierta, excede la autorizada por el artículo 2° del decreto 1146 de 1997; el volumen de remate del edificio se desarrolla, al interior del paramento de construcción de último piso, con una longitud menor a los 3 metros, señalados en la misma norma y, se presenta uso sobre la cubierta del primer piso, en el aislamiento posterior de la edificación, generando para este piso una altura mayor a la señalada en el literal a), numeral 2°, artículo 23 del decreto 735 de 1993.

En conclusión, según lo señalado en los puntos anteriores, las inconsistencias procedimentales y técnicas, son las siguientes:

La Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, no debió otorgarse con base en las normas establecidas en el Acuerdo 6 de 1990, por cuanto la radicación de solicitud de licencia no se efectuó en legal y debida forma, además, como no se dio cumplimiento al término del requerimiento, la solicitud tenía que darse por desistida.

Desde el punto de vista técnico, la altura del volumen del punto fijo y tanques de agua registrado en los planos, excede la altura permitida en la norma urbanística.

La Resolución No. 05-4-0842 del 6 de diciembre de 2005, no se dio cumplimiento al artículo 40 del Decreto Nacional 1600 de 2005, ya que porcentaje indicado en la certificación, respecto de la iniciación de la obra, no coincide con el constatado en terreno por la Contraloría.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

En relación con lo técnico, no hay ningún reparo respecto de este acto.

La Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006, no instaló el aviso que indique los datos de la licencia de construcción antes de la iniciación de las obras.

En lo técnico se estableció que la altura de la estructura que sirve de remate de cubierta, excede la autorizada y el volumen de remate del edificio se desarrolla, al interior del paramento de construcción del último piso, con una longitud menor a la prevista en las normas urbanísticas aplicables. Además, se presenta uso sobre la cubierta del primer piso, en el aislamiento posterior de la edificación, generando para este piso una altura mayor a la permitida.

Todo lo anterior, en el entendido de que la norma aplicable era la del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

C.- En lo que tiene que ver con las inconsistencias de carácter técnico antes referidas, el apoderado de la Sociedad **HITOS URBANOS Ltda**, no presenta ningún argumento que las desvirtúe.

D.- En lo relacionado con la certificación de la iniciación de obra, para el caso de la expedición de la Resolución No. 05-4-0842 del 6 de diciembre de 2005, el Despacho encuentra que, tal como afirma el apoderado de la Sociedad **HITOS URBANOS Ltda**, el artículo 40 del Decreto Nacional 1600 de 2005, vigente para la época, no exige, que para conceder la prórroga se deba certificar **determinado avance de las obras**, lo único que requiere es que las mismas se hayan iniciado, sin importar el porcentaje. Esto, se deduce claramente del contenido del texto de la norma, la cual en lo pertinente dice:

"(...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".
(Negrillas y sublíneas fuera de texto).

En estas condiciones, la inconsistencia aquí analizada no se configura.

E.- En cuanto a que, en el caso de la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006, no se haya instalado el aviso que indique los datos de la modificación de la licencia de construcción antes de la iniciación de las obras, el Despacho advierte, que este es un evento, que de presentarse, ocurre con posterioridad a la expedición de la citada modificación y, por tanto, no tiene porque afectar el estudio, contenido y expedición de la misma.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

De igual forma, considerando que la obligación establecida en el artículo 52 del Decreto 1600 de 2005, está relacionada con la ejecución de las obras, la verificación de su cumplimiento no corresponde a los Curadores Urbanos, sino al control urbano asignado a los alcaldes locales conforme lo señalaba el mismo Decreto en su artículo 54.

F.-Referente al requerimiento OR 1202 de fecha 15 de mayo de 2003, donde se realizaban "(...) las siguientes observaciones a la solicitud de licencia de construcción:

"1. SOBRE EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

Aspectos arquitectónicos:

- Los linderos del predio indicados en el proyecto no corresponden con los indicados en la manzana catastral ni con los indicados en los folios de matrícula inmobiliaria, al igual que el área del predio.
- Según el formulario se indica que la comunicación a vecinos se hace mediante valla, por lo tanto se debe anexar la foto de la misma.
- Todos los profesionales responsables deben firmar el formulario.
- Las rampas de acceso estacionamientos deben tener como mínimo 5.00 metros, por lo tanto estas áreas deben ajustarse, de conformidad con lo establecido en el decreto 321/92.
- De acuerdo a las áreas indicadas por usos, hacen falta 3 cupos de parqueo para visitantes de comercio.
- En el área de antejardín no se permiten escaleras ni rampas ascendentes, las cuales deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, ni materas y debe conservarse a nivel de andén.
- Para superar el nivel de la calzada con el andén se permite una rampa de 0.70 metros en el sardinel.
- Eén (sic) el aislamiento posterior no se permiten terrazas, se debe mantener como cubierta sin uso.
- Las áreas indicadas en el cuadro de áreas de los planos deben corresponder exactamente con las indicadas en el formulario.
- El formulario debe estar totalmente diligenciado..."

Se tiene que, revisado el expediente no existe constancia alguna, respecto de la fecha en la cual se dio cumplimiento al requerimiento formulado por la Curaduría Urbana, por tanto, no es posible afirmar si los interesados cumplieron con el término previsto en artículo 56, inciso 2, del Decreto Nacional 1052 y, en consecuencia determinar si el Curador Urbano, debió dar por desistido el trámite con fundamento en el incumplimiento de este requerimiento. Lo que si se puede afirmar sin lugar a dudas es que el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., no observó los términos señalados en el artículo 18 del citado Decreto, que establecía:

"Término para la expedición de las licencias. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia,



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo”.

Lo anterior, por cuanto la radicación de la solicitud se efectuó el 27 de febrero de 2003 y la Licencia de Construcción No. LC 03-5-0549, se expidió hasta el 7 de noviembre de 2003, es decir ocho meses después de la radicación de la solicitud.

G.- Respecto a la radicación en debida forma y, la consecuente determinación de la norma aplicable, el apoderado, considera que la radicación se efectuó en debida forma y, por lo mismo, la norma aplicable al predio era la contenida en el Acuerdo 6 de 1990 y su decreto reglamentario 735 de 1993.

Revisado el expediente, se encontró que efectivamente en la parte correspondiente a **“CONSTANCIA DE RADICACIÓN”** de la Licencia de Construcción No. L.C. 03-5-00549, aparecen señaladas con una X las casillas correspondientes a PODER, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL, PLANOS ARQUITECTÓNICOS, **MEMORIA DE CÁLCULOS**, ESTUDIO DE SUELOS y PLANOS ESTRUCTURALES y, en la casilla de información a vecinos colindantes se indica que ésta se hará mediante valla.

De igual forma, se observa que en el requerimiento OR 1202 de fecha 15 de mayo de 2003, no se solicitó cumplimiento alguno, respecto del estudio de suelos, ni en relación con las memorias de cálculo. Además, dentro del expediente obra el estudio de suelos con fecha de radicación 03-5-0207 del 27 de febrero de 2003.

Ahora bien, al revisar el expediente que reposa en el Archivo Central de esta Secretaría, en lo relacionado con las memorias de cálculos estructurales, se determina que en la constancia de radicación de fecha 27 de febrero de 2003, dichos documentos aparecen como aportados.

En el mismo sentido, se observa en la carpeta de la Licencia de Construcción No. LC 03-5-0549 la existencia de unos documentos que también fueron relacionados por la Contraloría de Bogotá, D.C., los cuales corresponden a los siguientes:



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

1.- Comunicación de noviembre 5 de 2003, suscrito por el ingeniero Luis Fernando Orozco Rojas y dirigido al señor Durán Muñoz, con el cual adjunta *"las memorias de cálculo de capacidad de soporte y asentamiento del proyecto de la referencia"*,

2.- Escrito del 6 de noviembre de 2003 dirigido a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C. y suscrito por el ingeniero Harold Eduardo Sanmiguel, quien figura como ingeniero calculista, dando respuesta a *"(...) algunas observaciones del proyecto estructural"*.

De los anteriores documentos, se evidencia que existieron unas observaciones al proyecto estructural, pues de la lectura del oficio de 6 de noviembre de 2003 enviado por el Ingeniero Harold Eduardo Sanmiguel a la Curaduría Urbana, se advierte que dentro de los puntos objeto de aclaración se realizó el siguiente: *"Dentro de las memorias de cálculo anexas, se incluyó diseño de muro pantalla, rampas, elementos no estructurales con su refuerzo y escaleras"*.

De igual manera, en el oficio enviado por el aludido Ingeniero a la Curaduría Urbana el 7 de noviembre de 2003, le indica:

"(...)"

- *El diseño y detalles de elementos no estructurales se encuentran incluidos en las memorias de cálculo. En el plano E-01 anexo se incluye una nota al respecto.*
- *Anexamos memorias y detalles de estructura de domo del atillo de acuerdo a su solicitud. Se anexa plano E-11 correspondiente a la planta de atillo modificada y refuerzo de VT-37 modificada incluida en el Anexo 1 a las memorias de cálculo.*
- *Anexamos ampliación de las memorias de cálculo de la viga curva que soporta una de las escaleras, en las cuales se aprecia que no hay necesidad de hacer verificación por torsión.*

"(...)". (Subrayado nuestro)

Consecuente con lo anterior, se puede establecer que las memorias de cálculo presentadas el 27 de febrero de 2003 bien pudieron ser objeto de algún tipo de observación, las cuales fueron subsanadas, corregidas o ampliadas con los tomos que se presentaron ante la Curaduría Urbana el 7 de noviembre de 2003

Así, aunque no se encontraron en el expediente las memorias de cálculo originales que al parecer fueron presentadas al momento de radicación del trámite de la licencia, esto es, el 23 de febrero de 2003, este Despacho no tiene suficientes elementos de juicio, para señalar que la radicación no se presentó en legal y debida forma, como quiera de los documentos obrantes en el expediente y mencionados en precedencia, se puede inferir que dichos documentos (memorias de cálculo), en efecto fueron aportados al momento de la radicación inicial del trámite.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

H.- En cuanto a la posibilidad de revocar directamente los actos administrativos, objeto de la presente actuación.

Al respecto, el artículo 73 del C.C.A., establece:

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

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

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

Conforme a lo anteriormente transcrito, los actos administrativos de carácter particular y concreto, no pueden ser objeto de revocatoria, sin contar con el consentimiento expreso y escrito, de su titular, sin embargo, el inciso segundo del mismo artículo, excepcionalmente prevé la posibilidad de revocatoria sin su beneplácito, en los siguientes casos:

- Cuando resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo¹, si se dan las causales previstas en el artículo 69² del C. C. A.
- Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

En el mismo sentido, la Sentencia de Interés Jurídico IJ – 029 – 02 del 16 de julio de 2002, proferida por la Sala Plena del Consejo de Estado, Consejera Ponente: Ana Margarita Olaya Forero, 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

¹ 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)

² "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 una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 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 revocación de los actos administrativos, es relevante señalar que el acto administrativo a que se refiere la parte final del inciso segundo del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo, es al acto ilícito, en el cual la expresión de voluntad del Estado nace viciada bien por violencia, por error o por dolo, no al acto inconstitucional e ilegal de que trata el artículo 69 del C. C. A., que habiéndose formado sin vicios en la manifestación de voluntad de la administración, pugna contra la Constitución o la ley.

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

(...)

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

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



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

De lo anterior se concluye, que la Administración solamente puede revocar actos administrativos sin el consentimiento expreso y escrito del titular de los derechos de carácter particular y concreto en ellos reconocidos, cuando del estudio de la actuación administrativa que derivó en la expedición del acto, de manera inequívoca se establezca que se presentaron medios ilegales que condujeron sin lugar a dudas a la expedición del acto u actos objeto de revocatoria.

Los argumentos expuestos por la Contraloría de Bogotá D.C, sitúan la discusión en el plano de la legalidad (sujeción a normas superiores) de los actos administrativos cuya revocación aquí se analiza. Sin embargo, la Secretaría Distrital de Planeación, procederá a analizar el tema desde el punto de vista de cómo se estructuró la voluntad de la administración pública para llegar a la expedición de los actos mencionados.

La voluntad de la administración pública, es decir del Estado actuante a través de sus distintos agentes, puede llegar como la voluntad de las personas naturales a encontrarse viciada de error, fuerza o dolo. Estos factores deben guardar relación directa con el denominado proceso subjetivo de formación del acto administrativo e influir con certeza sobre él, por lo cual el análisis ha de centrarse en el procedimiento cumplido en los actos que se aquí se estudian, donde se surtieron las fases internas y externas del proceso de expedición de la licencia, y sus modificaciones.

En el presente trámite, los titulares de los actos objeto de estudio, no concedieron su consentimiento expreso y escrito para proceder a la revocatoria, por el contrario, manifestaron que *"...que de conformidad con el Inciso 1 del artículo 73 del código Contencioso Administrativo, **no se otorga el consentimiento expreso y escrito** para obtener la Revocatoria Directa de los siguientes actos administrativos: Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 8 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., Resolución No. 05-4-0842 de 6 de diciembre de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Modificación de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 de 25 de mayo de 2006 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C..."*

De lo expuesto en precedencia se infiere que la Licencia de Construcción LC 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, expedida por el Curador Urbano N° 5, es un acto administrativo contrario a la ley, por cuanto en su expedición el Curador Urbano N° 5 de Bogotá D.C. no se ajustó a las exigencias contenidas en la normativa aplicable al caso, por lo cual es manifiesta su oposición a la ley, que tal y como en su solicitud, constituye una causal de revocatoria, contemplada en el numeral 1 del artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

Así mismo, de la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que los actos administrativos cuya revocación se estudia, sean producto de la ocurrencia de medios ilegales con nivel de influencia suficiente para viciar la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de funciones públicas los expidieron, requisito exigido en el inciso



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

segundo del artículo 73 del C.C.A., para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento expreso y escrito del titular. En el caso *sub-exámíne*, se reitera, tampoco se probó ningún indicio que determine que en tales actuaciones se hayan ejercido maniobras demostrativas de la existencia de error, fuerza, o dolo –por parte del Curador Urbano N° 5 en cuanto a la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003 ni tampoco de la Resolución 05-4-0842 del 6 de diciembre del 2005 del Curador Urbano No. 4 de Bogotá y la modificación MLC-03-5-0549 del 25 de mayo de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C. que viciarán la voluntad de la administración durante el proceso de su expedición.

Contrario sensu, cuando se ha establecido que el acto se opone a la Constitución y la ley, al tenor de la causal primera del artículo 69 del C.C.A., es condición *sine qua non*, para su revocatoria directa, conforme lo dispone el inciso primero del artículo 73 del C.C.A., el consentimiento expreso y escrito del titular, el que en este evento no fue otorgado.

Conforme con lo analizado, este Despacho no puede proceder a la revocación directa de la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003, de la Resolución 05-4-0842 del 6 de diciembre del 2005 del Curador Urbano No. 4 de Bogotá y de la Modificación MLC-03-5-0549 del 25 de mayo de 2006, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., en primer lugar, porque no fue otorgado por los titulares el consentimiento expreso y escrito y, en segundo, lugar, por no haberse demostrado ninguno de los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para proceder a tal declaración sin ese consentimiento, en concordancia con la Sentencia de Interés Jurídico número 029 del 16 de julio de 2002, de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Se reitera entonces que las irregularidades advertidas por la Contraloría de Bogotá D.C., en los actos administrativos analizados abordan un asunto de interpretación de normas, propio de la legalidad del acto, en el que no es procedente determinar la presencia de medios ilegales que hagan posible su revocación.

Por último, al establecerse la violación de las normas urbanísticas en cuanto al proyecto arquitectónico aprobado en la **Licencia de Construcción No. 03-5-0549 del 7 de noviembre de 2003** y de la violación al término legal para otorgar la misma, se procederá, en la parte resolutive de la presente decisión, a remitir copia de este acto a la Procuraduría General de la Nación, para que en caso de que así lo considere, disponga las medidas pertinentes.

En mérito de lo expuesto,



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 expedida el 7 de noviembre de 2003 por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 expedida el 6 de diciembre de 2005 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 expedida el 25 de mayo de 2006 por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Reconocer personería jurídica para actuar a nombre de sociedad **HITOS URBANOS LTDA**, al doctor **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.427.548 de Madrid (Cundinamarca), portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 62.209, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en los términos de la sustitución otorgada por el doctor **FELIPE ARBOUIN GÓMEZ**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- No revocar la Licencia de Construcción No. 03-5-0549 de 7 de noviembre de 2003 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C., la Resolución No. 05-4-0842 de 6 de diciembre de 2005 expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC-03-5-0549 de 25 de mayo de 2006 expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente decisión a los titulares de los actos, señores **LUIS EDUARDO DURÁN DEL CASTILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.177, socio gestor y representante legal de la firma **LUIS DURÁN DEL CASTILLO S EN C**; **MARGOTH DE JESÚS GIRALDO RAMÍREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.542.433 y **MARIA ENRIQUETA RAMÍREZ VDA DE GIRALDO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.126.509 y/o a su apoderado general **GUILLERMO LEÓN ACEVEDO GIRALDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.556.621; al señor **JORGE ALBERTO VARGAS MORALES**, representante legal de Inversiones **EL CIPRÉS COLOMBIA S.A.**, así como al señor **ALVARO HERMES RINCÓN MUÑOZ**, Representante Legal de la sociedad **HITOS URBANOS LTDA**, en calidad de fideicomitente de la Fiducia Proyecto Torres 85 y/o su apoderado **JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**, advirtiéndoles que contra esta Resolución no procede ningún recurso de la vía gubernativa.

ARTÍCULO CUARTO: Enviar copia de la presente decisión a la Procuraduría General de la Nación, con el fin que dicho organismo de control adelante las actuaciones de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir copia de la presente decisión a la Contraloría de Bogotá D.C., para su conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE 28 DIC. 2007

Dada en Bogotá D. C. a los


ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Eduardo Fernández Franco.
Revisó: Juan de Jesús Vega Fandiño.
Vo.Bo. Clara del Pilar Giner García (A)