



Resolución No. No 0164

27 FEB. 2008

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 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 564 de 2006, 1º del Decreto Distrital 191 de 2006 y 4, literal n del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

I- Que el 21 de julio de 2006, bajo el radicado No. 1-2006-25254, la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C.**, solicitó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital la Revocatoria Directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989, expedida el 23 de julio de 2004 por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., por la cual se otorgó "(...) LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA (S) MODALIDAD (ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL. 54 A 6-38, MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C104519-CL. 54 A 6 06, MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 050C252348. (...) URBANIZACIÓN: BOSQUE CALDERÓN TEJADA MANZANA: B LOTE: 1 VIVIENDA ESTRATO 4, ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO...".

Como sustento de su petición, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., plantea lo siguiente:

"(...)

Al zonificar el predio en las panchas del Acuerdo 6 de 1990, se encontró que se ubica en los polígonos AM-02-8C y ARE-02-6C, dicho predio se encuentra en terreno inclinado, con frente sobre la carrera 7, la carrera 6 y la calle 54 A.

El proyecto no se encuentra dentro de la Zona de Reserva Forestal Protectora Productora (sic) establecida por la Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

El proyecto cuenta con permiso de Ventas de la Subsecretaría de Control de Vivienda del Dama de fecha 01112004, mediante radicación No. 400020040432, para 62 apartamentos.

Consultados los planos del expediente en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital se encontró que los planos no indican el nombre de los espacios y están sin acotar. Revisadas las dimensiones de la habitación tres (3) de los apartamentos 207, 307, 407, 507, 607, 707 y 807 no cumplen con la medida de ancho mínimo de habitaciones de acuerdo con lo

42



No 0 1 6 4

27 FEB. 2008

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

establecido en el **"ARTICULO B.4.2.8. Ancho mínimo. Todo dormitorio debe tener un ancho mínimo de 1.8 m."** Acuerdo 20 de 1995, ya que el ancho de la habitación entre muros es de 1.7 mts.

En cuanto al parqueadero No.10 localizado en el sótano, semisótano y primer piso no cumple con la medida mínima de acuerdo al Decreto 321 de 1992 del D.A.P.D., al igual que el parqueadero No. 11 del primer piso.

La construcción en la actualidad tiene: ocho pisos, sobresale el semisótano, área bajo cubierta inclinada, el primer piso fue destinado para equipamiento comunal acogiéndose a lo establecido en el numeral 3 del artículo 19 del Decreto 735 de 1993.

Sin embargo el parágrafo 1 del artículo 13 del mismo Decreto establece que "La altura máxima de semisótano sobre el nivel natural del terreno es de 1.50 metros medidos contra la fachada o paramento de construcción en el nivel superior de la placa de primer piso; en caso de presentar altura mayor, éste se considerará como piso habitable, salvo que cumpla las condiciones establecidas en el Artículo 19, numeral 3o, del presente decreto", ya que el semisótano sobresale 1.8mts del nivel del terreno se considera habitable pero con el beneficio que define el numeral 3 del artículo 19, por tal motivo el piso superior debe ser contabilizado como habitable.

Adicionalmente incumple el numeral 3 del artículo 27 "altura en terrenos inclinados" del decreto 735 de 1993 dice "Las fachadas que emergen del terreno o del nivel de empate no pueden presentar en su proyección vertical más de un espacio o piso no habitable", por tal razón el primer piso, no cuenta con el beneficio del artículo 19 pues ya fue aplicado al semisótano, en tal sentido la licencia terminó autorizando un piso más a lo establecido en el código de zonificación AM-02-8C.

También se pudo verificar que las cotas no corresponden a la dimensión que señalan, toda vez que éstas son menores.

Por otra parte, el artículo 56 del Decreto 1052 de 1998 (norma vigente en el momento de la solicitud de licencia), en la parte final del su último parágrafo dispone:

"Cuando el proyecto es objeto de observaciones y este 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.

A su vez el artículo 18 del Decreto ya citado, versa sobre un término de 45 días hábiles para que la curaduría se pronuncie respecto de las solicitudes de licencia.

En el caso en estudio, la solicitud de licencia No. SLC-03-4-1632 tiene fecha del 25 de julio de 2003, mientras que la licencia fruto de dicha solicitud LC-04-4-0989, esta (sic) fechada el 26 (Sic) de julio de 2004, es decir, que entre la solicitud y la licencia transcurrió un año.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Adicionalmente, no obstante que los requerimientos por parte de la curaduría urbana No. 4 se hicieron en tiempo, esto fue el 12 de septiembre de 2003, no se entiende por que la curaduría Urbana se abstiene de archivar la solicitud de licencia, cosa que debió hacer teniendo en cuenta que, como consta en el expediente, los documentos requeridos fueron aportados así:

- 1. Copia de los recibos de impuesto predial, el 12 de noviembre de 2003.*
- 2. No es posible determinar la fecha.*
- 3. Certificados de tradición y libertad, el 23 de abril de 2004 y el 11 de mayo de 2004.*
- 4. Certificado de existencia y representación legal, el día 25 de mayo de 2004.*
- 5. Proyecto estructural (memorias y planos), el 31 de mayo de 2004.*

Con lo cual podemos observar que, sin explicación ni sustento legal alguno, la curaduría urbana No. 4 concedió términos hasta de 8 meses para que los solicitantes de la licencia aportaran una documentación cuya obtención por parte de estos no revestía dificultad alguna, lo que representó una flagrante contravención al citado artículo 56 del decreto 1052 de 1998 y a la norma constitucional consagrada en el artículo 28 de la carta magna (debido proceso)".

II- Que con el fin de estudiar dicha solicitud, mediante oficio No. 2-2006-17875 del 27 de julio de 2006, se solicitó a la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá la remisión del expediente que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004.

III- Que mediante escrito radicado con el No. 1-2006-32903 del 12 de septiembre de 2006, la Curadora Urbana No. 4 informó que dicha documentación se encuentra en la Caja No. 696 enviada al Archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

IV- Que el 13 de septiembre de 2006, el Archivo Central de esta Entidad remitió el expediente 03-4-1632, que contiene las actuaciones administrativas que derivaron en la expedición de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, por parte del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

V- Que una vez recibido el expediente alusivo al trámite en cuestión, la entonces Subdirección Jurídica del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante Auto del 10 de noviembre de 2006, dio inicio al trámite de Revocatoria Directa de la Licencia de Construcción 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y convocó al titular de la mencionada Licencia para que si a bien tenía, se hiciera parte dentro del trámite y expresara por escrito si concedía o no su consentimiento para revocar la citada Licencia. Adicionalmente, dispuso remitir el expediente a la entonces Subdirección de Planeamiento Urbano para el estudio técnico correspondiente.



No 0 1 6 4

27 FEB. 2008

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

VI- Que mediante el memorando No. 3-2006-07795 del 14 de noviembre de 2006, se solicitó a la Subdirección de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital expedir el respectivo concepto técnico.

VII- Que a través de los oficios No. 2-2006-29652 y 2-2006-29653 del 17 de noviembre de 2006 fueron convocados al trámite los titulares de la licencia, doctores **IVAN DARÍO ROMERO BARRIOS**, Representante Legal de Fiduciaria Superior S.A. y **JUAN CARLOS PÁEZ GALVIS**, Representante Legal Suplente de la misma firma. (Fls. 17 a 21)

VIII- Que mediante escrito radicado con el No. 1-2006-44935 del 4 de diciembre de 2006, el señor **ORLANDO CAMACHO VALENCIA**, actuando como Representante Legal suplente de la Fiduciaria Superior S.A., expresó lo siguiente:

*"(...) estando dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito presentar a usted **MI OPOSICION FORMAL** al trámite de Revocatoria Directa de la licencia de construcción del predio ubicado en la Calle 54 No.6-36/06, bajo las siguientes:*

-CONSIDERACIONES-

-Sea lo primero manifestar que la licencia objeto del presente trámite de revocatoria, cumple con los requisitos legales establecidos para los efectos, en la normatividad especial aplicable al caso concreto.

(...)

-En segundo lugar, manifiesto que es improcedente la revocatoria directa del acto administrativo por medio del cual se concede la licencia de construcción citada, sin el consentimiento previo, expreso y escrito del afectado o en éste caso del titular de la licencia. Por lo anterior, sin dicho pre-requisito es imposible jurídicamente conceder la revocatoria solicitada.

CONSENTIMIENTO QUE NO OTORGO BAJO NINGÚN CRITERIO, por lo cual solicito a su despacho, se proceda al archivo inmediato de la actuación de la referencia al carecer la misma de procedibilidad y objeto.

(...)

"NO AUTORIZO, NI CONSIENTO LA REVOCATORIA DIRECTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 54 NO. -6-36/06, NI NINGUNA OTRA ACTUACIÓN AL RESPECTO"

Por lo anterior, no podrá ser revocada ni total ni parcialmente la licencia citada, dentro del presente trámite, ante la ausencia del requisito señalado en el artículo 73 del C.C.A.

(...)"



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

IX- Que mediante memorando 3-2007-00112 del 10 de enero de 2007, el Director de Norma Urbana de esta Entidad emitió concepto técnico, en el cual indicó:

"(...)

1. Marco normativo vigente:

De acuerdo a lo señalado en el Decreto 190 de 2004, artículo 478. Régimen de Transición (artículo 515 del Decreto 619 de 2000).

"Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

Solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción. *Estas solicitudes, en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo primero del artículo 9 del decreto 1052 de 1998, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen."*

De acuerdo a lo anterior, la normatividad vigente, a la fecha señalada como radicación, 25 de julio de 2003, es el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios. Verificado en los planos de zonificación y tratamientos del precitado Acuerdo a los predios objetos (sic) de la licencia de construcción motivo de revocatoria se les zonificó en tratamiento de actualización, reglamentado por el Decreto 735 de 1993 y se les signaron los siguientes códigos; A M 02-8C para el predio con frente a la carrera 7 y A RE 02-6C para el predio con frente a la carrera 6.

2. El proyecto

Revisados la licencia de construcción No. LC 04-4-0989 del 26 (sic) de julio de 2004, y los planos arquitectónicos que hacen parte de la misma, con respecto a lo mencionado por el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, esta Dirección conceptúa que los planos arquitectónicos, que hacen parte de la licencia de construcción no contienen la información técnica suficiente para definir el cumplimiento con la normatividad vigente en la forma que pasamos a recapitular:

- *En los planos, tanto plantas como en cortes y fachadas no acotan ni se indican los nombres de los espacios arquitectónicos, escaleras, ascensores etc, Sin embargo se indican algunas cotas de aislamientos, voladizos, y parcialmente parqueaderos.*
- *En el plano denominado 13.1 correspondiente a la fachada de la calle 54 A, no se efectúa el señalamiento del nivel natural del terreno, lo mismo que en los planos denominados 13.2, fachada carrera 7 y 13.3, fachada carrera 6, que adicionalmente no presentan información de niveles en metros, numero de pisos, cotas, u otra información que pueda servir para determinar el cumplimiento de normas de altura.*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

- En las plantas arquitectónicas no se indica la ubicación de línea de corte del único corte presentado.
- En el plano señalado como 12.1 sección 1-1, se observa una línea de proyección entre el nivel de la carrera 6 y el nivel de la carrera 7, pero no se efectúa el señalamiento de la línea natural del terreno, aspecto necesario igualmente para la definición del cumplimiento de normas de altura.
- En los parqueos y en el aislamiento posterior del predio con frente a la carrera 6, no se acotan las dimensiones mínimas.

En estas condiciones los planos aprobados por el Curador Urbano adolecían de información básica requerida para verificar el cumplimiento con la norma urbanística.

No obstante lo anterior, esta Dirección revisó a escala los planos arquitectónicos, de acuerdo a la escala señalada en los planos, 1-100, encontrándose inconsistencias entre algunas de las cotas existentes con las tomadas a escala, así:

- Se indica como cota del aislamiento posterior, correspondiente al predio con frente a la carrera séptima, la dimensión de 7.00 metros, la cual es la exigida por norma para la altura propuesta; verificado a escala sobre los planos arquitectónicos, la dimensión obtenida es de 6.60 metros.
- Sin embargo, algunas de las cotas sí coinciden con la escala señalada, por ejemplo el patio de iluminación que se ubica en el predio con frente a la carrera 6.

Igualmente se encontraron inconsistencias entre lo definido en la licencia de construcción y lo acotado en los planos así:

- En el plano arquitectónico 12-1, sección 1-1, se señala voladizo, sobre la carrera 6 de 1.30 mts, y en la licencia de construcción se define por esta vía un voladizo de 0.80 mts.
- En la licencia de construcción no se define voladizo sobre la carrera 7 y en planos, sección 1-1, se dibuja un voladizo de 1.22 mts.

Así las cosas y teniendo en cuenta que la mayoría de las verificaciones que se realizan desde el nivel técnico, están relacionadas con las mediciones, no es posible definir, si los planos presentados cumplen con la normatividad vigente.

De otra parte, revisado el expediente que contiene los antecedentes de la licencia de construcción en estudio, se verificó que el expediente está foliado doblemente, una en rojo y otra en lápiz, lo anterior por cuanto esto puede tener relevancia teniendo en cuenta que existen dos formularios de solicitud de licencia de construcción:

- En el primer formulario a folios 2 y 3 a lápiz y folios 12 y 13 en rojo, fechado el 25 de julio de 2003, no se diligenciaron las firmas ni la información sobre el proyecto para el cual se solicita licencia de construcción; así mismo no cuenta con esquema de localización, no se señala plano de loteo, manzana catastral, número de unidades de uso, aislamientos, número de edificios, número de pisos, áreas



No 0 1 6 4

27 FEB. 2008

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

discriminadas por pisos, áreas por usos, áreas de propiedad horizontal, áreas de equipamiento comunal, etc. Se señala un área total construida de 3540 M2.

- En un segundo formulario que se encuentra en el expediente (folios 4 y 5 a lápiz y folios **150 y 151 en rojo**) fechado en la parte superior de la pagina No. 1 con 25 de julio de 2003, y con un sello en la parte inferior que señala 1 de junio de 2004, la segunda pagina de dicho formulario se encuentra sin numerar ni fechar. En este segundo formulario se consigna la información que no tenía el formulario inicial, incluyendo las firmas de los propietarios y de los profesionales y en el que indica se (sic) el área construida total es de 6270.19 M2, siendo esta casi el doble de la señalada en el formulario inicial.

De acuerdo al "acta de radicación expediente N° 03-4-1632 recibo de documentos" del viernes 25 de julio de 2003, folio 1 a lápiz y folio 5 en rojo, entre otros aspectos se señala:

"FORMULARIO DE SOLICITUD DEBIDAMENTE DILIGENCIADO (EN ORIGINAL): NO".

De lo anterior se infiere que el segundo formulario que se encuentra en el expediente no hizo parte de la radicación inicial".

X- Que el 22 de enero de 2007, mediante el radicado Nos. 2-2007-01528, se dio traslado al titular de la licencia, del concepto técnico emitido, para que el mismo se pronunciara en los aspectos que considerara pertinentes.

XI- Que mediante el escrito radicado con el No. 1-2007-24948 del 20 de junio de 2007, el doctor **LUIS HERNANDO GALLO MEDINA**, en su calidad de apoderado especial de la **Fiduciaria Superior S.A., vocera del Fideicomiso Pinar 54- Fidusuperior**, según poder conferido por el Representante Legal de la **Fiduciaria Superior S.A.**, solicitó la terminación y archivo del trámite de Revocatoria Directa de la licencia objeto de esta actuación, presentando al efecto los siguientes argumentos:

"(...)

FALTA DE LEGITIMACIÓN DE QUIEN SOLICITÓ EL TRÁMITE DE REVOCATORIA

Previo a analizar la procedencia o no del trámite de revocatoria directa, es necesario determinar si quién la solicitó estaba legitimado o no para hacerlo.

Al respecto, el decreto 383 de 2003, dispone:

ARTÍCULO 1. Asignar al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA -, la función de presidir la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C."

Lo anterior fue ratificado por el artículo 1 del decreto 191 de 2006, que dispone:

"Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte. Asignar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital D.A.P.D., la función de



No 0164

27 FEB. 2008

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

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.

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

En conclusión, se tiene que:

-El DAMA como delegado del Alcalde Preside la **Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas.**

-La solicitud de revocatoria Directa de Licencias, de acuerdo al reglamento interno de la Comisión de Veedurías deberá ser incoada por el Alcalde Mayor, y en virtud de la delegación expresa que para el efecto este hizo, por el DAMA.

-El DAMA, se encuentra representado por el Director del citado Departamento Administrativo, y fue a él a quien por ley se delegó esta facultad de solicitar revocatorias directas y no a otro funcionario (sic).

-Quien eleva la solicitud de revocación directa es el Subdirector de Control de Vivienda / Secretario Técnico de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas. Quien no está legitimado para ello.

En consecuencia, es claro que quien elevó la solicitud de revocatoria directa de la licencia de construcción no se encontraba legitimado, para estos efectos, por lo anterior, el Departamento de Planeación debe proceder a denegar la solicitud de revocatoria elevada y archivar la actuación administrativa que dio origen a ella.

Ahora bien, quien desempeña funciones públicas, solamente puede ejercerlas en los límites que la constitución o la ley le determinan, por lo cual cualquier extralimitación en las mismas conlleva evidentemente que los actos o actuaciones, adelantadas con desconocimiento de estos preceptos, sean violatorios al derecho al debido proceso, pues han sido expedidos o surtidos por funcionario incompetente, para ello. Por lo anterior, el trámite administrativo que nace de una solicitud irregular, que conlleva violaciones de derechos fundamentales, deberá ser archivado, pues quien lo inició, no estaba legitimado para hacerlo, y no tenía competencia para ello.

- LA REVOCATORIA SOLICITADA ES IMPROCEDENTE.

La licencia de construcción es un acto administrativo de carácter particular, por medio del cual se determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, para efectos de construir o urbanizar en determinado lugar, bajo las condiciones y características en los cuales les haya sido otorgada la respectiva licencia.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En efecto, la figura de la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales los curadores conceden o niegan licencias ha sido reglada, por los siguientes decretos:

- *El decreto 1052 de 1998, disponía: Artículo 231. (...)*
- *El decreto 1600 de 2005. Mayo 20 de 2005, disponía: ARTÍCULO 36. (...)*
- *El Decreto 564 de 24 de febrero de 2006, disponía: Artículo 37. (...)*

(...)

El Código Contencioso Administrativo, establece en su articulado que el legislador previó por regla general que ningún acto administrativo de carácter particular COMO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-, puede ser revocado por la administración sin autorización previa del administrado, a favor de quien se profirió el acto administrativo.

Sin embargo, la regla general por disposición normativa tiene dos excepciones, bajo las cuales la revocatoria procede sin autorización o permiso expreso del titular, que se encuentran consagradas en el artículos 73 del citado ordenamiento, así: a) Que el acto resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo, al darse las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, y b) Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la licencia de construcción es un acto administrativo que no derivó de la aplicación del silencio administrativo positivo, la hipótesis aplicable en el presente caso es la indicada en el literal b). En consecuencia se debe determinar si al proferirse la licencia de construcción, ello ocurrió por medios ilegales.

(...)

En consecuencia, se tiene que:

-La revocatoria directa, solamente opera para el acto ilícito, en el cual haya nacido con vicios la voluntad de la administración,

-La revocatoria no opera frente al acto ilegal o inconstitucional, aún cuando éste contrarie la constitución o la ley abiertamente, por cuanto el legislador solamente previó ésta figura para el caso de la concurrencia de medios ilegales par obtener el acto.

-No es ilícito el acto inconstitucional o ilegal por cuanto, en este no existe vicio alguno en la expresión de voluntad de la administración, aún cuando este contrarie la ley o la constitución,

-Se exige que el medio ilegal se encuentre plenamente probado, para poder ejercer la facultad de autotutela,

-Se exige que el medio ilegal, sea la causa eficiente que llevó a la administración a producir el acto, bajo el concepto de causa efecto,



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Ahora bien; identificados los puntos atrás señalados respecto de la licencia de construcción, y en concordancia con la definición de medios ilegales anteriormente citada, no se encuentran los siguientes elementos:

- *No se observa concurrencia de medio ilegal alguno en la creación del acto, no hay prueba del error, fuerza o dolo; de los cuales el titular de la licencia se haya válido (sic) para obtener la licencia referida. Pues, no obra en el expediente prueba que en el trámite de la licencia se haya coaccionado, obligado, suministrado datos o documentos falsos, chantajeado o sobornado al curador para obtener la misma,*

- *No se observa maniobra ni artificio alguno dentro del expediente de la referencia.*

- *Tampoco se encuentra actuación irregular por parte del titular de la licencia en el trámite de la misma, es decir en ningún momento se afecta o induce la expresión de la voluntad de la administración,*

En consecuencia, no es procedente revocar directamente la licencia de construcción concedida pues no existe prueba de la concurrencia de medio ilegal alguno en su producción.

- IMPOSIBILIDAD JURIDICA DE REVOCAR UN ACTO QUE HA SUFRIDO LA FIGURA DEL DECAIMIENTO ADMINISTRATIVO

*Es necesario precisar, que en el caso objeto de estudio, al ser la licencia de construcción un trámite especial que cuenta con una regulación específica, que establece que una licencia de construcción es **la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean**, derecho o autorización que al tenor de la misma normatividad urbanística tiene una vigencia máxima de 24 meses.*

La licencia de construcción de la referencia quedo ejecutoriada el 26 de julio de 2004 y siendo que su vigencia fue de 24 meses, su vigencia expiró el 26 de julio de 2006.

En consecuencia, la licencia de Construcción como acto administrativo, sufrió el fenómeno del "decaimiento del acto administrativo", encontrándose incurso en la causal 5 del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo que establece que el acto administrativo pierde su fuerza ejecutoria, al perder su vigencia, dejando ipso facto de producir efecto alguno, y saliendo en consecuencia inmediatamente del ordenamiento jurídico.

(...)

*Respetuosamente, y ante la evidente imposibilidad jurídica de revocar el acto administrativo de carácter particular, solicito a su despacho se sirva **TERMINAR EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA Y ARCHIVAR** el expediente de la referencia.*

(...)"



Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

XII- Que a través memorando No. 3-2007-09768 del 12 de diciembre de 2007 la Dirección de Trámites Administrativos solicitó aclaración del concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante memorando No. 3-2007-001121 del 10 de enero de 2007.

XIII- Que mediante memorando No. 3-2007-10162 del 26 de diciembre de 2007 la Subsecretaría de Planeación Territorial aclaró el concepto emitido, señalando:

"(...)

- *Del examen de los planos arquitectónicos se observa que existen tres habitaciones, (según amoblamiento dibujado) y que en una de ellas, la ubicada entre los ejes B y C, cuya cota entre ejes es de 5.53 mts, según la escala señalada 1:100, el lado menor de esta habitación es de 1.70 mts; por lo tanto no cumple con la norma señalada.*

(...)

- *Los parqueos mencionados por la Comisión se encuentran identificados, en planos, como estacionamiento para visitantes señalados con el signo de personas con movilidad reducida de 4.50 mts x 3.80 mts*

Cada uno de los estacionamientos descritos no mantienen una dimensión constante en el sentido de mayor longitud, la cual se inicia con una cota de 4.50 mts y se reduce hasta una dimensión que tomada a escala arroja 3.30 mts. En estas condiciones se deduce el incumplimiento con la mínima exigida, tanto en sótano, como en semisótano y primer piso.

(...)

- *En relación con la altura del semisótano se verificó en las fachadas de la calle 54 A, observándose que el nivel del primer piso corresponde al nivel +0.60; no obstante, en la fachada sobre la carrera 7 no se señalan niveles, por lo que se recurrió al único corte presentado, el cual a pesar de estar a la misma escala de la fachada, 1:100, no concuerda con las alturas de los entresijos ni la altura total. Las inconsistencias en este corte hacen suponer que se dibujó a otra escala, por lo que no es posible definir la dimensión que sobresale el semisótano.*

En estas condiciones, recurrimos a analizar la altura total de la edificación como referente indirecto en relación a este aspecto, pero que, en si mismo permite establecer el cumplimiento o no con la norma de altura.

La altura total permitida de acuerdo a lo señalado en el Decreto 735 de 1996 artículo 20, numeral 1 debe ser: "La altura por piso es libre siempre y cuando la altura total de la edificación no sobrepase la dimensión en metros resultante de la siguiente fórmula:

Altura de la edificación = (Número de pisos permitidos x 3.30 metros) + 1.50 metros (ver gráfico 27a).



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

En los casos en que se permite mezanine y semisótano, o se utilice la primera planta según se establece en el numeral 3o del artículo 19, éstos deben inscribirse dentro de la altura de la edificación de acuerdo con la anterior fórmula".

De acuerdo a lo anterior, para el frente sobre la carrera 7, donde la altura permitida es 8 pisos, como resultado de la aplicación de la norma se obtiene el siguiente resultado:

$$8 \times 3.30 = 26.40 + 1.50 = 27.90 \text{ mts.}$$

Según corte y fachada sobre la carrera 54 A, de la altura total de la edificación corresponde al nivel 30.25 mts.

En consecuencia el proyecto sobrepasa en 2.35 mts la altura permitida.

(...)

- *Verificadas las cotas que se señalan en los planos, algunas de ellas, como las correspondientes al antejardín de 3.00 mts sobre la calle 54 A, cota de parqueos de 4.50 y su circulación de 5.00 mts, voladizo de 1.30 sobre la carrera 6, y cotas entre ejes, entre otras coinciden con la escala señalada de 1:100; no obstante, entre otras cotas, como por ejemplo las correspondientes a los aislamientos posteriores, las cotas indicadas no coinciden con las cotas tomadas a escala así:*

-Para el lote con frente sobre la carrera 7, por tener una altura permitida de 8 pisos y tratarse de un predio esquinero, el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 7.00 mts; si bien en la cota se señala 7.00 mts, a escala corresponde a una dimensión 6.60 mts.

La cota correspondiente a la señalada entre los ejes D y E es de 7.05 mts, no coincidente con los muros que delimitan el aislamiento posterior según planos, en lo que se observa que la proyección del eje E pasa al interior del muro limitante (costado oriental), lo cual implica que la medida del aislamiento no puede ser la dimensión de 7 mts que se acota en planos.

En relación con lo señalado en la licencia de construcción en el numeral 11, respecto del acatamiento a la norma urbanística, se encontró:

• *Licencia:*

"sobre la carrera 6 preve (sic) un antejardín de tres con cincuenta (3.50). Lo que le permite dejar un voladizo de uno con treinta (1.30)

Según plano de loteo de la urbanización 26/4-11, el lote 1 (calle 54 A 6 38) puede prever un voladizo de uno con cincuenta (1.50) sobre la calle 54 A de veinticuatro (24.00) metros de ancho".

- *El Decreto 735 de 1993, artículo 24 que: "El desarrollo de voladizos se permite con las siguientes dimensiones máximas, según el ancho de vía.*



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

ANCHO DE VIA	DIMENSIÓN MÁXIMA
Menores de 10.00 metros	0.60 metros
10.00 metros a 14.99 metros	0.80 metros
15.00 metros a 21.99 metros	1.00 metros
22.00 metros a 35.99 metros	1.50 metros
Más de 36.00 metros	2.00 metros
Sobre retrocesos contra zona verde	0.60 metros

- De acuerdo a lo anterior la dimensión del voladizo no depende del antejardín previsto sino del ancho de vía, que para este caso, y de acuerdo al plano de urbanización No. 26/4-11, la carrera 6 tiene un ancho de 12.00 mts, por tanto le corresponde un voladizo de de (sic) 0.80 mts. y no de 1.30 como se plantea en el proyecto. Para el lote 1, sobre la calle 54 A, con ancho de vía 24 metros, el voladizo permitido es máximo de 1.50 concordando con lo planteado en el proyecto.

(...)"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

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

1.1. Competencia de la SDP para avocar y decidir el trámite de revocatoria directa.

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

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

Parágrafo 1. 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.

(...)"

Mediante el Decreto Distrital 191 de 2006 se asignó a esta Entidad la competencia para conocer, tramitar y resolver, de oficio o a solicitud de parte, las revocatorias directas de los actos administrativos mediante los cuales los Curadores Urbanos de Bogotá otorgan o niegan licencias urbanísticas:



27 FEB. 2008

No 0164

Continuación de Resolución No. _____

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

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

(...)

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

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

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

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

(...)

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

Por su parte, el parágrafo único del Artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 1006, dispone:

“Artículo 1- De la Revocatoria Directa a solicitud de parte.

(...)

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

En el presente caso, la decisión de solicitar la revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la tomó la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C., en



27 FEB. 2008

Continuación de Resolución No. No 0164

Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

la sesión del 5 de julio de 2006, según Acta No. 52, la cual fue firmada por el Director del DAMA, en su calidad de presidente de la Comisión, ajustándose en consecuencia a lo previsto en las normas antes transcritas.

Contrario a lo que considera el apoderado de la sociedad titular de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, el hecho de que la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA sea la encargada de informar a esta Entidad en relación con las determinaciones de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C., no implica que la citada Subdirección sea quien tome dicha decisión o, que por esta actuación, esté suplantando la función que corresponde a la Comisión. Al respecto, conviene transcribir lo expresado en la radicación No. 1-2006-25254 del 21 de julio de 2006, en la cual se informa la determinación adoptada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, D.C. en relación con la solicitud de revocatoria directa objeto de estudio:

“Como es de su conocimiento por delegación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Directora del DAMA, preside la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas en el Distrito Capital y la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA, ejerce la Secretaría Técnica de la Comisión.

En desarrollo de las actividades propias de la Comisión, el día 5 de julio de 2006 se llevó a cabo la Comisión, en la cual se estudio el caso 237 correspondiente a una queja, en la cual se investigan las irregularidades en las que pudo incurrir el Curador Urbano No. 4 Germán Ruiz Silva, al otorgar la licencia de construcción No. LC-04-4-0989 del 26 (sic) de julio de 2004, contraviniendo la normatividad urbanística aplicable.

Al respecto, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, según Acta No. 52 decidió solicitar la revocatoria DIRECTA de la citada licencia (...).”

A lo anterior debe agregarse que en la misma Acta No. 52 del 5 de julio de 2006, la Comisión de Veeduría, en pleno, encargó a la Secretaría Técnica para adelantar las gestiones asociadas, preliminares, complementarias y posteriores derivadas del estudio de los casos **y/o de las decisiones de la Comisión**. Por lo cual, ésta informó al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, respecto de la solicitud de revocatoria antes mencionada.

Por lo expuesto, el Despacho encuentra que el trámite de revocatoria directa se inició a solicitud de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D. C., de acuerdo con lo señalado en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 191 de 2006, transcrito en precedencia.

1.3. Procedencia.

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



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

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

Analizado el expediente que contiene el trámite dentro del cual se expidió la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., se encontró que respecto de dicho acto administrativo, el solicitante no interpuso recurso alguno en la vía gubernativa, por lo que la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. está legitimada para solicitar la revocación de la Licencia en comento.

En este punto, conviene advertir que no es acertado el planteamiento del apoderado de los titulares de la licencia, según el cual, "(...) la licencia de Construcción como acto administrativo, sufrió el fenómeno del "decaimiento del acto administrativo", encontrándose incurso en la causal 5 del artículo 66 del Código Contencioso Administrativo que establece que el acto administrativo pierde su fuerza ejecutoria, al perder su vigencia, dejando ipso facto de producir efecto alguno, y saliendo en consecuencia inmediatamente del ordenamiento jurídico", razón por la cual sería improcedente el trámite de revocatoria directa.

Al respecto se debe señalar que si bien el plazo concedido en la citada licencia para efectos de **adelantar obras de construcción** ya venció, las determinaciones urbanísticas y arquitectónicas en ella contenidas continúan vigentes, constituyen el soporte legal mediante el cual se autorizó a sus titulares a desarrollar el uso y el sustrato legal de la actuación reglada que facultó al particular para construir. En consecuencia, no es cierto que la misma no pueda ser objeto de revocatoria.

De otro lado, es pertinente aclarar que la expiración del término de vigencia de los actos administrativos no genera su decaimiento, el cual únicamente ocurre cuando desaparecen sus fundamentos de hecho o de derecho, tal como lo señala el numeral 2 del artículo 66 del C.C.A. Es decir, el acto desaparece por causas imputables a sus mismos elementos, como sería las modificaciones al régimen legal que le dio fundamento.

En el caso subjudice sencillamente expiró el término de vigencia de la licencia, lo cual no genera el decaimiento del acto, mucho menos, si la licencia otorgada fue ejecutada en su totalidad.

1.4. Oportunidad.

La solicitud presentada por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., 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, 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



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

(...)"

De conformidad con la certificación expedida el 23 de noviembre de 2007 por la Directora de Defensa Judicial de la Subsecretaría Jurídica, se estableció que en el sistema de información de procesos judiciales de la Alcaldía Mayor –SIPROJ-, no se encuentra que esta Entidad haya sido notificada de demanda alguna contra la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., dándose entonces el requisito de oportunidad.

2. Análisis del caso.

A.- Aspecto técnico.

De conformidad con lo expuesto en los antecedentes atrás referidos, tenemos que el concepto técnico expedido por la Dirección de Norma Urbana de la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad, en primera instancia, concluyó que en el presente caso:

1. ***"(...) los planos arquitectónicos, que hacen parte de la licencia de construcción no contienen la información técnica suficiente para definir el cumplimiento con la normatividad vigente (...)"***, ya que en los mismos no se acotan ni se indican los nombres de los espacios arquitectónicos, escaleras, ascensores, ni se efectúa el señalamiento del nivel natural del terreno, tampoco se presenta la información de niveles en metros, número de pisos, cotas, u otra información que pueda servir para determinar el cumplimiento de normas de altura. Además, en las plantas arquitectónicas no se indica la ubicación de línea de corte del único corte presentado y en los parqueos y en el aislamiento posterior del predio con frente a la carrera 6, no se acotan las dimensiones mínimas.
2. A pesar de las deficiencias informativas anotadas anteriormente que impedían verificar el cumplimiento con la norma urbanística, el concepto técnico señala que, **al revisar a escala los planos arquitectónicos**, de acuerdo a la escala señalada en los planos, 1-100, se encontraron inconsistencias relacionadas con:
 - La dimensión de cota del aislamiento posterior.
 - Lo definido en la licencia de construcción y lo acotado en los planos, respecto a las dimensiones de los voladizos.

Reitera el concepto técnico lo concluido en el punto anterior, en el sentido de que ***"(...) teniendo en cuenta que la mayoría de las verificaciones que se realizan desde el nivel técnico, están relacionadas con las mediciones, no es posible definir, si los planos presentados cumplen con la normatividad vigente"***. (Negrillas y sublíneas fuera de texto).



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Al solicitarse la aclaración y precisión del concepto técnico, en el sentido de:

1. *"Establecer claramente si los planos que soportan la licencia de construcción en referencia permiten definir si se cumplió con la normatividad urbana vigente.*
2. *Establecer si las áreas señaladas en el numeral 11 de la construcción en referencia se ajustan a la normatividad urbanística vigente, así como a los planos presentados".*

La Subsecretaría de Planeación Territorial, adelantó el estudio aplicando nuevos instrumentos de análisis para finalmente determinar que se podían apreciar inconsistencias, en cuanto a los siguientes aspectos:

- Las habitaciones no cumplen con las dimensiones previstas en la norma urbanística.
- Los estacionamientos para visitantes señalados en sótano, semisótano y primer piso, con el signo de personas con movilidad reducida, no mantienen una dimensión constante en el sentido de mayor longitud.
- El proyecto sobrepasa en 2.35 mts la altura permitida.
- Para el lote con frente sobre la carrera 7, no se cumple con las dimensiones del aislamiento posterior.
- El voladizo sobre la carrera 6 sobrepasa las dimensiones permitidas.

En consecuencia, de acuerdo con lo antes referido, desde el punto de vista técnico, se tiene que concluir que en el proyecto objeto de la Licencia de construcción No. LC 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, existen inconsistencias que configuran incumplimiento de la normatividad urbanística vigente al momento de su radicación.

B.- Aspecto Procedimental.

En relación con este tema, la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ, D.C.**, en su solicitud de revocatoria directa de la Licencia de construcción No. LC 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C. señala que se vulneró el artículo 56 del Decreto 1052 de 1998 (norma vigente en el momento de la solicitud de licencia), comoquiera que la solicitud No. SLC-03-4-1632 tiene fecha del 25 de julio de 2003, mientras que la licencia fruto de dicha solicitud LC-04-4-0989 fue expedida el 26 (Sic) de julio de 2004, es decir, que entre la solicitud y la expedición de licencia transcurrió un año.

Al respecto, revisado el expediente se encuentra que efectivamente, se presentó la vulneración de los términos legales establecidos para la expedición de las licencias, tal como lo planteó la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ, D.C.**



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Adicionalmente, en relación con el aspecto procedimental, se advierte que en contravención a lo establecido en el Decreto Nacional 1052 de 1998, se presentaron varios requerimientos y se otorgaron diferentes plazos y oportunidades para allegar la documentación necesaria para expedir la licencia objeto de esta actuación. Así, por ejemplo, el 12 de septiembre de 2003 se efectuó un requerimiento para que se aportara información y documentos al trámite (folio 120), luego el 11 de diciembre de 2003 se expidió un oficio en el cual se dice:

"En nuestra Curaduría reposa el expediente de la referencia a la espera del cumplimiento de los requerimientos y/o observaciones por parte de Usted(es) cuyo plazo se encuentra vencido. No obstante dado que nuestra labor es prestar el mejor servicio a todos nuestros usuarios se le (s) ha otorgado un plazo máximo hasta el día dieciséis (16) de Enero de 2004, para cumplir con lo solicitado. Si al vencerse ese término no se ha cumplido con lo exigido, se entenderá desistido el expediente de conformidad con el Artículo (Sic) 56 del Decreto 1052 de 1998 y se procederá a su archivo siguiendo los parámetros del artículo (Sic) 13 del Código (Sic) Contencioso Administrativo". (folio 128).

No obstante lo anotado en el oficio antes citado, respecto del desistimiento y archivo del expediente, se tiene que mediante Resolución No. 04-4-0302 del 19 de marzo de 2004 se prorrogó el término por veintidós (22) días hábiles. (folio 129).

Para completar las irregularidades relacionadas con la vulneración de términos, mediante oficio del 28 de mayo de 2004, se le indica a los solicitantes que tienen un plazo de treinta (30) días calendario para "(...) dar corrección a las observaciones técnicas que se relacionan a continuación: (...)".

En estas condiciones, no existe duda en el sentido de que la actuación que condujo a la expedición de la Licencia de construcción No. LC 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, por parte del Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C, desde el punto de vista procedimental no se ajustó a lo previsto en el Decreto Nacional 1052 de 1998, al respecto.

No obstante lo anterior, conviene advertir que entre la fecha de solicitud y la de expedición de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, por parte del Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C., la norma urbanística aplicable al predio no varió, tal como se explicó, habida consideración de que la nueva normatividad de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ, fue expedida el 29 de diciembre de 2006. Por tanto, no hubo cambio de norma que afectara el proyecto como tal.

De otro lado, debe advertirse que si bien es cierto se configuran las irregularidades de tipo técnico y de carácter procedimental, antes mencionadas, las cuales constituyen un incumplimiento a las disposiciones legales, del estudio del expediente administrativo No. 03-4-1632 no se desprende la existencia de medios ilegales que vicieran la voluntad de la administración en lo atinente a la formación y expedición del acto objeto de revocatoria directa.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

3. En cuanto a la viabilidad de revocar directamente la Resolución No. 04-4-0989 del 26 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C.

En relación con este punto, el apoderado de los titulares de la licencia, advierte que de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

"(...) ningún acto administrativo de carácter particular COMO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN-, puede ser revocado por la administración sin autorización previa del administrado, a favor de quien se profirió el acto administrativo.

Sin embargo, la regla general por disposición normativa tiene dos excepciones, bajo las cuales la revocatoria procede sin autorización o permiso expreso del titular, que se encuentran consagradas en el artículos 73 del citado ordenamiento, así: a) Que el acto resulte de la aplicación del silencio administrativo positivo, al darse las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo, y b) Si fuere evidente que el acto ocurrió por medios ilegales.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la licencia de construcción es un acto administrativo que no derivó de la aplicación del silencio administrativo positivo, la hipótesis aplicable en el presente caso es la indicada en el literal b). En consecuencia se debe determinar si al proferirse la licencia de construcción, ello ocurrió por medios ilegales (...)"

Concluyendo el libelista que "(...) no es procedente revocar directamente la licencia de construcción concedida pues no existe prueba de la concurrencia de medio ilegal alguno en su producción.

El Despacho estima que lo antes expuesto es acertado y se encuentra previsto en el artículo 73 del C. C. A., que expresa:

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

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

En el mismo sentido, en relación con las excepciones consagradas en el inciso segundo del Artículo 73 del C.C.A, la Jurisprudencia unificada del Consejo de Estado mediante sentencia de interés jurídico¹, expresó lo siguiente:

"(...)

La interpretación que hizo la Sala del artículo 73 del C. C. A. sólo contempló la posibilidad que tienen las autoridades de revocar los actos administrativos de

¹ Consejo de Estado - Consejero Ponente Dra.: ANA MARGARITA OLAYA FORERO - Fecha: Julio 16 de 2002- No. de Rad.: IJ-029-02.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

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

(...)

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

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

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

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

(...)

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

(...)"



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

De acuerdo con lo establecido en la presente actuación, aunque se señalaron algunas inconsistencias de carácter técnico y procedimental en las que se incurrió al expedir la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 26 de julio de 2004, las cuales controvierten a las normas urbanísticas, no es dable al Despacho afirmar o deducir que la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 23 de julio de 2004 es producto o resultado de la ocurrencia de medios ilegales, que hayan influido en la libre manifestación de la voluntad del particular que en ejercicio de sus funciones públicas la expidió. Es decir, que de la revisión y análisis de las piezas aportadas al trámite no es dable deducir que la licencia cuya revocatoria se impetra sea el resultado de la ocurrencia de medios ilegales con entidad para viciar la libre manifestación de la voluntad del Curador Urbano que en ejercicio de funciones públicas la expidió, requisito señalado en el inciso 2º del artículo 73 ibídem para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto, sin el consentimiento expreso y escrito del titular.

En el caso presente, dicho consentimiento no fue otorgado tal como se desprende de la comunicación radicada bajo el número 1-2006-44935 del 4 de diciembre de 2006, suscrita por el representante legal suplente de FIDUCIARIA SUPERIOR S.A., en la que manifiesta su *"OPOSICIÓN FORMAL al trámite de Revocatoria Directa de la Licencia de Construcción del predio ubicado en la Calle 54 No. 6-36/06..."*.

Así las cosas, aunque se presentó desconocimiento de las disposiciones urbanísticas establecidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos reglamentarios, lo mismo que de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1052 de 1998, por las irregularidades de carácter técnico y procedimental atrás mencionadas, las mismas no constituyen causal suficiente para que la Secretaría Distrital de Planeación proceda a la revocatoria directa de la licencia de construcción citada, sin contar con el consentimiento expreso y escrito de su titular, toda vez que los vicios de que adolece la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 23 de julio de 2004 se encuadran en la causal primera del artículo 69 del C.C.A., y no en la última parte del inciso segundo del artículo 73 del C.C.A., conforme a los lineamientos señalados en la Sentencia de Interés Jurídico IJ-020-2002, proferida por el Consejo de Estado.

En conclusión, en aplicación de las normas citadas y de la jurisprudencia transcrita, en el presente caso no se reúnen los requisitos exigidos por el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo para la revocación de un acto administrativo de carácter particular y concreto, toda vez que: i. la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 del 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C., no fue el resultado de la aplicación del silencio administrativo positivo; ii. No fue otorgado el consentimiento por parte de su titular para proceder a revocarla; iii. En la actuación que la Curaduría Urbana No. 4 adelantó para expedir dichas Licencias, no existe prueba alguna que permita evidenciar una abrupta, abierta e incontrovertible actuación ilícita de la Administración o del particular interesado, razones todas para determinar que no es procedente la revocación directa de la citada licencia.



Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

No obstante lo anterior, al determinarse la violación de las normas urbanísticas señaladas, se ordenará remitir copia de este acto a la Procuraduría General de la Nación, para que en caso de que así lo considere, disponga las medidas que considere pertinentes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder personería al doctor **LUIS HERNANDO GALLO MEDINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.226.936 de Usaquén, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 21479, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en su calidad de apoderado especial de la **Fiduciaria Superior S.A., vocera del Fideicomiso Pinar 54- Fidusuperior**, en los términos del poder conferido por el Representante Legal de la **Fiduciaria Superior S.A.**

ARTÍCULO SEGUNDO: No revocar la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., de conformidad con los razonamientos del Despacho, expuestos en las consideraciones que anteceden.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente decisión al Representante Legal de Fiduciaria Superior, Vocera del Fideicomiso Pinar 54, titular de la Licencia de Construcción No. 04-4-0989 de 23 de julio de 2004, expedida por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., o a su apoderado, así como a la **COMISIÓN DE VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ D.C.**, advirtiéndoles que contra ella no procede ningún recurso de la vía gubernativa y que la misma no revive términos para acudir a la Jurisdicción de lo contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO : Enviar copia de la presente decisión al Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C..

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: Devolver el expediente al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

27 FEB. 2008

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C.


OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

Revisó: Clara del Pilar Giner García – Directora de Trámites Administrativos.
Vo. Bo. Rosa Zenaida Sánchez Latorre - Subsecretaria Jurídica (E).