



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-16302 No. Radicado Inicial: 1-2020-08802

No. Proceso: 1564470 Fecha: 2020-03-30 06:21

Tercero: CENTRO COMERCIAL INTERCENTRO

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Concepto Consec:

Bogotá D.C., 03 de marzo de 2020

Centro comercial INTERCENTRO

Ciudad.

Radicado: 1-2020-08802

Asunto: Derecho de petición

Licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la petición del asunto en la que la peticionaria manifiesta que lo aprobado en los planos arquitectónicos mediante la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987, no coincide con los planos del reglamento de propiedad horizontal protocolizados con la Escritura Pública 488 de 1988 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá y solicita aclarar la respuesta anterior dado que no queda claro **“cuáles son los planos arquitectónicos que corresponden a la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1988(sic). Ya que hay diferencias entre los varios juegos de planos, que existen:**

1. Los planos Arquitectónicos, tienen sello con la fecha de la licencia de **30 de septiembre de 1987.**
2. Los planos de PH, tienen sello con fecha de licencia de **18 de noviembre de 1987.**
3. Hay diferencia entre la cantidad de unidades privadas entre los planos arquitectónicos y los planos de alindamiento de PH
4. Hay diferencia en la denominación de Salón de Múltiple y Salón de Conferencias Plano Arquitectónico 7/10 y el Plano de PH donde se denominan como unidades privadas 602 y 603
5. La Notaria nos respondió que se protocolizó la división de la Propiedad Horizontal con la copia de la Licencia 038549 del 30 de septiembre de 1987 y, autenticada en la Notaria 23 de Bogotá, el 20 de enero de enero, esto nos permite suponer que de existir la licencia 038549 **del 18 Noviembre de 1987**, esta era la que debió haber acompañado al protocolo de la PH”

Así mismo, manifiesta la peticionaria que el propósito de la petición es corregir las inconsistencias entre lo autorizado de acuerdo a la licencia de construcción y lo protocolizado en la notaria con el proyecto de división y el reglamento de propiedad

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 1 de 4

horizontal.

Al respecto, cabe precisar los siguientes aspectos:

En respuesta a su petición inicial esta Dirección emitió concepto mediante radicado 2-2020-04519, en el que se señalaron, entre otros aspectos, lo siguientes:

- Mediante radicado 1-2010-21699 del 20 de mayo de 2010 la señora María Clara Pinzón Rincón solicitó a esta Secretaría revocar parcialmente la Licencia de Construcción No. 038549, expedida el 30 de septiembre de 1987 por la entonces Secretaría de Obras Públicas de Bogotá.
- La Dirección de Trámites Administrativos de esta Entidad dio inicio a la actuación administrativa, la cual concluyó con la expedición de la Resolución 2026 del 16 de noviembre de 2010 "Por la cual se decide una solicitud de revocatoria directa presentada contra la licencia de construcción 038549, expedida el 30 de septiembre de 1987 por la División de Control de la entonces Secretaría de Obras Públicas de Bogotá D.E."
- En la Resolución 2026 de 2010, mediante la cual se resolvió la solicitud de revocatoria directa contra la Licencia de Construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987, se analizaron varios aspectos, entre los que se encuentra:

5.2. Respetto de la no coincidencia de lo aprobado en los planos arquitectónicos y el reglamento de propiedad horizontal

La peticionaria refirió que lo aprobado en planos arquitectónicos mediante la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987, expedida por la División de Control de la entonces Secretaría de Obras Públicas de Bogotá D.E., no coincide con los planos del reglamento de propiedad horizontal protocolizados con la escritura pública 488 del 4 de febrero de 1988 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá.

*Lo señalado en precedencia, no hace relación al incumplimiento de las normas urbanísticas vigentes por parte de la División de Control de la entonces Secretaría de Obras Públicas de Bogotá D.E., al expedir la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987. Tales planteamientos se dirigen a señalar la no coincidencia entre lo autorizado en la licencia de construcción objeto de revocatoria y, lo **posteriormente** definido en el reglamento de propiedad horizontal. Es decir, que con ellos, no se ataca el contenido mismo de la licencia de construcción, ni el procedimiento seguido para su expedición, en consecuencia, desde este punto de vista, los argumentos analizados, no pueden constituirse en fundamento para revocar la licencia de construcción que nos ocupa.*

Para el despacho es claro, que si al establecerse o protocolizarse el reglamento de propiedad

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 2 de 4

horizontal del Edificio Centro Comercial y Parquaderos Intercentro, se incurrió en alguna (s) irregularidad (es) por no respetarse lo autorizado y lo aprobado en la licencia de construcción objeto de revocatorias dicha situación no tiene porqué afectar la referida licencia de construcción, ya que el reglamento de propiedad horizontal y ésta, constituyen actuaciones distintas e independientes.

Así pues, el hecho de que lo registrado en el reglamento de propiedad horizontal protocolizado con la Escritura Pública 488 del 4 de febrero de 1988, de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, no coincida con lo autorizado en planos arquitectónicos aprobados con la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987, no puede convertirse en argumento suficiente para revocar la referida licencia de construcción.

Si el reglamento de propiedad horizontal no se ajustó a lo autorizado en la licencia de construcción, éste es el que tiene que modificarse”

- Luego del análisis de los antecedentes que se exponen en la citada comunicación se concluye que “es claro que los aspectos a los que se alude en la petición y por los cuales solicita concepto, ya fueron objeto de estudio y de definición en la Resolución 2026 de 2010, en donde claramente se concluye que la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, constituyen actuaciones distintas e independientes y que si el reglamento de propiedad horizontal no se ajustó a lo autorizado en la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987, éste es el que tiene que modificarse”.

Ahora bien, como se desprende de sus comunicaciones y de los antecedentes referenciados la Licencia de Construcción No. 038549 del 30 de septiembre de 1987 y sus respectivos planos arquitectónicos coinciden con la fecha de la licencia citada.

Cabe señalar que los planos constituyen el soporte gráfico de la obra autorizada en el predio en que dicha licencia va a ejecutarse. Por consiguiente, bajo esta óptica los planos hacen parte de la licencia urbanística expedida y el sello constituye únicamente la constancia de que los planos forman parte de la licencia y, en consecuencia, se deben entender como parte del respectivo acto administrativo mediante el cual se concede la licencia urbanística.

Así las cosas, los planteamientos que se exponen en sus peticiones se dirigen a señalar la no coincidencia entre lo autorizado en la citada licencia de construcción y, lo posteriormente definido en el reglamento de propiedad horizontal, aspectos que como se señaló en nuestra comunicación anterior, fueron objeto de estudio y de definición en la Resolución 2026 de 2010, en donde claramente se concluye que la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, constituyen actuaciones distintas e independientes y que si el reglamento de propiedad horizontal no se ajustó a lo autorizado en la licencia de construcción 038549 del 30 de septiembre de 1987, éste es el que tiene que modificarse.

Igualmente se reitera que el régimen de propiedad horizontal es una figura de carácter

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 3 de 4

privado, que cuenta con su propia reglamentación contenida en la Ley 675 de 2001.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud aclarando que la consulta se absuelve en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 4 de 4