

**Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.****ACTA No. 02-2023****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 28 de febrero del año 2023**HORA:** 08:00 a.m. hasta las 9:10 a.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Armando Palomino</b>	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
<b>Javier Jiménez</b>	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
<b>Gustavo Perry</b>	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
<b>Johana Andrea Salomón Castro</b>	Comisionada	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.		X	Manifiesta su imposibilidad de asistir a la sesión 02-2023
<b>Nadya Milena Rangel (Iveth Lorena Solano)</b>	Comisionada (delegada)	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Delegación con Memorando 3-2023-1398

**SECRETARIA TÉCNICA:  
INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad
<b>Laura Garay Castellanos</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

<b>Jorge Andrés Morales Romero</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Elizabeth Marciales Daza</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Laura Vanessa Bolaños Lozano</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Néstor Vanegas Vanegas</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Adriana Vergara Sánchez</b>	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1. Verificación del quorum**
- 2. Socialización del Estudio de los casos**
  - 2.1 CASO 2246**
  - 2.2 CASO 2255**
  - 2.3 CASO 2256**
  - 2.4 CASO 2260**
  - 2.5 CASO 2266**
  - 2.6 CASO 2270**
- 3.0 Proposiciones y varios.**

**DESARROLLO:****1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

El día 28 de febrero del año 2023 siendo las 8:00 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

**Iveth Lorena Solano** Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, delegada por la Secretaria Distrital del Hábitat mediante el memorando No. 3-2023-1398

**Gustavo Perry** – delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca

**Armando Palomino** - Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

**Javier Jiménez**- Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

**Johana Andrea Salomón Castro** – Delegada Personería de Bogotá D.C. – Quien manifiesta su imposibilidad de asistir a la sesión 02-2023

Teniendo en cuenta lo anterior, existió el quorum necesario para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C..

## **APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.**

La Secretaria Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día, para lo cual los Comisionados presentes en la sesión, manifiestan estar de acuerdo. Por lo tanto, el orden es aprobado.

## **2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS**

### **2.1**

#### **CASO No. 2246 RESERVA DE FONTIBÓN – TORRES 3 Y 4**

#### **DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	José Germán Castellanos Torres, Trasladado por la Secretaría Distrital de Planeación.
<b>RADICADOS:</b>	1-2022-35502 del 22 de agosto de 2022 y 1-2022-36292 del 26 de agosto de 2022.
<b>CURADORAS:</b>	Ada Montilla Guerrero Curadora Urbana 3 (P) y Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana 3
<b>SOLICITUDES:</b>	16-3-0398 del 25 de febrero 2016 y 17-3-1007 del 17 de mayo de 2017.
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción y Modificación de Licencia Vigente.
<b>LICENCIAS:</b>	LC 16-3-0708 del 28 de septiembre de 2016 y MLC 16-3-0708 del 04 de agosto de 2017.
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y Modificación Licencia Vigente y Aprobación de planos PH.
<b>PROYECTO:</b>	<b>RESERVA DE FONTIBÓN – TORRES 3 Y 4</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 116 A 15 C 70 (Actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Valle de la 13
<b>NORMA APLICADA:</b>	Resolución RES 15-3-1136 y Decreto Distrital 327 de 2004.
<b>UPZ:</b>	UPZ 77 Zona Franca – Localidad de Fontibón

#### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

Mediante el radicado No. 1-2022-35791 del 24 de agosto de 2022, la Defensoría del Pueblo Regional Bogotá traslada a esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, la petición de la señora Paola Milena López Castañeda, en el cual solicita: “... *Se envía copia a la Secretaria Distrital del Hábitat y Secretaria Distrital de Planeación con el objetivo de que den seguimiento a la presente solicitud y para que revisen, analicen y posiblemente rechacen y anulen*

*todas las licencias urbanísticas y constructivas de este tipo de proyectos aprobadas a la fecha y futuras que cambian las zonas comunes en terreno a cubiertas hasta que no se realice un análisis en profundidad, debido a que están presentan problemas de salud, vivienda y en la estructura de las edificaciones... ”.*

## **HECHOS**

- 1.1. Con el radicado No. 16-3-0398 del 25 de febrero 2016, ante la Curaduría Urbana No. 3 se solicita Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el predio de la KR 116 A 15 C 70 de la Urbanización Valle de la 13 de la Localidad de Fontibón.
- 1.2. La Curadora Urbana No. 3 (P) Ada Montilla Guerrero, mediante la Licencia de Construcción No. 16-3-0708 del 28 de septiembre de 2016, otorgó: “... *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN RESERVA DE FONTIBÓN DESARROLLADA EN DOS EDIFICACIONES ASÍ: TORRES 3 Y 4 EN DIECIOCHO (18) PISOS HABITABLES PARA TRESCIENTAS SESENTA (360) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y UNA TORRE COMUNAL (BBQ EN UN PISO CON SESENTA (60) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y VEINTICUATRO (24) UPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SESENTA (60) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 116 A 15 C 70 (ACTUAL)... ”.*
- 1.3. Bajo el radicado No. 17-3-1007 del 17 de mayo de 2017, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3 la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente y la Aprobación de los Planos de Alinderamiento para Propiedad Horizontal.
- 1.4. Mediante la Modificación de la Licencia de Construcción No. 16-3-0708 del 04 de agosto d 2017, la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, otorga: “... *MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) Y APROBACION DE PLANOS DE ALINDERAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO CERRADO RESERVA DE FONTIBÓN DESARROLLADA EN DOS EDIFICACIONES ASÍ: TORRES 3 Y 4 EN DIECIOCHO (18) PISOS HABITABLES PARA TRESCIENTAS SESENTA (360) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, UNA (1) TORRE COMUNAL (BBQ) AISLADA EN UN PISO Y UN (1) CUARTO TECNICO DE UN (1) PISO ADOSADO A LAS TORRES 4 Y 5; CON VEINTITRES (23) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y VEINTITRES (23) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLENCON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SETENTA (70) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 116 A 15 C 70 (ACTUAL)... ”.*

## **CONSIDERACIONES**

## **MARCO NORMATIVO**

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (25 de febrero 2016), no se encontraba reglamentada la UPZ No. 77 – Zona Franca; sin embargo, ya se encontraba expedida la Resolución No. RES 15-3-1136 del 26 de agosto de 2015 *“Por la cual se expide Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION VALLE DE LA 13 (predio Santiago IV), se establecen sus (normas; urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las Obligaciones a cargo) del urbanizador responsable para predio localizado en la DG 16 115 75 (ACTUAL), Localidad de Fontibón”*, en la cual se ubica el predio objeto de las licencias aquí estudiadas.

En este sentido, las normas bajo las cuales se realiza el estudio son las contenidas en la Resolución No. RES 15-3-1136 del 26 de agosto de 2015 de la “Urbanización Valle de la 13” y el Decreto Distrital 327 de 2004 del Tratamiento de Desarrollo del POT.

## **ASPECTOS DEL ANALISIS**

### **APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA**

#### **PROYECTO ARQUITECTÓNICO RESERVA DE FONTIBON – TORRES 3 Y 4 – LC 16-3-0398:**

Del estudio efectuado por el equipo técnico se infiere que la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento concedida mediante el acto administrativo No. **16-3-0708 del 28 de septiembre de 2016**, con fecha ejecutoria del 25 de noviembre de 2016, por la Curadora Urbana No. 3 (P) Ada Montilla Guerrero para la solicitud No. 16-3-0398 del 25 de febrero de 2016; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

#### **MODIFICACIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO RESERVA DE FONTIBON – TORRES 3 Y 4 – MLC 16-3-0398:**

Del estudio realizado por el equipo técnico se concluye que la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente concedida mediante el acto administrativo No. **ML 16-3-0708 del 04 de agosto de 2017**, con fecha ejecutoria del 14 de agosto de 2017, por la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón para la solicitud No. 17-3-1007 del 17 de mayo de 2017; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

## **ASPECTOS DE LA QUEJA**

### **RESPECTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDAS:**

*“... para que revisen, analicen y posiblemente rechacen y anulen todas las licencias urbanísticas y constructivas de este tipo de proyectos aprobadas a la fecha y futuras que cambian las zonas comunes en terreno a cubiertas hasta que no se realice un análisis en profundidad, debido a que están presentan problemas de salud, vivienda y en la estructura de las edificaciones”.*

En lo que concierne a la solicitud realizada por el peticionario donde solicita que se “rechacen y anulen” las licencias LC 16-3-0708 del 28 de septiembre de 2016 y MLC 16-3 0708 del 04 de agosto de 2017, en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y

Modificación Licencia Vigente y Aprobación de planos PH, es pertinente aclarar las funciones que ostenta la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, las cuales están dispuestas en el artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, que indica:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.9.2 Funciones de las comisiones de veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:*

- 1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
- 2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
- 3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
- 4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la **expedición de licencias**, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*
- 5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.*
- 6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.*
- 7. Dictarse su propio reglamento”.*

Así mismo, en cumplimiento de su objeto, no tiene facultades para disponer el rechazo o nulidad de las licencias de construcción aquí estudiadas, también se le recuerda al peticionario, los términos de vigencia de las licencias, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 el cual indica:

*“(…) Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades **tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.** (Negrilla fuera del texto)*

*Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuáles fueron otorgadas.*

*Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.*

*Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en*

*modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.*

*Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.*

*La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.*

*La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.*

*Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.”*

Por consiguiente, nos permitimos ponerle de presente al peticionario que el trámite correspondiente para la revocatoria de las licencias debe cumplir con el procedimiento dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.10 el cual indica:

*“DE LA REVOCATORIA DIRECTA. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:*

*1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.*

*2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.*

*3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite.*

*Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.*

*4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.*

*5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud.*

*Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.*

*6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos.*

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que este tipo de actos como de licencias urbanísticas tiene efectos de índole particular, en tal sentido se debe ceñir a lo indicado en el artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA (Ley 1437 de 2011):

*“REVOCACIÓN DE ACTOS DE CARÁCTER PARTICULAR Y CONCRETO. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, 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 previo, expreso y escrito del respectivo titular.*

*Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*

*Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.*

*PARÁGRAFO. En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa.”*

En tal sentido, existen causales taxativas para la revocatoria, dispuestas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA (Ley 1437 de 2011):

*“CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, 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.”*

De acuerdo con lo anterior, el peticionario debe tener en cuenta la normatividad en comento, como también las demás que tengan injerencia directa con el trámite que pretende realizar, por consiguiente, es necesario puntualizar lo siguiente:

1. Quienes tienen facultades para solicitar la revocatoria directa de las licencias urbanas son los descritos en el artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto 1077 de 2015, son los solicitantes de estas, los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, los terceros y las Autoridades que se hubieren hecho parte dentro del proceso siempre y cuando se den las causales descritas en el CPACA.
2. La revocatoria directa la debe resolver el mismo Curador Urbano que expidió la licencia urbanística, o en su defecto el alcalde Municipal o Distrital o su delegado de acuerdo con el numeral primero del artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto 1077 de 2015.
3. El procedimiento es el descrito en el artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto 1077 de 2015 y en lo no previsto en la norma en comento deberá remitirse a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA (Ley 1437 de 2011).
4. En este caso la comisión de veeduría no realizara la solicitud de revocatoria directa, teniendo en cuenta que realizado el estudio del caso no se encontró procedente, ya que los actos administrativos se encuentran ajustados a las normas de trámite y procedimiento de licenciamiento.

## CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de las Curadoras Urbanas No. 3 (P) Ada Montilla Guerrero y No. 3 Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0708 del 28 de septiembre de 2016 en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento y la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. MLC 16-3 0708 del 04 de agosto de 2017, para el predio de la KR 116 A 15 C 70 (Actual), solicitadas mediante los radicados Nos. 16-3-0398 del 25 de febrero 2016 y 17-3-1007 del 17 de mayo de 2017, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

**El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.**

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al interesado, señor José Germán Castellanos Torres.
2. **Cerrar el caso 2246.**

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

**Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

## 2.2

**CASO 2255**  
**EL RINCON DE SUBA – PRIMERA ETAPA DE LA AGRUPACIÓN 2**

**DATOS GENERALES**

<b>INTERESADOS:</b>	Otilia María Alarcón Bautista, Yanet Guzmán García, José Ramiro Suarez Mesa, Blanca Islenia Sabogal Varela, Antonio Londoño Ortiz, María Irene Cadamil Arcila.
<b>RADICADO:</b>	1-2022-37735 del 07 de septiembre de 2022.
<b>CURADOR:</b>	Jaime Rodríguez Azuero - Curadora Urbana No. 1.
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 02-1-0428 del 11 de abril de 2002.
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Proyecto Urbanístico y Modificación de Proyecto Urbanístico y Licencia de Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	RES 00-1-0275 del 12 de diciembre de 2000 y RES 02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002.
<b>MODALIDADES:</b>	Desarrollo Integral - Obra Nueva.
<b>PROYECTO:</b>	<b>El Rincón de Suba – Primera Etapa Agrupación 2</b>
<b>USO:</b>	Vivienda VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 128 A 95-38
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Rincón de Suba
<b>NORMA APLICADA:</b>	Acuerdo 6 de 1990, Decretos 734 y 737 de 1993
<b>UPZ:</b>	28 – El Rincón - Localidad de Suba

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP traslada a esa Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, la queja de los ciudadanos Otilia María Alarcón Bautista, Yanet Guzmán García, José Ramiro Suarez Mesa, Blanca Islenia Sabogal Varela, Antonio Londoño Ortiz y María Irene Cadamil Arcila, radicada con el No. 1-2022-37735 del 07 de septiembre de 2022 en el cual manifiestan: “... se ejerza el control público de conformidad con sus funciones y se nos informe si se ejecutaron las obras autorizadas y se nos dé un concepto sobre la consolidación de la urbanización. De no haberse cumplido con las ejecuciones (sic) de la obra en consecuencia decretar mediante Resolución administrativa la pérdida de fuerza ejecutoria de estos actos y como consecuencia notificar a la Curaduría Urbana 1, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, a fin de que anulen estos actos con base en el control de legalidad que ustedes ejercen y se proceda como en derecho corresponde”.

**HECHOS**

1.5. Mediante la **RES 001-0275 de 12 de diciembre de 2000**, el entonces Curador Urbano No. 1, Jaime Rodríguez Azuero resuelve la solicitud de Licencia de Urbanización No. 99-1-2047 del 06 de septiembre de 1999 y en su artículo 1 señala: “Aprobar el Proyecto Urbanístico para la el Desarrollo Residencial denominado **EL RINCÓN DE SUBA**, ubicado en la Calle 128 A No. 95-38 (Nomenclatura provisional), de la localidad de Suba, y adoptar como Plano de la Urbanización el No. **CU1-S157/4-21**, el cual forma parte integrante de la presenta Resolución y será incorporado y registrado en los planos oficiales de Bogotá, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital”.

- 1.6. Con el radicado **SLC 02-1-0428 del 11 de abril de 2002**, ante la Curaduría Urbana No. 1 se solicita la Modificación de la Resolución 001-0275 del 12 de diciembre de 2000, la cual aprueba Licencia de Urbanismo para el Desarrollo Residencial y expedir simultáneamente Licencia de Construcción para la Primera Etapa de Construcción de la Agrupación No. 2, para el proyecto urbanístico denominado “*EL RINCON DE SUBA*” ubicado en el predio de la Calle 128 A No. 95-38 incluya Carrera 96 No. 129-14 de la Localidad de Suba.
- 1.7. Mediante la **RES 02-1-0252 del 20 de Diciembre de 2002** “*Por la cual se modifica la Resolución No. 001-0275 del 12 de diciembre de 2000, aprobatoria del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanismo para el Desarrollo Residencial denominado “EL RINCÓN DE SUBA” en el predio ubicado en la Calle 128 A No. 95-38 incluye Carrera 96 No. 129-14 Localidad de Suba – en el sentido de Modificar el Plano del Proyecto Urbanístico y simultáneamente expedir Licencia de Construcción para la Primera Etapa de Construcción de la Agrupación No. 2*”, el Curador Urbano 1, Jaime Rodríguez Azuero concede Licencia de Urbanismo y de Construcción para el proyecto; adoptando para tal fin el plano Urbanístico No. **CU1 S157/4-22**.

## **CONSIDERACIONES**

### **MARCO NORMATIVO**

Para la fecha de radicación de la solicitud de la Licencia de Urbanización (06 de septiembre de 1999), se encontraba vigente el Acuerdo 6 de 1990, reglamentado por los Decretos Distritales 734 de 1993 “*Por el cual se reglamenta el Proceso de Desarrollo por Urbanización en las Áreas Urbanas de Santa Fe de Bogotá, D.C.*” y 737 de 1993 “*Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Desarrollo en las Áreas Urbanas de Santa Fe de Bogotá, D.C.*”, que ubica al predio en Área de Actividad Múltiple con asignación del Tratamiento de Desarrollo, código D-M-A1 (Eje Zonal).

### **ANALISIS**

#### **APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA**

#### **PROYECTO URBANISTICO EL RINCON DE SUBA - RES 0010275 de 2000:**

Del estudio realizado por el equipo técnico se infiere que la Licencia de Urbanismo expedida por el Curador Urbano No. 1 Jaime Rodríguez Azuero para la solicitud No. 99-1-2047 del 06 de septiembre de 1999 resuelta con la Resolución **00-1-0275 del 12 de diciembre de 2000** “*Por la cual se aprueba el Plano del Proyecto Urbanístico y se expide Licencia de Urbanismo para el Desarrollo Residencial denominado EL RINCON DE SUBA, ubicado en la Calle 128 A No. 95-38 (Nomenclatura provisional), de la localidad de Suba*”; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

#### **PROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTÓNICO - RES 0210252 de 2002:**

En cuanto a la modificación de la Resolución No. RES 00-1-0275 de 12 de diciembre de 2000, esta consistió de acuerdo con el Artículo 2° de la RES 02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002, en lo

siguiente: “... Modificar el plano del Proyecto Urbanístico CUI S 15774-21, en cuanto a: a) La eliminación de los Lotes (unidades privadas) de la Agrupación 1 y de la Agrupación 2 y b) Aprobar la sustitución del plano urbanístico CUI S 157/4-21 por el plano CUI S 157/4-22, el cual será debidamente incorporado en los planos E-59, a escala 1:2000, y 13, a escala 1:5000, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. El proyecto urbanístico queda en consecuencia con las características básicas anteriores”.

Respecto al proyecto arquitectónico para la Primera Etapa de Construcción de la Agrupación No. 2 del Desarrollo Urbanístico EL RINCÓN DE SUBA, aprobado mediante la Licencia de Construcción aprobada en la mencionada Resolución No. RES 02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002, se realizó el siguiente análisis:

Del estudio efectuado por el equipo técnico se concluye que la Licencia de Construcción para la Primera Etapa de Construcción de la Agrupación No. 2 del Desarrollo Urbanístico EL RINCÓN DE SUBA, expedida por el Curador Urbano No. 1 Jaime Rodríguez Azuero para la solicitud No. 02-1-0428 del 11 de abril de 2002 resuelta con la Resolución **02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002**; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

## ASPECTOS DE LA QUEJA

### DE LA UBICACIÓN DE LOS PREDIOS EN ZONA DE CESIÓN PARA VÍAS:

Es preciso recordar, el marco normativo bajo el cual se solicitó la licencia de urbanización, que como se expresó en el numeral 4.2 del presente informe, tratándose del predio según la fecha de solicitud le aplican las normas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 (Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá) y Decretos Distritales 734 (Proceso de Desarrollo por Urbanización en las Áreas Urbanas de Bogotá) y 737 de 1993 (Tratamiento General de Desarrollo en las Áreas Urbanas de Santa Fe de Bogotá, D.C.).

En este sentido, es importante citar las disposiciones que respecto de las cesiones obligatorias contiene el Acuerdo 6 de 1990:

*“Artículo 149º.- Cesiones obligatorias gratuitas que forman parte del patrimonio de los bienes de uso público en el distrito. Dentro de las cesiones obligatorias gratuitas, se destacan aquellas que están destinadas a ingresar al patrimonio de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de la ciudad.*

*Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino a incrementar el patrimonio de bienes de uso público, las siguientes:*

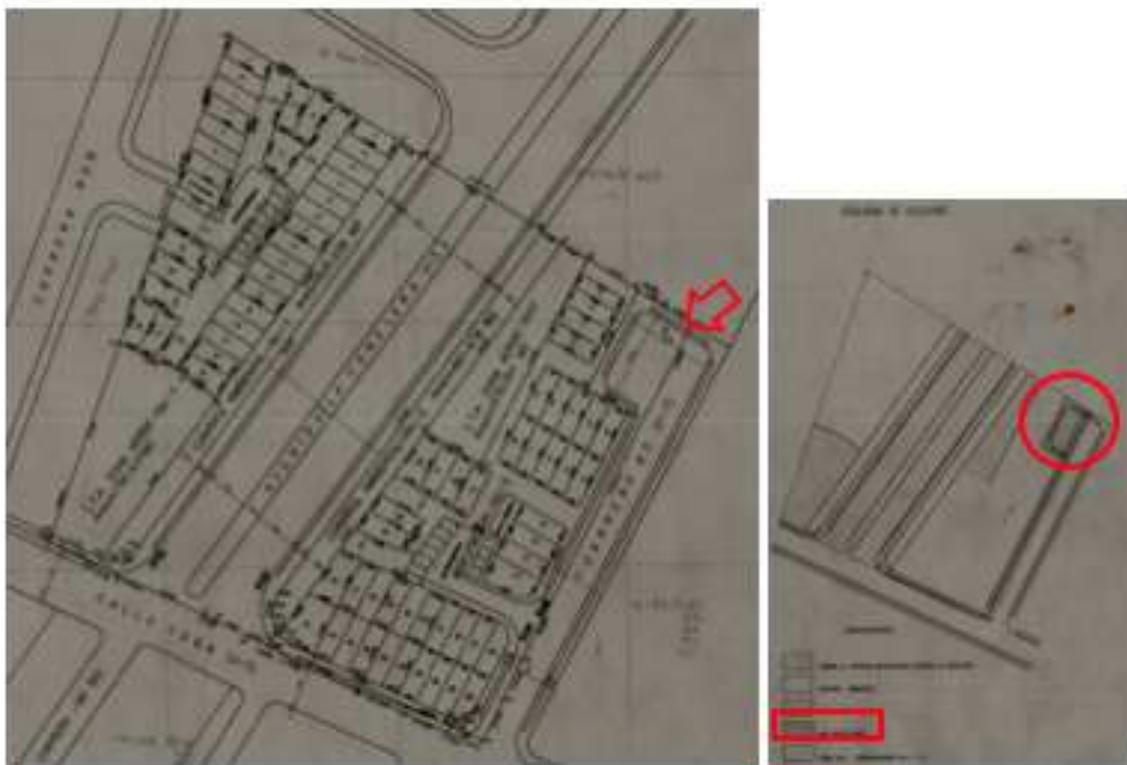
*1. Todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones tipo A para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo, independientemente de si existen o no zonas de reserva en el predio, de las que tratan los capítulos anteriores.*

*2. En los predios afectados por vías del plan vial arterial son de cesión gratuita al espacio público, además:*

*a. Las zonas de protección ambiental de las vías del plan vial arterial, no incluidas como parte de la sección transversal de la vía, deducida la porción de ellas computable como zona de cesión tipo A. (...)*

*Las demás cesiones para el uso público, o para el espacio público de propiedad pública, serán objeto de negociación o expropiación entre los particulares y las entidades públicas, siguiendo los procedimientos establecidos por el capítulo 3 de la Ley 9 de 1989.”*  
(Sublineas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, y revisando el plano CU1 S 157/4-21 que forma parte de la Licencia de Urbanismo inicial RES 00-1-0275 de 12 de diciembre de 2000, se encuentra:



*Imágenes tomadas del Plano CU1 S 157/4-21 – RES 00-1-0275*

Se puede identificar claramente en el citado plano urbanístico, que a la expedición de la Resolución No. 00-1-0275, los predios señalados por los quejosos no se encontraban ubicados dentro del área útil de la urbanización, si no en la zona de cesión para vías locales (KR 95), como se indica en el esquema de deslinde del mismo plano.

De igual manera, revisando el plano No. CU1 S 157/4-22 el cual sustituyó al plano No. CU1 S 157/4-21 de acuerdo con el artículo 2 de la RES 02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002, mediante la cual se modificó la RES 00-1-0275, encontramos que dicha cesión para vías (KR 95) no fue modificada como a continuación se aprecia en el plano mencionado:



*Imagen tomada del Plano CUI S 157/4-22 – RES 02-1-0252*

Por las razones anteriores, se puede afirmar que los predios mencionados en la queja siempre formaron parte de la zona de cesión para vías, como igualmente lo ratifica el oficio No. 2-2022-125519 del 6 de septiembre de 2022 emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, donde manifiestan: “Adicionalmente, se observa que en el plano urbanístico CUS157/4-22, los predios de su consulta no aparecen demarcados como áreas útiles, estos se encuentran incluidos dentro del predio demarcado como Patrimonio Inmobiliario, correspondientes a zonas de cesión de la urbanización identificado con RUPI (Registro Único de Patrimonio Inmobiliario) 3990-3 y Acta de Toma de Posesión o aprehensión No. 026 de 10/02/2010 del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público DADEP.” (Sublíneas fuera de texto).

Dado lo anterior, se concluye que las actuaciones del Curador Urbano No. 1 Jaime Rodríguez Azuero relacionadas con las unidades de vivienda VIS mencionadas en la queja, sobre las licencias de Urbanización y Construcción concedidas mediante las Resoluciones RES 00-1-0275 del 12 de diciembre de 2000 y RES 0210252 del 20 de diciembre de 2002, se encontraron **AJUSTADAS** a la norma urbanística.

#### **EN CUANTO A LA PERDIDA DE EJECUTORIA DE LAS LICENCIAS:**

De acuerdo con lo manifestado en la petición, se pretende se de una pérdida de ejecutoria de la Licencia de Urbanización No. RES 00-1-0275 del 12 de diciembre de 2000 y la Modificación No. RES 02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002, otorgadas por el Curador Urbano No. 1 Jaime Rodríguez Azuero; sin embargo, es preciso aclarar que, con respecto a la pérdida de fuerza de

ejecutoria, al tratarse de licencias urbanísticas las cuales se adoptan por actos administrativos de carácter particular y concreto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante **acto administrativo de carácter particular y concreto (...)**”* (Negrilla fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, al ser actos administrativos de carácter particular y concreto, le es aplicable lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 – CPACA, el cual en su artículo 91 establece las causales para que se pueda denominar una pérdida de fuerza de ejecutoria de los actos administrativos:

*“ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, **los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad** y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan vigencia.”* (Negrilla fuera del Texto -Artículo 91 de la Ley 1437 de 2011)

En tal sentido, la Ley describe taxativamente cuales son los casos en los que los actos administrativos, en este caso las licencias de urbanismo o cualquiera que sea pierden su fuerza de ejecutoria.

Esta norma en mención es aplicable siempre y cuando el legislador no disponga alguna en concreto con las licencias, por tal motivo le es aplicable la mencionada anteriormente, así también es pertinente aclarar que la pérdida de fuerza de ejecutoria no necesariamente necesita del levantamiento de una acta que disponga tal situación, toda vez que con el fenecimiento del a vigencia se entiende que se pierde la fuerza de ejecutoria del acto administrativo.

En este sentido y al verificar las funciones de la comisión de veeduría de las curadurías urbanas de Bogotá, en observancia de las funciones y competencias descritas en el artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, no orbita dentro de su deber el levantar un acta de pérdida de fuerza de ejecutoria, sin embargo puede poner en conocimiento de las autoridades de control urbano policivo tal situación para que sea este quien ejerza el respectivo control urbano, toda vez que, de existir de forma hipotética intervención sin licencia en vigencia, se controvertiría lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016.

**RESPECTO DE LA IMPORTANCIA DEL ESPACIO PÚBLICO:**

Con el fin de informar y de recordar la importancia que enmarca al espacio público en los procesos de urbanización, es pertinente mencionar lo señalado en la Ley 2079 de 2021 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, que en su artículo 39 señala:

**“ARTÍCULO 39. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS.** *Modifíquese el [parágrafo](#) del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo [117](#) de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:*

**“Parágrafo.** *El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística”.*

En este mismo sentido el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), norma urbanística vigente al momento de la solicitud de la licencia urbanística inicial, indica en el artículo 276:

**“Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización.**

*Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.*

*Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución. (...)*”

## CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Curador Urbano No. 1 Jaime Rodríguez Azuero, relacionadas con la expedición de la Licencia de Urbanización No. **RES 00-1-0275 del 12 de diciembre de 2000** y la Modificación de la **RES 02-1-0252 del 20 de diciembre de 2002**, para la Urbanización EL RINCÓN DE SUBA, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas aplicables al momento de las solicitudes.

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico, informando el resultado del estudio y las decisiones adoptadas por los comisionados, a los ciudadanos interesados Otilia María Alarcón Bautista, Yanet Guzmán García, José Ramiro Suarez Mesa, Blanca Islenia Sabogal Varela, Antonio Londoño Ortiz y María Irene Cadamil Arcila.

2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Suba, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, desde su competencia de ejercer control urbano, determine si existe un comportamiento contrario a la integridad urbanística, específicamente a lo relacionado con construcción sin licencia.
3. **Cerrar el caso 2255.**

#### **DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

**Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

#### **2.3**

#### **CASO 2256**

#### **DATOS GENERALES**

<b>INTERESADA:</b>	ERICA MARIN GIRALDO
<b>RADICADO SDHT</b>	1-2022-37204 - 3-2022-5598
<b>EX CURADOR:</b>	Arq. Ana María Cadena Tobón-Curadora Urbana No. 3
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de construcción
<b>LICENCIA:</b>	<b>11001-3-19-1868</b> del 21 de octubre del 2019
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva y demolición total
<b>No EXPEDIENTE:</b>	<b>11001-3-19-0601</b> del 02 de mayo del 2019
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	<b>CI 33 Bis # 4 A - 32 (Actual)</b>
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto Distrital 591 de 2014 y 190 del 2004
<b>UPZ:</b>	92, La Macarena

#### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, recibe mediante traslado por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, la petición 1-2022-37204 en copia de la respuesta brindada por la Secretaría de Planeación a la señora Erica Marín Giraldo, dentro del recurso de apelación presentado por la señora MARÍA PRISCILA RODRÍGUEZ PEÑA en contra de la decisión del Inspector 30 Distrital de Policía, doctor Diego Fernando Molina Figueroa, adoptada en audiencia pública celebrada el 20 de abril de 2022 por el comportamiento contrario a la integridad urbanística y remite para estudios de documentos técnicos, licencia de construcción.

#### **HECHOS**

- **El 02 de mayo de 2019**, se solicita en la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana María Cadena Tobón para Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la **CI 33 Bis # 4 A - 32 (Actual)**, bajo radicación No. **11001-3-19-0601**.

- En la misma calenda se levanta acta en la cual se indica que se radica de forma incompleta la información y documental requerida para el trámite de licenciamiento pretendido por los solicitantes.
- **El 16 de julio de 2019**, la Curaduría Urbana No.03 expide acta de observaciones sobre el proyecto radicado con el No. **11001-3-19-0601** con anotaciones arquitectónicas, estructurales y jurídicas, otorgando un plazo de **treinta (30) días hábiles** de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2016, tal comunicación fue efectuada el día 17 de julio de 2019 para dar alcance al acta siendo la fecha límite el día **02 de septiembre de 2019**.
- **El 12 de agosto de 2019**, la peticionaria ERICA MARIN GIRALDO solicita hacerse parte dentro del proceso de licenciamiento como vecino colindante, en representación de la Unidad Residencial la Merced, la cual le fue reconocida como venía colindante el día 20 de agosto de 2019 en tal acto administrativo le insta a la peticionaria que constituya una acta de vecindad o un póliza que le garantice cualquier afectación que pudiere presentarse en su predio, además que si pretende pronunciarse sobre el procedimiento debe cumplir con los requisitos dispuestos en el artículo 2.2..6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.
- **El 13 y 15 de agosto de 2019**, los interesados radican parte de la documental con el fin de dar cumplimiento al acta de observaciones.
- **El 02 de septiembre de 2019**, los interesados solicitan prorroga de acuerdo con lo establecido en el 2.2.6.1.2.2.4 por el término de quince (15) días hábiles, solicitud que le fue contestada el día **02 de septiembre de 2019**, donde se autoriza la correspondiente prorroga, hasta el día **23 de septiembre de 2019**.
- Mediante citación para pago de expensas de fecha **06 de octubre de 2019**, se les informa a los interesados que una vez realizado el análisis por parte de la curaduría se determina que es procedente por parte de la misma para emitir licencia y le ordena el pago del impuesto de delineación.
- **El 21 de octubre de 2019**, la Curaduría Urbana No 03 Arq. Ana María Cadena Tobón, emitió licencia de construcción con numero **11001-3-19-1868** en las modalidades de Demolición y Obra Nueva.
- **El 17 de junio de 2021**, el Inspector de Policía 3D Dr. Juan Fernando Calderón Trujillo oficio a todas las Curadurías Urbanas, solicitando se informe si se había expedido licencia de construcción en el predio con dirección **CI 33 Bis # 4 A - 32 (Actual)**
- **El 14 de julio del 2021**, Mediante correo electrónico, la curaduría No 03 Emite respuesta informando que para el predio **CI 33 Bis # 4 A - 32 (Actual)**, se tramito efectivamente mediante el radicado No. **11001-3-19-0601**, licencia de construcción en modalidad de demolición y obra nueva, la cual fue aprobada por dicha curaduría mediante licencia No **11001-3-19-1868** del 21 de octubre del 2019

## CONSIDERACIONES

### LOCALIZACION



***CL 33 BIS # 4 A - 32 (ACTUAL)***  
***LOCALIZACIÓN SINUPOT***

### MARCO NORMATIVO

Al momento de la radicación de la solicitud SLC 11001-1-21-1485 del 27 de mayo del 2021 para Licencia de Construcción para el predio ubicado en la CL 77 12 A 11 -KR 13 76 48, se encontraban las normas vigentes en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), Decreto Distrital 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones” , Decreto Distrital 334 del 2010 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 97, Chico Lago ubicada en la localidad de Chapinero”, y el Decreto Distrital 316 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo **9** de la **UPZ 97 Chico Lago**, en Área de Actividad Comercio y servicios en zona comercio cualificado en tratamiento de consolidación con cambio de patrón

### ASPECTOS RELEVANTES

#### APLICACIÓN DE LA NORMA URBANISTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No 11001-3-19-0601 del 2 de mayo de 2019, y la Licencia de Construcción 11001-3-19-1868 expedida el 21 de octubre de 2019 y ejecutoriada el 29 de octubre de 2019, se pudo establecer lo siguiente:

## EDIFICABILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

ITEM	<b>SEGÚN LA NORMA APLICABLE</b> Decreto 190 de 2004; Decreto Distrital 591 de 2014		<b>APROBADO EN LA LC 11001-3-19-1868</b> y en Planos Arquitectónicos	<b>SE AJUSTA</b>
<b>CARACTERÍSTICAS:</b>				
<b>Usos</b> UPZ 92 – La Macarena / Santa Fe	Vivienda Multifamiliar – VIS		Vivienda Multifamiliar – VIS (3 un)	SI
<b>Estacionamientos</b>	Privados	0 cupos	0 cupos	SI
	Visitantes	0 cupos	0 cupos	SI
<b>Estacionamientos para Minusválidos</b>	0 cupos		0 cupos	SI
<b>Estacionamiento bicicletas</b>	0 cupos		0 cupos	SI
<b>EDIFICABILIDAD:</b>				
<b>Altura</b>	3 pisos habitables + 1 piso no habitable		3 pisos habitables + 1 piso no habitable	SI
<b>Antejardín</b>	No se exige		No se plantea	SI
<b>Sótano</b>	Se permite		No se plantea	SI
<b>Semisótano</b>	Se permite		No se plantea	SI
<b>Voladizos</b>	Se permite		No se plantea	SI
<b>Índice de Ocupación</b>	Max. 0.75		0,73	SI
<b>Índice de Construcción</b>	Max. 2.2		1.96	SI
<b>Tipología Edificatoria</b>	Continua		Continua	
<b>EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>				
<b>Área exigible en el proyecto</b>				
<b>Equipamiento Comunal Privado</b>	Exigencia	No se exige	No se plantea	SI
	Destinación	Z. V. Recreativas: No se exige	No se plantea	SI
		Serv. Comunales: No se exige	No se plantea	
Estacionamientos adicionales: No se exige	No se plantea			
<b>VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS</b>				
Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas: VIS (3un)	<i>“en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida” = 1 vivienda para minusválidos</i>		No se plantea	NO

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior, se evidencio que los planos arquitectónicos y la licencia **No 11001-3-19-1868** expedida el **21 de octubre de 2019** y ejecutoriada el **29 de**

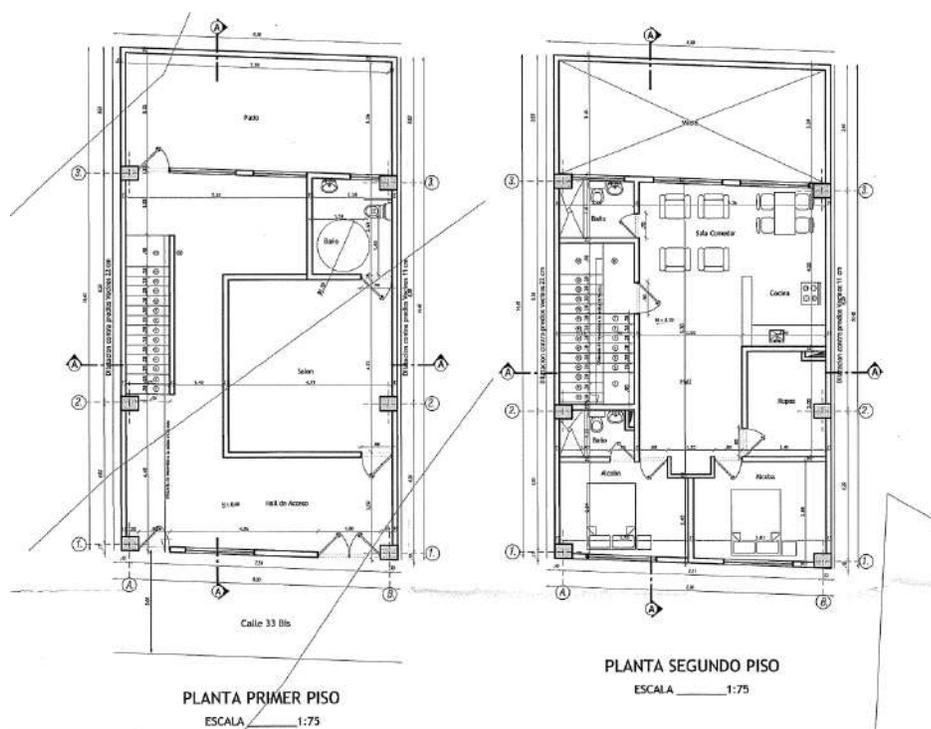
**octubre de 2019; NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud específicamente en el cumplimiento de las normativas referentes al porcentaje de viviendas con accesibilidad a personas con movilidad reducida.

### **PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

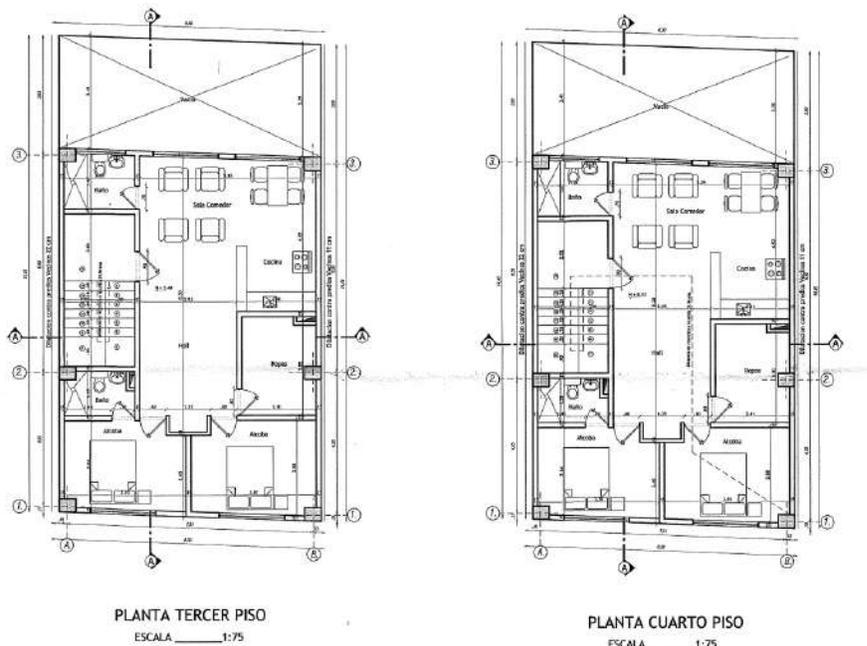
Una vez el Equipo Técnico revisó la licencia concedida, preciso que la ley 1114 de 2006 precisa lo siguiente en parágrafo 3 del artículo 1, (artículo declarado exequible en la sentencia de la Corte constitucional C-536-12) que indica:

*Parágrafo 3°. Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. NOTA: Declarado Exequible mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-536 de 2012.*

Se procedió a hacer la correspondiente verificación en el proyecto arquitectónico aprobado mediante la LC No 11001-3-19-1868 expedida el 21 de octubre de 2019 y ejecutoriada el 29 de octubre de 2019, encontrando lo siguiente:



***Segmento de Plano 1/3. Plantas Primer y Segundo piso. Aprobado mediante la LC No 11001-3-19-1868.***



***Segmento de Plano 2/3. Plantas Tercer y Cuarto piso. Aprobado mediante la LC No 11001-3-19-1868.***

De acuerdo con el análisis realizado del proyecto arquitectónico aprobado, se observa que el primer piso cuenta con la condición de No habitable, donde se localizan los espacios denominados Hall de Acceso, Salón, Baño y Patio. Por otro lado, se puede identificar que las tres (3) unidades de vivienda aprobadas, se localizan respectivamente en los pisos segundo, tercero y cuarto, sin que ninguna de ellas cuente con los elementos que permitan la accesibilidad para población minusválida, y sin tener ninguna adaptación en su interior generando una barrera arquitectónica, por lo que el proyecto arquitectónico aprobado en los planos de la licencia **No 11001-3-19-1868 expedida el 21 de octubre de 2019 y ejecutoriada el 29 de octubre de 2019; NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud específicamente en el cumplimiento de la Ley 1114 de 2006 por la cual *“por la cual se modifica la Ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 6° de la Ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social”*

**PROCEDIMIENTO:**

Ahora bien, en lo que respecta al procedimiento efectuado por los solicitantes u la curaduría urbana, se realizó la verificación del expediente 11011-3-19-0601, con el fin de identificar que el trámite cumpliera con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015

Una vez fue radicada la solicitud de licencia en las modalidades de obra nueva y demolición total el **02 de mayo de 2019**, ante la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana María Cadena Tobón para el predio ubicado en la **Cl 33 Bis # 4 A - 32 (Actual)**, la curaduría Urbana procedió a emitir Acta de Observaciones el **16 de julio de 2019**, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015:

*Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.*

*El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse.*

*En el evento que para los proyectos radicados con revisión independiente de los diseños estructurales, se advierta en el acta de observaciones, la necesidad de ajustar el proyecto arquitectónico, el proyecto estructural, los estudios geotécnicos y/o los diseños de los elementos no estructurales, en la respuesta al acta de observaciones, se deberá adjuntar un memorial suscrito por el revisor independiente de diseños estructurales, dirigido al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital competente, que certifique el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas y decretos reglamentarios aplicables. Así mismo el revisor independiente de diseños estructurales firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.*

Los requerimientos dispuestos en el acta de observaciones fueron resueltos y atendidos parcialmente por la parte interesada el día 13 y 15 de agosto de 2019, y con el fin de poder completar la información solicitada solicitaron una prórroga para completar la documental el día 02 de septiembre en concordancia con lo dispuesto en el artículo anterior, dando como fecha imite para cumplir con lo solicitado hasta el día 23 de septiembre de 2019.

Ahora bien, la peticionaria ERICA MARIN GIRALDO, solicito hacerse parte como vecino colindante en representación de la Unidad Residencial la Merced ubicada en la calle 33 B # 4 – 89, sin embargo, la curaduría urbana No. 03 mediante comunicado del 20 de agosto de 2019, le fue reconocido como vecino colindante, así mismo se les sugiere a las partes suscribir un acta de vecindad o una póliza que pueda proteger al predio vecino de cualquier afectación.

Además, se le informa a la peticionaria que si pretende realizar intervención sobre los procedimientos de la obra deberá acudir al control urbano y en los trasmites licenciatarios debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, como lo es que aporte pruebas o fundamentos soportados sobre alguna anomalía que encuentre dentro del proceso de licenciamiento.

## CONCLUSIONES

- Que la Obra esta amparada en lo que se aprueba en la licencia de construcción **11001-3-19-1868** del 21 de octubre del 2019, siendo una obligación de la Curaduría Urbana, verificar la normatividad legal vigente para el trámite interpuesto por los solicitantes.

- Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Arq. Ana María Cadena Tobón- Curador Urbano No. 3 para la licencia **11001-3-19-1868** del 21 de octubre del 2019 se encontró NO AJUSTADA a las normas vigentes.

**El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.**

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana **Erica Marín Giraldo**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe al **Inspector de Policía 3D Dr. Juan Fernando Calderón Trujillo** para sus trámites pertinentes.
3. Enviar copia del presente informe técnico al **Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Superintendencia de Notariado y Registro**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
5. **Cerrar el caso 2256**

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban el plan de trabajo propuesto por el Equipo Técnico de la comisión.

2.4

### CASO No. 2260

## DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Jorge Camacho Sandoval
<b>CURADOR:</b>	Arq. Ruth Cubillos Salamanca
<b>SOLICITUD:</b>	11001-1-21-3546 del 28 de septiembre 2021
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 11001-1-22-1889 Expedida el 01 junio de 2022. Ejecutoriada el 16 de junio 2022
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva - Demolición Parcial.
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 17 A BIS 111 A 29
<b>CHIP:</b>	AAA0080KKJH
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto Distrital 190 de 2004 Decreto Distrital 080 de 2016 Decreto 735 de 1993

**URBANIZACION:** Resolución No 224 de marzo de 1993  
**UPZ:** Desarrollo Flandes barrio belén (Fontibón)  
**LOCALIDAD:** 75 Fontibón  
Fontibón

### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

Esta Secretaria Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado No **1-2022-43719** la petición del señor Jorge Camacho Sandoval en la cual manifiesta entre otras lo siguiente:

*“...El día 8 de julio de 2022 la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Ruth Cubillos Salamanca, mediante oficio 22-1-01373 informó que:*

*“...consultado nuestro sistema de información se pudo determinar que el 1 de junio de 2022 este despacho concedió la licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1889, la cual cobró fuerza ejecutoria el 16 de junio de 2022...”*

*...Mi vivienda identificada con la dirección calle 17 A Bis No. 111 A -35 ha sido afectada por las obras adelantadas en la calle 17 A Bis No. 111 A -29 entre los años 2021 y 2022, obra que se desarrolló sin licencia de construcción ya que esta solamente fue aprobada el 16 de junio de 2022...*

*Entre las afectaciones están los daños estructurales por la excavación de tierra sin ningún tipo de medidas que mitigaran el impacto en la estructura de mi vivienda, de igual forma el desarrollo de la construcción sin las precauciones afecto de igual forma la estructura de mi vivienda como el caso en que los muros de mi vivienda fueron perforados por taladros de percusión...”*

*“... Se esta violando el uso del suelo en dicha construcción vecinal al no acatar la licencia de la curaduría 1, autorizando tres pisos y en la actualidad llevan 5 pisos, afectando mi vivienda...”*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del caso 2260 con el objeto de verificar que la Licencia de Construcción No LC 11001-1-22-1889, otorgada para el predio ubicado en la CLL 17 A BIS NO. 111 A 29 hubiese sido expedido en legal y debida forma ajustándose a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

### **HECHOS**

- **El día 28 de septiembre del año 2021**, el Señor Orlando Lozano, presentó ante la Curaduría Urbana No 1 una solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición para el predio ubicado en la CLL 17 A BIS NO. 111 A 29, mediante el radicado SLC 11001-1-21-3546.
- **El día 22 de octubre del año 2021**, la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, Curadora Urbana No 1. Emitió el Acta de Observaciones para el trámite en referencia, en dichas observaciones realizo anotaciones de orden jurídicas, arquitectónicas y estructurales.

- **El día 23 de octubre del año 2021**, la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, Curadora Urbana No 1. Realiza la notificación a los vecinos colindantes del inmueble objeto de solicitud de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
- **El día 25 de noviembre del año 2021**, el Señor Orlando Lozano, presentó ante la Curaduría Urbana No 1, solicitud de prórroga por quince (15) días para dar respuesta al requerimiento de acta de observaciones y corrección del proyecto arquitectónico presentado bajo la solicitud: SLC 11001-1-21-3546.
- **El día 25 de noviembre del año 2021**, la Curaduría Urbana No 1, informo al solicitante: *“...como quiera que es procedente la ampliación del termino solicitado en 15 días hábiles adicionales, se concede la misma y se advierte que el termino se vence el día 29 de diciembre 2012...”*
- **El día 29 de diciembre del año 2021**, el Señor Orlando Lozano, dio cumplimiento al Acta de Observaciones.
- **El día 22 de enero del año 2022**, la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, Curadora Urbana No 1, informo al señor Orlando Lozano que, una vez estudiada la solicitud de licencia de construcción, se determino que era viable la expedición del acto administrativo.

**El día 01 de junio del año 2022**, la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, Curadora Urbana No 1 expidió la Licencia de Construcción **1-2022-43719** ejecutoriada el día 16 de junio del 2022 en la cual se otorgó:

*“...Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, para el predio urbano localizado en las direcciones **CLL 17 A BIS NO. 111 A 29 (actual) con chip AAA0080KKJH... PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS, PARA SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS.)...**”*

#### **LOCALIZACIÓN:**



**IMAGEN SINUPOT - CLL 17 A BIS NO. 111 A 29 - ACTUAL**

## MARCO NORMATIVO

Para el predio objeto de estudio, le son aplicables las normas urbanísticas establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 080 de 2016 y la Resolución No 224 de marzo de 1993 “Urbanización Desarrollo Flandes” – Barrio Belén Fontibón, con continuidad de norma establecida en el Decreto 735 de 1993; así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: N/A
- Usos: N/A
- Edificabilidad: N/A
- Área de actividad: Residencial
- Tratamiento: Desarrollo progresivo
- Zona: N/A
- Modalidad: N/A
- Demanda de estacionamientos: D
- Sistema: Loteo individual

### ESTUDIO EDIFICABILIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 11001-1-22-1889

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE <i>Resolución No 224 de marzo de 1993</i>	APROBADO EN LA LC 11001-1-22-1889	SE AJUSTA
------	---	--------------------------------------	--------------

#### ZONIFICACIÓN

UPZ	75 FONTIBON	75 FONTIBON	SI
SECTOR NORMATIVO	N.A	N.A	SI
ÁREA DE ACTIVIDAD	N.A	N.A	SI
TRATAMIENTO	DESARROLLO PROGRESIVO	DESARROLLO PROGRESIVO	SI

#### CARACTERÍSTICAS:

USOS	N.A	N.A	SI
PRIV	1 cupo por cada 6 viviendas (6viviendas)	0 cupos	SI
VIST	1 cupo por cada 15 viviendas = $6 / 15 = 0$ cupos	0cupos	SI
BICICLETEROS	1 cupo por cada 2 estacionamientos eximidos	0cupos	SI

#### EDIFICABILIDAD:

Altura	ART 9 – RES 244 DE MARZO DE 1993		SI
Aislamiento Posterior	NO SE EXIGE	NO SE PLANTEA	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Voladizo	Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	SOBRE CL 17 A BIS = 0.60 MTS SOBRE CL 17 A = 0.60 MTS	SI
Antejardín	NO SE EXIGE	NO SE PLANTEA	SI

#### VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS

Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas: VIS (3un)	“en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida” = 1 vivienda para minusválidos	No se plantea	NO
--	--	---------------	----

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de la LC 11001-1-22-1889, expedida el 01 de junio de 2022 con fecha ejecutoria del 16 de junio de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No 1 Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, se evidencia que el proyecto arquitectónico aprobado en lo referente a edificabilidad **NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud específicamente en el cumplimiento de las normativas referentes al porcentaje de viviendas con accesibilidad a personas con movilidad reducida.

## ASPECTOS DE LA QUEJA

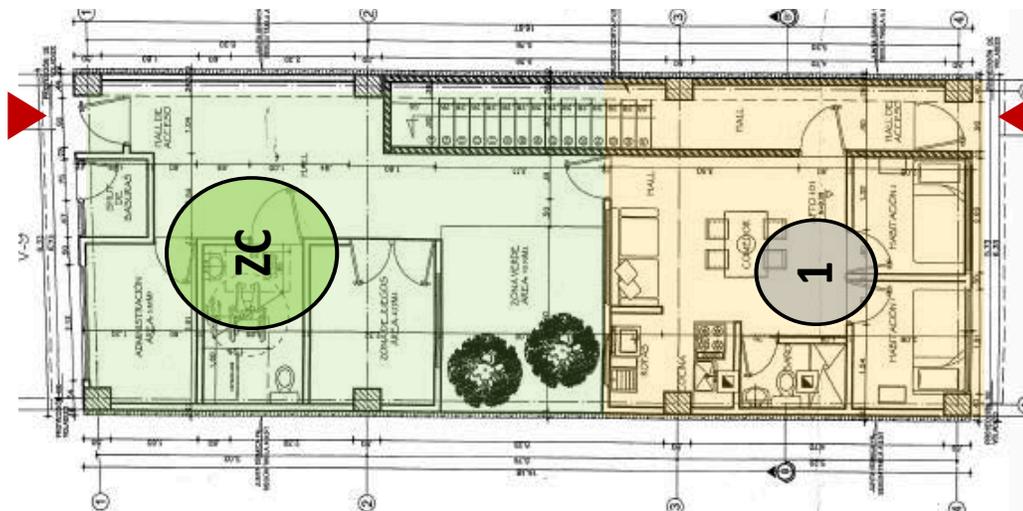
### DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO APROBADO MEDIANTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NO 11001-1-22-1889:

El proyecto arquitectónico aprobado por la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, Ex Curadora Urbana No 1, para el predio ubicado en la Cll 17 A Bis No. 111 A 29, mediante la Licencia de Construcción No 11001-1-22-1889, ejecutoriada el día 16 de junio del 2022 autorizo la construcción de lo siguiente:

**UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DE ALTURA PARA SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA VIS**, distribuidas de la siguiente manera:

#### **PLANTA DE PRIMER PISO: 92.52 M2**

- zona común compuesta por:
- hall de acceso
- Administración
- Shut de basura
- Zona de juegos
- Zona verde
- Apartamento 101



***PLANTA DE PRIMER PISO – PLANO ARQUITECTÓNICO 1/2 APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 11001-1-22-1889***



No transitable, únicamente con acceso para mantenimiento

## **PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

Una vez analizados los planos arquitectónicos relacionados anteriormente, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a la Curadurías Urbanas identifico que ninguna de las siete (7) unidades de vivienda aprobadas en la Licencia de Construcción No 11001-1-22-1889 cuenta con los elementos que permitan la accesibilidad para población minusválida, sin tener ninguna adaptación en su interior generando una barrera arquitectónica.

Es pertinente indicar que la ley 1114 de 2006 precisa lo siguiente en parágrafo 3 del artículo 1, (artículo declarado exequible en la sentencia de la Corte constitucional C-536-12) que establece:

*Parágrafo 3°. Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional. NOTA: Declarado Exequible mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-536 de 2012.*

Si bien se observa que en el primer piso se aprueba una unidad de vivienda, esta no cuenta los elementos que permitan la accesibilidad para población minusválida, ya que no cuenta con ninguna adaptación en su interior, por lo que el proyecto arquitectónico aprobado en los planos arquitectónicos; **NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud específicamente en el cumplimiento de la Ley 1114 de 2006 respecto de la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida.

## **RESPECTO DE LA EXPEDICION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION LA CUAL FUE OTORGADA PRESUNTAMENTE POSTERIOR A LA CONSTRUCCIÓN:**

El equipo Técnico de la comisión manifiesta lo siguiente, de acuerdo a la documentación que reposa en el expediente de la Licencia de Construcción 11001-1-22-1889 ejecutoriada el día 16 de junio del 2022, el cual cuenta con la documentación o en lo que respeta a sus funciones y competencias, partiendo del principio de BUENA FE. **El CURADOR URBANO únicamente revisa y estudia la documentación radicada en su oficina para la expedición de Licencias de Construcción, verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, sin tener obligación de visita de campo a los predios que serán sujetos a licenciamiento.**

En este punto Es importante aclarar el principio de la BUENA FE como lo expresa la Constitución Política de Colombia en:

*“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.*

Además, en otros artículos de la Carta Magna, establece aspectos a tener en cuenta en el ejercicio de la función pública:

*“Artículo 6. Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.”*

*“Artículo 121. Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley*

Así también la Ley 489 de 1998 dispone en uno de sus artículos cual es la competencia administrativa a tener en cuenta:

*“Artículo 5. Los organismos y entidades administrativos deberán ejercer con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo.”*

En este punto es importante dar a claridad sobre la normatividad que rige el trámite y expedición de licencias urbanísticas y de construcción, las cuales se encuentran reguladas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 expedidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por lo que el proceso al que debe dar cumplimiento el Curador Urbano en ejercicio de sus funciones es el establecido en dicha normas; por lo anterior algunos apartes del Decreto Nacional 1077 del 2015 que hay que tener en cuenta son en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 1 LICENCIAS URBANÍSTICAS, sección 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES en los siguientes artículos:

*“ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.*

*Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.*

*Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.”

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. (...)

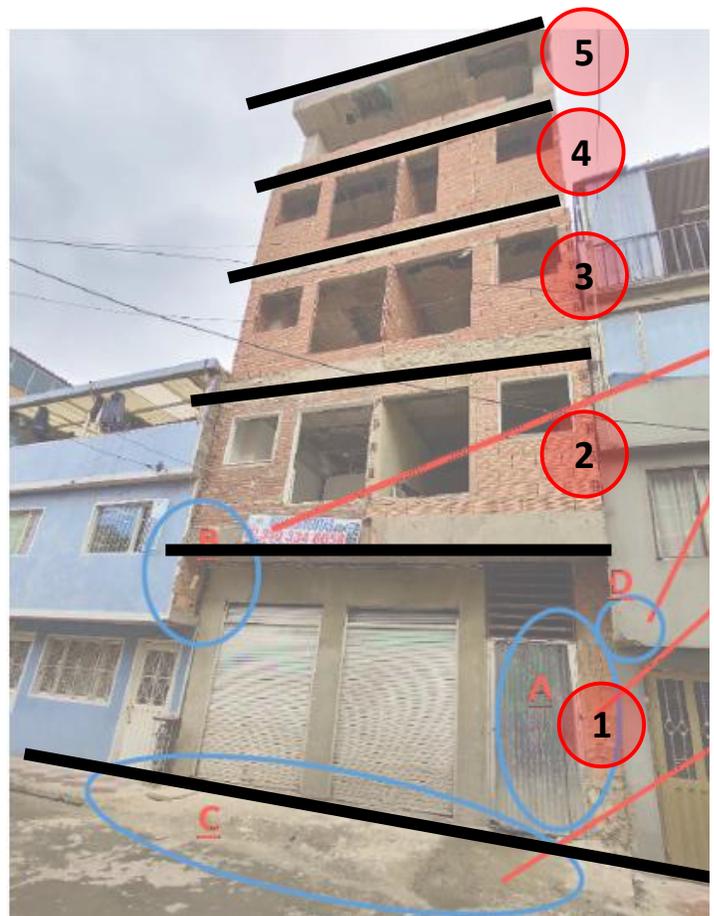
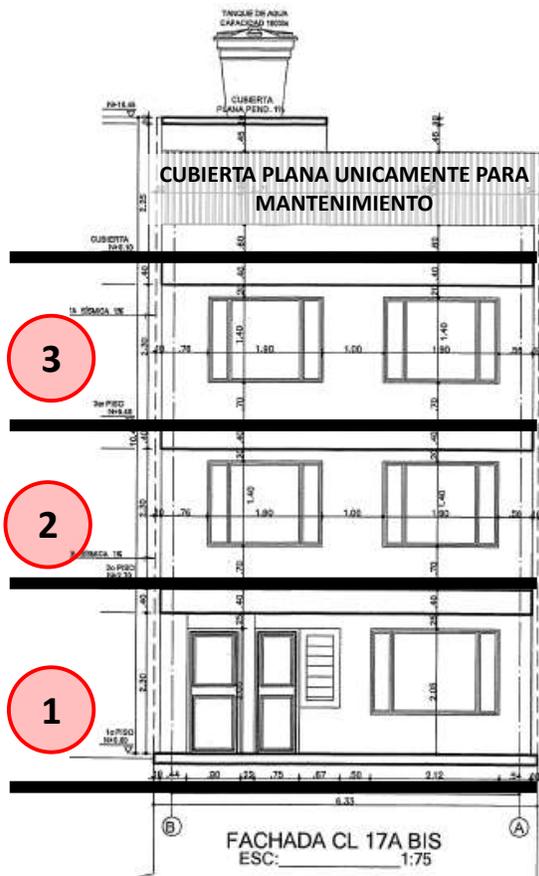
La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

Así las cosas, el **CURADOR URBANO NO TIENE COMPETENCIA** para identificar lo que se encuentra construido, pues tal y como lo menciona el Artículo 83 de la Constitución Política de Colombia “*las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas*”

## **OTROS ASPECTOS DE LA QUEJA:**

### **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**

Ahora bien, en relación a las imágenes adjuntas en la petición de radicado No **1-2022-43719**, se presume un posible comportamiento a la integridad urbanística, ya que en las imágenes se evidencia la construcción de 5 pisos de altura los cuales **NO FUERON APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 11001-1-22-1889**, en dicha licencia se autorizo únicamente la construcción de 3 pisos de altura, tal y como consta en el texto de la licencia y en los planos arquitectónicos.



En este punto es importante mencionar que en casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, es competencia de la Alcaldía Local de Engativá, ejercer el control urbano, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

***“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.*** (Sublíneas fuera de texto)

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

**“ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control.** *El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.”*

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

**“Artículo 24. Vigilancia y control.** *El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.”*

En virtud de lo anterior, se considera relevante citar el ARTÍCULO 135 de la ley 1801 del código de policía, que reemplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** (*Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017*). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

*“A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

*1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*

**2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.**

*3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*

*4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

*B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*

*5. Demoler sin previa autorización o licencia.*

*6. Intervenir o modificar sin la licencia.*

*7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*

*8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

*C) Usar o destinar un inmueble a:*

9. *Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.*
  10. *Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.*
  11. *Contravenir los usos específicos del suelo.*
  12. *Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.*
- (...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde local o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida. En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.

Por otra parte, el Equipo Técnico de la Comisión, considera pertinente aclarar lo siguiente:

#### **RESPECTO A LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES:**

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, es la encargada de otorgar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación de vivienda.

Para ello, quienes estén interesados en promocionar, anunciar o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda señaladas en el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, DEBERÁN RADICAR CON QUINCE (15) DÍAS HÁBILES DE ANTERIORIDAD AL INICIO DE DICHAS ACTIVIDADES, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los documentos señalados en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

Adicionalmente y de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES SE ENTIENDE DESARROLLADA CUANDO LAS UNIDADES HABITACIONALES PROYECTADAS O AUTORIZADAS POR LAS AUTORIDADES METROPOLITANAS, DISTRITALES O MUNICIPALES, SEAN CINCO (5) O MÁS.

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta que el proyecto objeto de estudio contempla siete (7) unidades de vivienda, el Equipo Técnico de la Comisión, solicitó a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, consultar el sistema de información de inspección vigilancia y control de vivienda (SIDIVIC), evidenciando que el proyecto de vivienda aprobado mediante la **LICENCIA DE CONSTRUCCION 11001-1-22-1889, NO CUENTA CON REGISTRO DE ENAJENADOR.** Razón por la cual, dentro de las

recomendaciones del presente Informe Técnico, esa subdirección deberá tomar las acciones correspondientes al fin de que se determine si hubo o no enajenación ilegal.

Finalmente es pertinente indicar a los peticionarios, que los informes técnicos emitidos por la comisión de veeduría a las curadurías urbanas de Bogotá son solo un concepto emitido bajo los parámetros del artículo 28 de la ley 1437 del 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

## CONCLUSIONES

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No 1 Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, relacionada con la expedición del acto administrativo licenciatario No 11001-1-22-1889 ejecutoriado el día 16 de junio del 2022, **NO SE AJUSTA AL PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**, en los demás aspectos relacionados con edificabilidad, el proyecto arquitectónico se ajusta a las normas urbanísticas al momento de solicitud.

Sin embargo, es pertinente indicar que le corresponde a la inspección de policía de la Alcaldía Local de FONTIBON, verificar en sitio: si lo construido por el titular de la licencia de construcción, corresponde a lo aprobado por la curaduría Urbana No 1.

Adicionalmente se deja como presunto hallazgo que el proyectó de vivienda contempla en la licencia de construcción SIETE (7) unidades de vivienda y a la fecha del presente informe técnico no cuenta con registro de enajenación emitido por la Subdirección de Prevención y seguimiento de la Secretaria Distrital del Hábitat.

## RECOMENDACIONES

1. Informar al señor Jorge Camacho Sandoval, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 2260.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2260, a la Subdirección de Prevención y seguimiento con el fin de que se tomen las acciones correspondientes respecto de una presunta enajenación ilegal.
3. Enviar copia del informe técnico del CASO 2260, a la Alcaldía Local de Fontibón, con el fin de que se realice el control urbano correspondiente, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.
4. Enviar copia del informe técnico del CASO 2260, al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
5. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para

que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.

**6. Cerrar el Caso 2260.**

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

**Los comisionados por unanimidad aprueban el plan de trabajo propuesto por el Equipo Técnico de la comisión.**

**2.5**

**CASO 2266**

**DATOS GENERALES**

<b>INTERESADA:</b>	Anonimo
<b>RADICADO SDHT</b>	1-2022-44088
<b>EX CURADOR:</b>	Arq. Ana María Cadena Tobón- Curador Urbano No. 3
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de construcción
<b>LICENCIA:</b>	<b>11001-3-21-0038</b> del 12 de enero de 2021 <b>11001-3-22-0493</b> del 02 de marzo de 2022
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva y demolición total
<b>No EXPEDIENTE:</b>	11001-3-20-0773 y 11001-3-21-0908
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	AK 60 No 66-55 (Actual)
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 080 de 2016, 287 de 2005 y Resolución 1153 de 2018
<b>UPZ:</b>	22 DOCE DE OCTUBRE
<b>LOCALIDAD:</b>	Barrios Unidos

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El día 20 de octubre de 2022, se recibió petición por medio de la plataforma virtual dispuesta por la secretaria Distrital de Hábitat, interpuesta por un anónimo, donde solicitaba lo siguiente:

*EL PRESENTE DERECHO DE PETICIÓN SE RADICA CON EL OBJETIVO DE QUE SE SUSPENDAN LAS OBRAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES QUE ACTUALMENTE SE EJECUTAN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO J.J. VARGAS ENTRE CALLE 66C Y CALLE 64 Y ENTRE CARRERA 60 Y CARRERA 62, UPZ DOCE DE OCTUBRE, PUES ESTE PREDIO ES OBJETO DE INVESTIGACIÓN POR VOLTEO DE TIERRAS, CORRUPCIÓN Y HOMICIDIO [HTTPS://WWW.INFOBAE.COM/AMERICA/COLOMBIA/2022/09/19/SICARIO-QUE-HABRIA-ASESINADO-AL-NOTARIO-76-DE-BOGOTA-Y-A-SU-HERMANO-FUE-CAPTURADO-POR-LA-POLICIA/](https://www.infobae.com/america/colombia/2022/09/19/sicario-que-habria-asesinado-al-notario-76-de-bogota-y-a-su-hermano-fue-capturado-por-la-policia/) LA PRESENTE SE RADICA CON EL OBJETIVO DE UNA SUSPENSIÓN Y SE SOLICITA LA REVISIÓN DE LOS TRÁMITES EN CURADURÍA DEL MENCIONADO PROYECTO GRACIAS.*

Sin embargo, al realizar la verificación de la información suministrada, con el fin de validar la existencia de licencia que pudiese ser verificada por la Comisión de veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, se evidencio que el proyecto actual en el rango dirección que se informó en la petición, solo existe el proyecto “Salitre Living”.

## **RELACIÓN DE CASOS RESUELTOS DEL PROYECTO “SALITRE LIVING”**

Del proyecto “Salitre Living”, se aperturaron dos casos donde se validaron las licencias de construcción, por tal motivo procedemos a realizar un recuento de los resultados arrojados dentro de cada caso:

- **CASO 2103**

El caso 2103, se apertura de acuerdo con las facultades de la secretaria técnica de la Comisión, dicho caso fue expuesto en la sesión No 06 de 2021 ante los Comisionados de la Veeduría de las Curadurías Urbanas, donde se estudió el expediente 11001-3-20-0773 y la Licencia dispuesta en la Resolución 11001-3-21-0038 del 12 de enero de 2021, arrojando como resultado la siguiente conclusión:

### *7. CONCLUSIONES*

*Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición de la Licencia de Urbanización y Construcción No. 11001-3-21-0038 del 12 de enero de 2021 ejecutoriada el 24 de mayo de 2021, se encontró AJUSTADA a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.*

*El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.*

De acuerdo con lo anterior, la comisión preciso las siguientes recomendaciones:

### *8. RECOMENDACIONES*

*1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano Paulo Cesar Diaz, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados*

*2. Cerrar el caso 2103*

Producto de las recomendaciones mencionadas, esta se cumplió cabalmente remitiendo copia del mencionado informe técnico del caso 2103 mediante el radicado de salida 2-2021-56901.

- **CASO 2140**

El caso 2140, se apertura de acuerdo con las facultades de la secretaria técnica de la Comisión, dicho caso fue expuesto en la sesión No 07 de 2021 ante los Comisionados de la Veeduría de las Curadurías Urbanas, donde se estudió el expediente 11001-3-21-0908 y la Licencia dispuesta en la

Resolución 11001-3-22-0493 del 02 de marzo de 2022, arrojando como resultado la siguiente conclusión:

## 6. CONCLUSIONES

*Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición de la Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) No. 11001-3-22-0493 de fecha 02 de marzo de 2022, se encontró AJUSTADA a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.*

*El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.*

De acuerdo con lo anterior, la comisión precisó las siguientes recomendaciones:

## 7. RECOMENDACIONES

*1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano MARGARETH ALEXANDRA PEÑA VARGAS informando el resultado del estudio jurídico y decisiones adoptadas por los comisionados*

*2. Cerrar el caso 2140*

Producto de las recomendaciones mencionadas, esta se cumplió cabalmente remitiendo copia del mencionado informe técnico del caso 2140 mediante el radicado de salida 2-2022-52486.

Ahora bien, la petición solicita la suspensión de la construcción indicando una presunta investigación por homicidio y una alegoría sobre un presunto levantamiento de tierras, sin embargo, la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas tiene por funciones las descritas en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 001 de 2019:

*Artículo 4. Funciones. Serán funciones de la Comisión de Veedurías de las Curadurías de Bogotá las Siguietes:*

- 1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
- 2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
- 3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
- 4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*
- 5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.*

6. *Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.*
7. *Dictarse su propio reglamento.*

De las cuales se puede evidenciar que no se tiene facultades para suspender obras que estén en ejecución, función y facultad que esta dispuesta a la Alcaldía y sus Inspección de policía de acuerdo con la Ley 1801 de 2016.

Por lo anteriormente expuesto, las licencias del proyecto Salitre Living ya fueron revisadas y expuestas ante la comisión de veeduría de curadurías urbanas con los casos 2103 y 2140, por consiguiente y al no existir fundamento en la petición para realizar una nueva revisión, se procede a cerrar el caso.

## RECOMENDACIONES

1. Remitir la información resultado y informes de los casos 2103 y 2140 al peticionario.
2. **Cerrar el caso 2266**

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

**Los comisionados por unanimidad aprueban el plan de trabajo propuesto por el Equipo Técnico de la comisión.**

## 2.6

### CASO 2270

<b>INTERESADO</b>	Jorge Dachiardi Chacón
<b>RADICADO</b>	1-2022-46004
<b>CURADOR:</b>	Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra- Ex Curador Urbano No. 1
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	licencia de construcción
<b>No. EXPEDIENTE:</b>	<b>12-1-0125 del 20 de marzo de 2012, ejecutoria 10 de abril de 2012</b>
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 46 26-41 (actual)
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos 621 del 2006 y 190 del 2004
<b>UPZ:</b>	100, Galerías

## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2022-46004** el Jorge Dachiardi Chacón quien solicita que se le indique de forma técnica y jurídicamente cual es el proceso a desarrollar en una licencia con un posible vicio en su procedimiento, la cual corresponde al predio ubicado en **Calle 46 26-41**.

## HECHOS

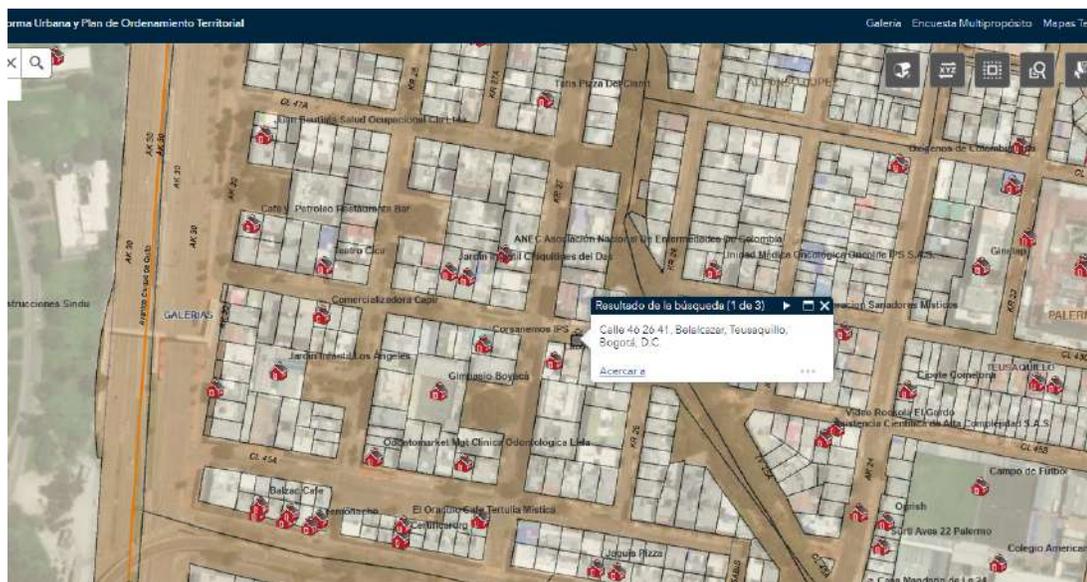
- **El 25 de julio de 2011**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá D.C., a cargo del ex Curador Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, Licencia de Construcción en las modalidades de obra

nueva, demolición total y propiedad horizontal para el predio ubicado en la calle 46 26-41 (Actual), bajo **radicación No. 1110685**

- **El 5 de agosto del 2011**, Se emite la comunicación de vecinos donde se informa que las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.
- **El 2 septiembre de 2011**, Se emite acta de observaciones y correcciones por parte de la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C; a cargo de ex Curador Urbano Arq Ernesto Jorge Clavijo sierra, para el predio ubicado en la calle 46 26-41 de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 del 2015.
- **El 12 de abril del 2022**, Se otorga por parte de la Curaduría Urbana No. 1 a cargo del ex Curador Urbano la Arq. Ernesto Jorge Clavijo sierra la **Licencia de Construcción 12-1-0125** en las modalidades en las modalidades de Obra nueva, demolición total y propiedad horizontal para el predio ubicado en la calle 4626-41

## CONSIDERACIONES

### LOCALIZACIÓN



**Calle 46 26-41 (actual)- Localización SINUPOT**

### MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Calle 46 26-41 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 621 del 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 100, Galerías, ubicada en la localidad de Teusaquillo y 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 100, en Área de Actividad residencial, Tratamiento de consolidación con densificación moderada.

ANÁLISIS  
ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

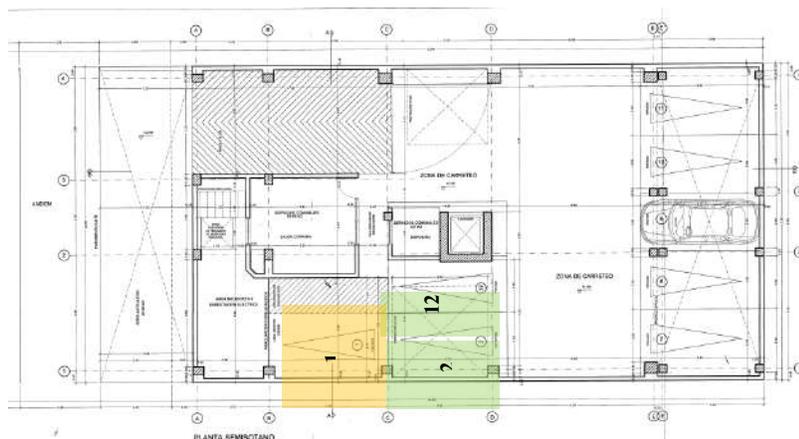
**ARGUMENTO:**

**Solicitud, Aspectos técnicos:**

La solicitud manifestada en el aspecto jurídico por parte del peticionario es la siguiente:

“(....)

1. *En plano '01 de 05' "planta sótano planta piso 1" de la citada licencia aparece el parqueadero "Número doce (12) con carácter privado común de uso exclusivo" con una cota de entrada de dos (2) metros lineales*
2. *Sin embargo, la cota expresada en el plano se puede evidenciar que no está al borde o al filo de la pantalla anterior del ascensor, sino que esta corrida unos centímetros, lo que hace que la cota de dos (2.0) metros lineales para la entrada del vehículo en lo físico real sea menor contraviniendo la norma.*
3. *Ahora bien, teniendo en cuenta el parqueadero número dos (2) con destinación a visitantes ubicado al lado izquierdo del parqueadero número doce (12), objeto de la presente solicitud, igualmente describe en su entrada una cota de dos (2.0) metros lineales más un ancho de columna de cero puntos treinta metros lineales (0.30 ml) (eje 0-1) que cumple con lo preceptuado por la norma.*
4. *Sumado los dos parqueaderos número dos (2) visitante más el número doce (12) privado, en su cota de entrada aparece dos punto cero más dos puntos cero (2.0±2.0) para un total de cuatro cero (4.0) metros lineales, sin embargo por lo anotado en el numeral 2 de la presente donde la cota no está al borde o filo de la pantalla anterior del ascensor, siendo la distancia real de la cara de la columna (eje 0-1) a la cara anterior de la pantalla de tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 m) lineales aproximadamente.*
5. *Respecto al parqueadero número uno (1) del sótano con destinación a personas de movilidad reducida (visitantes) ubicado en la parte posterior de los parqueaderos números dos (2) y doce (12) antes descritos, cumple en sus medidas longitudinales de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m) y transversal de tres metros con ochenta centímetros (3.80 m), tanto en planos como físicamente en sitio (cumple); se anexa copia del plano arquitectónico 01 de 5 con*
6. *sellos de la curaduría y esquema de las medidas actuales. (...)*”



- Parqueadero privado
- Parqueadero para minusválidos

***Edificio Tres Lunas - Planta semisótano 01/05***

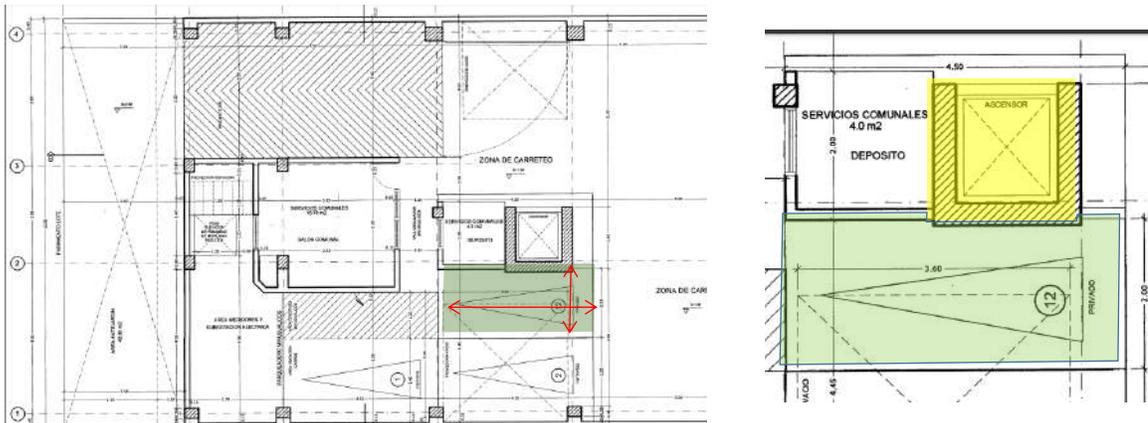
Dado lo anterior, el equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, se remite a la normativa vigente aplicable para el predio donde se puede evidenciar lo siguiente:

**“(...) DECRETO 1108 DEL 2000 Estacionamientos POT:**

**ART 4. DIMENSIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINACIÓN.**

Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán de la siguiente manera:

- A. Para uso de vivienda, dotacional, industria y de comercio y servicios.  
Las dimensiones son de 4,50 metros por 2,20 metros, salvo la proporción que se destine a cargue y descargue y para minusválidos.
- B. Estacionamientos para Minusválidos.  
Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4,50 metros por 3,80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales (...)

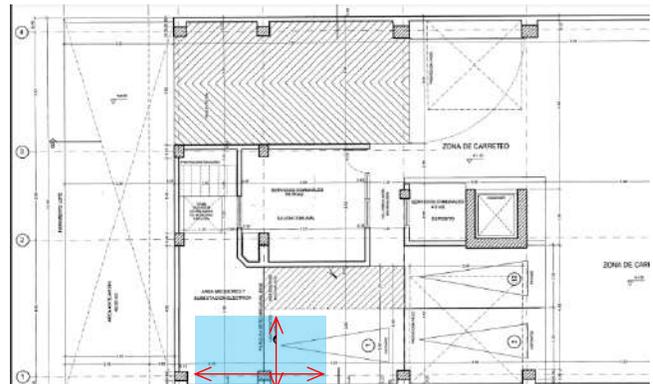


**Edificio Tres Lunas - Planta semisótano 01/05**

De acuerdo con lo evidenciado en el plano de semisótano No. 01/05, se puede verificar que la cota esta corrida hacia el adentro del muro o pantalla del ascensor, sin embargo, relacionado las dimensiones con lo establecido en el **Decreto 1108 del 2000**, los parqueaderos privados para el uso de vivienda **NO SE AJUSTAN** a la norma aplicable al momento de la solicitud debido a que no contemplan las dimensiones establecidas (4,50 metros por 2,20 metros)

**ESTACIONAMIENTOS PARA MINUSVÁLIDOS**

En cuanto a los estacionamientos para Minusválidos **SE AJUSTAN** a las dimensiones (4.50 x 3.80) establecidas por la norma aplicable al momento de la solicitud de la licencia.



**SOLICITUD, ASPECTO JURÍDICOS:**

La solicitud manifestada en el aspecto jurídico por parte del peticionario es la siguiente:

*“En el entendido de que la medida de entrada al parqueadero número doce (12) es menor a dos (2.0m1) metros lineales, que así fue aprobado ya que la cota va más allá del borde o filo de la pantalla, y que la construcción de estos parqueaderos quedo como fue aprobado, es necesario pedir concepto respecto a los siguientes puntos de manera respetuosa así:*

1. cómo se tífica esta licencia de construcción que contiene un posible error o vicio en su expedición.

2. *Qué grado de responsabilidad civil y/o penal tiene el curador urbano N°1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra, quien expidió la licencia de construcción, con la probabilidad de que esta haya sido expedida con un error o vicio posible, y ante qué entidad estatal o distrital se debe seguir el proceso en caso de la copropiedad del edificio Tres Lunas P.H. inicie una demanda respectiva.*
3. *Debido a que la copropiedad del edificio Tres Lunas PH. radico una queja ante la secretaria del hábitat reclamando la inconsistencia y el posible vicio del parqueadero número doce (12) privado común de uso exclusivo luego de diez años de haber sido expedida la licencia de construcción correspondiente N° LC -12-1-0125 de fecha 20 marzo de 2012, solicitamos concepto de manera respetuosa para conocer a la luz de la ley y la norma si esta reclamación aun es válida o si por el contrario ya prescribió, repetimos luego de diez años (10).*
4. *Por último, solicitamos concepto que en el caso de que la licencia de construcción tenga error o posible vicio, si se puede tramitar una modificación de la licencia de construcción con la misma norma con que fue expedida en primera instancia en el sentido de sanear la posible inconsistencia de la licencia ya mencionada con que fue aprobada.”*

De acuerdo con lo anterior, procederemos a dirimir la consulta en los siguientes términos:

- **ALCANCE A CONSULTA 1, 2 Y 3. ACCIÓN DISCIPLINARIA - PRESCRIPCIÓN**

Para iniciar, la consulta no 01, no es clara si se refiere a certifica o tipifica, toda vez que se redactó indicando “*se tipifica*”, sin embargo, es pertinente aclararle al peticionario que la comisión emite concepto técnico a la luz de la Ley 1755 de 2015, por tal motivo no puede proceder a certificar o tipificar algún acto administrativo, tal responsabilidad recae en los entes que ejercen control disciplinario una vez sea corroborado de forma suficiente alguna conducta antijurídica.

En relación a la consulta manifestada en cuanto al grado de responsabilidad que tiene el Curador Urbano que expidió la licencia de construcción después de 10 años de haberse finalizado la obra, le informamos que la Superintendencia de Notariado y Registro es la facultada para adelantar los tramites disciplinarios a los curadores urbanos, esto en concordancia a la Ley 1796 de 2016 “*Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.*”

Así también, la Ley 1796 de 2016 también dispuso en el artículo 29 la aplicación del Código Disciplinario dispuesto en la Ley 734 de 2002

**ARTÍCULO 29.** *Aplicación del Código Disciplinario Único. A los curadores urbanos, como destinatarios de la ley disciplinaria, se les aplicará en lo pertinente los principios rectores, los términos de prescripción de la acción disciplinaria, el procedimiento, las causales de exclusión de responsabilidad, las causales de extinción de la acción disciplinaria y de la sanción, el régimen de impedimentos y recusaciones, los derechos del*

*investigado y demás reglas de la actuación procesal previstas en el Código Disciplinario Único*

En consecuencia el mencionado artículo que nos remite al artículo 30 de la Ley 734 de 2002, modificado por el Artículo 33 de la Ley 1952 de 2019, el cual desarrolla la prescripción sobre las acciones disciplinarias

***ARTÍCULO 33. Prescripción e interrupción de la acción disciplinaria. La acción disciplinaria prescribirá en cinco (5) años contados para las faltas instantáneas desde el día de su consumación, para las de carácter permanente o continuado, desde la realización del último hecho o acto y para las omisivas, cuando haya cesado el deber de actuar.***

***Cuando fueren varias las conductas juzgadas en un mismo proceso la prescripción se cumple independientemente para cada una de ellas.***

Por otro lado, en lo que respecta a los términos de prescripción de las acciones disciplinaria por el COPNIA se deberá dar aplicación a lo contenido en el artículo 63 de la Ley 842 DE 2003 la cual indica en su párrafo segundo:

Parágrafo 2°. El Proceso disciplinario de que trata el presente título, prescribirá al cabo de cinco (5) años desde el auto de apertura de la investigación preliminar

En tal sentido, la prescripción de la acción disciplinaria está dispuesta en el artículo en mención, donde se dispone que la primera temporalidad prescriptible es de cinco años por faltas instantáneas aplicaría desde la fecha de su consumación y las que se determinen que fueren faltas permanentes desde la realización del último acto, así también existe el termino de doce años, pero solo para aplicación de las faltas descritas en el artículo 52 de la Ley 1952 de 2019

En conclusión, la Superintendencia de Notariado y Registro tiene las facultades legales para realizar el proceso disciplinario en cualquier tiempo, sin embargo, para tomar decisión sobre los casos tendrá que determinar si aplica o no una prescripción contenida en la Ley 734 de 2002 modificado Ley 1952 de 2019 por el dependiendo la temporalidad para determinar la prescripción del caso en particular.

En el mismo sentido el Artículo 17 de la Ley 1768 de 2015, indica que el termino para la prescripción de la acción disciplinaria por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares es del término de 5 años.

De lo cual podemos determinar que la prescripción de las mencionadas acciones disciplinarias empieza a contar a partir del auto de apertura de la investigación preliminar, en tal sentido es dable remitir la información pertinente.

En conclusión, la comisión una vez verificada la licencia objeto de estudio, procederá a remitir a los entes competentes para que determine si existe o no una presunta responsabilidad por el curador urbano, toda vez que la disposición disciplinaria no le compete a esta Comisión.

- **ALCANCE A CONSULTA 4. MODIFICACIÓN DE LICENCIA.**

**“(…) se puede tramitar una modificación de la licencia de construcción con la misma norma con que fue expedida en primera instancia (…)”**

Con respecto a la solicitud de la modificación de la licencia de construcción inicial y en concordancia con en el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017, es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

**Modalidades:**

1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.
3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**DECRETO 555 DE 2021 – “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C”**

**Artículo 262. Condiciones para la obtención de licencias de construcción.** Para la obtención de nuevas licencias, sus titulares deben acogerse a las siguientes condiciones:

TIPO DE INTERVENCIÓN	CONDICIONES
1. Obra Nueva.	Cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan.
2. Modificación.	Las modificaciones de edificaciones existentes deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo y, en caso de que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto en el presente Plan.
3. Adecuación.	Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos, equipamiento comunal privado y habitabilidad dispuestos por el presente Plan.
4. Ampliación.	Solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos. Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes. En las edificaciones que se pretenda ampliar pisos superiores, estas áreas ampliadas deberán cumplir con las normas vigentes, garantizando las condiciones de iluminación y ventilación en los pisos inferiores. Las ampliaciones de las edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, destinadas única y exclusivamente a dotar de los medios de evacuación requeridos por las normas de Sismoresistencia, no estarán sujetas a los índices de ocupación y construcción ni implicarán incremento de áreas construidas para efectos del cálculo de estacionamientos y equipamiento comunal y podrán mantener la altura

En línea de lo anteriormente mencionado es preciso indicarle que el proceso a seguir es solicitar ante una Curaduría Urbana, la modificación de la licencia de construcción debido que es el ente autorizado para estudiar, tramitar y expedir las licencias de acuerdo con la norma vigente al momento de la solicitud.

## CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra ex Curador Urbano No. 1 para el Acto Administrativo: **12-1-0125 de 20 de marzo de 2012, ejecutoria 10 de abril de 2012** se encuentran **NO AJUSTADO** con respecto a las dimensiones establecidas para los parqueaderos privados con respecto a las normas vigentes al momento de la solicitud.

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor Jorge Dachiardi Chacón informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que desde sus competencias inicie las actuaciones que crea correspondientes.
3. Enviar copia del presente informe técnico al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que desde sus competencias inicie las actuaciones que crea correspondientes con respecto al Ex curador Urbano No.1 Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra y el Arquitecto proyectista Jorge Dachiardi Chacón.
4. Cerrar el caso 2270

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban el plan de trabajo propuesto por el Equipo Técnico de la comisión.

## 3. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se presenta ninguna proposición por parte de los comisionados.

## CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

- 1 CASO 2246
- 2 CASO 2255
- 3 CASO 2256
- 4 CASO 2260
5. CASO 2266
6. CASO 2270

## CONVOCATORIA:

La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

Siendo las 9:10 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



**GUSTAVO PERRY**  
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda.



**ARMANDO PALOMINO**  
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



**IVETH LOREÑA SOLANO**  
Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá y Presidenta Delegada



**JAVIER JIMÉNEZ**  
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

Proyectó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista – CVCUB / SIVC