



**JUZGADO VEINTIDÓS ADMINISTRATIVO DE LA ORALIDAD
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.
SECCIÓN SEGUNDA
CARRERA 57 No. 43-91 PISO 5
TELÉFONO 5553939 EXT 1022**

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)¹.

**Proceso : AP 11001333502220150049600.
Demandante : Conjunto Residencial Bolivia Manzana L.
Demandados : Bogotá, D.C., constructora CUSEZAR S.A. y Otros
Decisión : Sentencia Primera Instancia.**

MOMENTO PROCESAL

Impartir la sentencia de primera instancia en la acción popular referenciada, promovida por el CONJUNTO RESIDENCIAL BOLIVIA MANZANA L contra BOGOTÁ, D.C., ALCALDÍA MAYOR, ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ, CONSTRUCTORA CUSEZAR S.A., y las EX CURADORAS URBANAS 2 y 3 de Bogotá.

I. DE LA DEMANDA.

a. Situación fáctica.

En la demanda se solicita la protección de los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano, moralidad administrativa, el goce del espacio público, la utilización y defensa de los bienes de uso público y la defensa del patrimonio público, señalados en los literales a) b) d) y e) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, presuntamente violentados por las omisiones e irregularidades contenidas en el trámite y la expedición de las licencias de urbanismo 2-12-0078 de 2012 y 14-3-0073 de 2014, en su orden, expedidas por las ex curadoras 2 y 3 de Bogotá, y en la medida que en las aludidas licencias urbanísticas, al margen del ordenamiento jurídico, se entregaron zonas de cesión de uso público, hubo afectación al plan vial, impacto ambiental negativo en el humedal Juan Amarillo y en el canal Bolivia, y además, posibles afectaciones a la comunidad vecina de los predios referidos en las licencias de urbanismo descritas.

b. Pretensiones.

El extremo actor solicita:

1. *Ordenar a la Alcaldía de Engativá, ejecutar las acciones legales, tendientes a evitar el daño contingente, y hacer cesar el peligro, amenaza, vulneración y agravio sobre los derechos e intereses colectivos, referidos en esta acción.*

¹ Por anotación en estado electrónico se notifica a las partes la providencia anterior, hoy **30 DE OCTUBRE DE 2020** a las 8:00 a.m., de conformidad con el artículo 201 del C.P.A.C.A.

2. Ordenar al DADEP, ejecutar las acciones necesarias para garantizar la escrituración de las zonas de cesión gratuita de uso público o para la aprehensión de dichas zonas, en caso de no escrituración de estas, restitución de los bienes inmuebles de uso público y/o las áreas de cesión obligatoria entregadas al Distrito Capital que constan en el acta de recibo No. 015 del 25 de febrero de 1999.
3. Ordenar a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., ejecutar las acciones necesarias para la restitución de los bienes inmuebles de uso público correspondientes al trazado de la obra por donde se tiene proyectado la construcción de la Avenida El Cortijo, hoy Avenida Morisca o Ac 90, vía que conectaría directamente con la Avenida Longitudinal del Occidente.
4. Ordenar a la ALCALDÍA MENOR DE ENGATIVÁ, impulsar las acciones legales que protejan las condiciones de preservación del Humedal Juan Amarillo, la modificación de la licencia de construcción de la obra Urbanización MULTICENTRO SUBA BOLIVIA ORIENTAL TERCERA ETAPA, y/o Proyectos Mónaco o San Remo, a fin de que no se incluya dentro de este proyecto, áreas que correspondan al Canal Bolivia, Corredor Ecológico Distrital.
5. Ordenar a la demandada, realizar las acciones tendientes a mitigar el impacto y/o inminente perjuicio a las condiciones de protección ambiental que debe tener el Humedal Juan Amarillo.
6. Ordenar a la demandada, que dentro de la construcción que pretende adelantar, cumpla con los lineamientos referidos en el Decreto 309 de 2004, en atención a que en el terreno donde adelanta la obra, se encuentra señalado como UPZ No. 72, Sector Normativo No. 4 y Subsector A, por lo que de conformidad con el POT vigente, en tal ubicación no es permitida la construcción de Sótanos o semisótanos, como tampoco permite el POT, la construcción de edificaciones con altura mayor a 3 pisos.
7. Realizar las acciones necesarias para restituir las cosas a su estado anterior.
8. Reconocer lo ordenado en los artículos 39 y 40 de la Ley 472 de 1998, en caso de condenarse a la demandada.

c. Normas violadas.

- Constitución Política, artículos 52, 58, 63, 79, 80, 82 y 88;
- Ley 472 de 1998, artículo 4, literales a) b) d) y e),
- Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente,
- Decreto reglamentario 1608 de 1978,
- Decreto reglamentario 1715 de 1978,
- Decreto distrital 7 de 1979,
- Decreto distrital 309 de 2004,
- Decreto distrital 327 de 2004,
- Decreto distrital 364 de 2013.

d. Concepto de violación.

Considera el actor popular que en el presente caso se vulneran los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano, moralidad administrativa, el goce al espacio público, la utilización y defensa de los bienes de uso público y la defensa del patrimonio público, señalados en los literales a) b) d) y e) del artículo 4 de la ley 472 de 1998.

Se argumenta en la demanda que las curadurías urbanas 2 y 3 de la época, le aprobaron a la Constructora Cusezar S.A., mediante licencias de Urbanismo 2-12-0078 de 2012 y de construcción

14-3-0073 de 2014, respectivamente, el proyecto urbanístico MULTICENTRO SUBA BOLIVIA ORIENTAL CUARTA ETAPA, y/o PROYECTO MÓNACO O SAN REMO ubicado en la AC 90 103 C 01, con presuntas omisiones e irregularidades, sobre zonas correspondientes a las áreas de cesión obligatoria al Distrito Capital de la Urbanización Bolivia Oriental Etapa III, perteneciente a la localidad de Engativá, generando invasiones al espacio público y afectaciones de zonas verdes, de zonas de protección ambiental, de zonas de servicios comunales y de zonas de reserva vial.

Que el proyecto urbanístico consiste en la construcción de torres de apartamentos de 16 pisos al lado del Humedal Juan Amarillo y del Canal Bolivia, por lo que resulta inminente la invasión de las áreas protegidas de espacio público, la grave afectación a los canales limítrofes y franjas de protección que sirven como refugio, fuente de alimento y paso de fauna, generando una vulneración tanto al ambiente como al espacio público y poniendo en riesgo la existencia del humedal Juan Amarillo.

También se afirma que el cuestionado licenciamiento otorgado a Cusezar S.A., conlleva una afectación en la zona vial, ya que por el terreno en el que se autorizaron las licencias de urbanismo para la construcción de la Etapa IV, se tiene proyectado el trazado y/o la construcción de la Avenida El Cortijo, hoy Avenida Morisca o AC 90, vía que conectaría directamente con la Avenida Longitudinal de Occidente.

II. DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

a) Cusezar S.A.

El apoderado de la Constructora Cusezar S.A., ejerció su derecho de contradicción y defensa en la contestación de la demanda, explicando que el predio sobre el cual se aprobó la urbanización Bolivia Oriental IV, no es una cesión obligatoria a favor del Distrito Capital, sino que esta corresponde a una zona de reserva vial, no a la cesión obligatoria de la Urbanización Bolivia Etapa III. El apoderado realiza una transcripción de los actos administrativos que se han expedido desde que se aprobó el proyecto general de zonificación de la "Urbanización BOLIVIA ORIENTAL" según los planos Nos. E-123/4-04 y E-123/4-05, hasta que se expedieron las licencias de los proyectos de la etapa 4 en donde se construyen los proyectos urbanísticos "San Remo y Mónaco", analizando la vigencia de las normas vigentes a la fecha de cada resolución.

Indicó que la licencia de urbanismo, del predio de mayor extensión, -Resolución 196 de 1984-, solo otorgó licencia para la primera etapa y contaba con una vigencia de 2 años, es decir, hasta el 21 de mayo de 1986. Durante la vigencia de esta resolución no se realizaron obras de urbanización en la Etapa III del proyecto Bolivia Oriental.

Adujo que después de la Resolución 196 de 1984, el Distrito Capital cambió la reglamentación urbanística del sector con la expedición del decreto Distrital 105 de 1985, por ello, para el desarrollo de la Etapa III se trató nueva licencia ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la cual corresponde a la Resolución 171 del 13 de abril de 1988, proferida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital "Por la cual se aprueba el proyecto general de la Urbanización BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable", licencia que tenía una vigencia de dos años e impuso unas las áreas de cesión al Distrito, en donde no estableció como zona de cesión la "Avenida El Cortijo o Morisca", como si lo traía la Resolución 196 de 1984, pero esta había perdido vigencia.

Señaló que mediante la Resolución 004 del 16 de enero de 1991 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital revalidó por el término de 2 años el proyecto general de la "Urbanización BOLIVIA

ORIENTAL III ETAPA" contenido en los planos E123/4-10 y E123/4-11, que por medio de la Resolución 453 del 24 de septiembre de 1991, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, modificó el artículo 2º numeral 6 de la Resolución 171 de 1988 en lo relativo al cuadro de áreas de la Etapa III en donde se identificaron las zonas de cesión al distrito y en donde se incluyeron las vías vehiculares y peatonales, pero no fue incluida la avenida el Cortijo o Morisca. Sin embargo, sí la incluyó en el plano E 123/4-23 como una "AFECTACIÓN" con área de 21.417.05 M2 y NO a una ZONA DE CESIÓN de la Etapa III de la Urbanización.

Mencionó que la afectación realizada sobre la Avenida El Cortijo o Morisca, según el Acuerdo 7 de 1979, implicaba la destinación de un terreno para una obra pública y según el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dado que toda afectación debía registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia e implicaba la adquisición del predio por parte del Estado y no la cesión del mismo por parte del urbanizador. Por esta razón en los cuadros de áreas no se consideró como cesión la "afectación" de la Avenida El Cortijo o Morisca.

Que para el 24 de septiembre de 1991, el Distrito Capital ya había expedido el Acuerdo 6 de 1990 (Estatuto de Ordenamiento Físico de la Ciudad) que en su artículo 84 había creado el concepto de zonas de reserva vial para la constitución de futuras afectaciones, sin embargo, mediante la Resolución No. 0094 del 17 de marzo de 1997, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se aprobó los planos definitivos de la Urbanización Bolivia Oriental III etapa, los cuales se identifican con los números, E123/4-27 y E123/4-28, reemplazando y sustituyendo los planos E123/4-10 y E123/4-11, señalando las zonas de cesión que se debían escriturar al Distrito Capital correspondientes a vías locales, y allí no se encontraba la mencionada avenida dado que seguía siendo parte de la "afectación".

Señaló el apoderado que con base en la Resolución 171 del 13 de abril de 1988, la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital suscribió el acta de recibo provisional 065 del 23 de septiembre de 1988, por medio de la cual recibió las zonas de cesión de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa y, dado que la anterior resolución fue modificada, por medio del acta de recibo 227 del 4 de diciembre de 1991, la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital recibió la zonas de cesión de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa según lo establecido en la Resolución 453 del 24 de septiembre de 1991; no obstante, dada una inconsistencia en la entrega, existieron dos actas de recibo adicionales: el Acta de Recibo 015 del 25 de febrero de 1999 y el Acta de Corrección 052 del 27 de abril de 2000 y en ninguna de estas actas se encuentra la AVENIDA EL CORTIJO porque no se incluyó como parte de las zonas de cesión de los actos administrativos que las constituyeron.

Afirma que como "afectación", la avenida el Cortijo o Morisca podía ser adquirida por el Distrito Capital, sin embargo, pasaron más de 27 años y como dicha afectación no fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, no produjo efectos en los términos del artículo 37 de la Ley 388 de 1997, no obstante, en el plano si aparece demarcada para la futura localización de la infraestructura vial, pero que a la luz del POT se permitió que se expedieran licencias sobre las áreas de dichas reservas, en la medida que el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 señala que para que la afectación produzca efectos e impida la expedición de licencias es necesario que se imponga y registre en el folio de matrícula inmobiliaria del predio afectado, que se celebrara un contrato entre la administración y el administrado que defina los perjuicios del afectado derivados del tiempo que dure el predio afectado hasta tanto sea adquirido y, que para registrar afectaciones era necesario que la entidad que fuera a imponerla contara con la disponibilidad debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación.

Dice el apoderado que sobre la zona "Avenida el Cortijo o Morisca", la administración en el transcurso de 27 años nunca registró afectación alguna sobre el predio para la construcción de la vía, ni tampoco adquirió el predio, ni celebró con el propietario el contrato ordenado por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 para pagar los perjuicios que se ocasionaron durante el término de la afectación, por lo que la CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A., solicitó licencia de urbanización sobre la zona de reserva vial de su propiedad correspondiente a la Avenida El Cortijo, la cual fue concedida con la Resolución

RES-12-2-0078 del 17 de febrero de 2012 expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Bogotá D.C., y el plano CU2-E 123/4-29, "Urbanización Bolivia Etapa 4", sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. SOC-1264565; igualmente mediante Resolución No. 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, se aprobó la modificación de la anterior resolución y se adoptó el plano urbanístico No. CU3-E123/4-30.

Señaló que mediante la Escritura Pública 4783 del 26 de agosto de 2013 y teniendo en cuenta la licencia de Urbanización de la IV Etapa de la Urbanización Bolivia se segregó del predio con folio SOC-1264565 (que era el de mayor extensión) y a dicho folio se le asignó el lote 2 predio VIS donde hoy se desarrolla el proyecto de Construcción "Mónaco".

Arguyó que mediante Resolución No. RES 14-2-0327 del 21 de febrero de 2014, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá prorrogó por el término de 12 meses la licencia de la "Urbanización Bolivia Etapa 4" contenida en la Resolución No. RES-12-2-0078 del 17 de Febrero de 2012 expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Bogotá D.C., modificada por la Resolución No. 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

Que a través de la Resolución No. RES 15-3-0345 del 24 de marzo de 2015, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, concedió la revalidación de la licencia de urbanización del proyecto "Urbanización Bolivia Etapa 4".

Que sobre el Lote 2 de la "Urbanización Bolivia Etapa 4" (Área Útil VIS) con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1264565 con área de 3.106,27M2, se expidió la licencia de construcción No. 12-5-1518 del 07 de diciembre de 2012 de la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, por medio de la cual se autorizó la construcción del proyecto "Mónaco". Esta licencia fue modificada mediante licencia No. 12-5-1518 del 3 de mayo de 2013 y prorrogada por el término de 12 meses por medio de la Resolución No. RES 14-5-1826 del 24 de noviembre de 2014, ambas expedidas por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá.

Que sobre el Lote 1 de la "Urbanización Bolivia Etapa 4" (Área Útil No Vis) con área de 9.075,92M2 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1886871, se expidió la licencia de construcción No. LC 14-3-0073 del 3 de febrero de 2014 de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, por medio de la cual se autorizó la construcción del proyecto "San Remo". Esta licencia fue modificada mediante la licencia No. 14-3-0073 del 30 de septiembre de 2014, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

Finalmente con todos esos antecedentes y señalamientos concluye el apoderado de la empresa Cusezar, que las zonas de cesión de la Urbanización Bolivia III Etapa, fueron construidas y entregados al Distrito Capital cumpliendo con la licencia de urbanización que para el efecto fue expedida por la autoridad competente y que dentro de dichas zonas de cesión no se encuentra el predio denominado afectación Avenida El Cortijo, razón por la que dicha afectación no es parte del espacio público de Bogotá sino un predio de propiedad privada y por ende no existe ninguna vulneración o amenaza a los derechos colectivos invocados por la parte actora.

Por otro lado, indica el mandatario judicial, que la aprobación de la urbanización Bolivia IV etapa, no se encuentra sobre la zona de reserva de la avenida del cortijo y respeta la delimitación del canal Bolivia y del Humedal Juan Amarillo, que para la aprobación de la Urbanización Bolivia Etapa IV se tuvo que dar cumplimiento a todas las normas que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, cumpliendo con la identificación de la afectación del Canal Bolivia, con los porcentajes de cesiones obligatorias para parques, equipamiento y vías locales a favor del Distrito Capital y con la provisión de suelo útil destinado al desarrollo de vivienda de interés social, por ello en el plano urbanístico CU3E123/4-30 se identificaron los suelos correspondientes al Canal Bolivia y su Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) con área de 1.352,8M2 ubicada y alinderada en debida forma, es decir la Urbanización Bolivia etapa IV respeta el trazado del Canal Bolivia y su Zona de Manejo y Preservación Ambiental.

Así mismo señala que la Urbanización Bolivia IV, cuenta con dos áreas útiles (Lote 1 y Lote 2) que según se aprecia en el plano CU3E123/4-30 ni siquiera colindan con el Canal Bolivia y es sobre estas áreas que se expedieron las licencias de construcción para el proyecto “San Remo” (lote 1: Licencia de construcción LC14-3-0073) y el proyecto “Mónaco” (lote 2:12-5 -1518), con las cuales tampoco se invade el citado canal, lo que demuestra que ni la licencia de urbanización ni las licencias de construcción amenazan o vulneran derecho o interés colectivo alguno.

En relación con la presunta vulneración del derecho colectivo al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público por el riesgo que representaría la proximidad del proyecto al humedal Juan Amarillo, indicó que el proyecto de urbanización y construcción respeta la zona de manejo y preservación ambiental de dicho humedal, zona que legalmente es el elemento protector de dicho cuerpo por lo tanto no existe razón técnica o jurídica que impida el desarrollo de los proyectos, ni prueba de que su construcción haga algún daño al humedal.

Finalmente para dar trámite a la contestación sobre la violación al derecho colectivo de un ambiente sano con el desarrollo de la Urbanización Bolivia Etapa IV, en la que se construyen los proyectos “San Remo” y “Mónaco”, refirió que están superadas toda las imputaciones realizadas por la actora en la demanda, toda vez que la Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental avocó el conocimiento de la situación y mediante la Resolución 00623 del 20 de mayo de 2015 impuso una medida preventiva consistente en la suspensión inmediata de actividades de vertimientos en la red pluvial cercana al sector donde se desarrolla el proyecto así como ZMPA y cauce del Canal Bolivia, y ZMPA del humedal Juan Amarillo y suspensión inmediata de actividades que conllevaran arrastre de material fuera del proyecto; pero que a la fecha dichas situaciones ya han sido superadas y por ello ya se rogó el levantamiento de la medida administrativa el día 21 de agosto de 2015 y se espera de la decisión de la administración.

Concluyó el apoderado de la constructora Cusezar, que todas las actividades señaladas por el accionante como infracción a los derechos colectivos están totalmente superadas y a la fecha no existe amenaza o vulneración a derechos colectivos relacionados con el ambiente sano, por ello se deben negar las pretensiones de la demanda.

En la contestación adosada por la empresa CUSEZAR, además de los argumentos de defensa previamente reseñados, se propuso como excepción, la que se denominó:

“Improcedencia de la acción popular para hacer un juicio de legalidad de las licencias urbanísticas”.

Razona el apoderado que las licencias urbanísticas, aparte de aprobar la ejecución de obras, llevan implícita la certificación del cumplimiento de normas urbanísticas, es decir, que las licencias de urbanización y construcción, son actos administrativos que autorizan la realización de obras y certifican el cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción vigentes en los municipios y distritos, y por ser actos administrativos, están revestidos de la presunción de legalidad prevista en el artículo 88 del C.P.A.C.A., hasta tanto no sean suspendidos o anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Agrega que en la presente acción popular, se pretende debatir la legalidad de las licencias de urbanización y construcción que se aprobaron sobre el predio que contiene la zona de reserva vial de la Avenida El Cortijo, pero en ningún momento se desarrollan las razones o las pruebas, que señalen que los respectivos actos de licenciamiento vulneran o ponen en riesgo algún derecho colectivo, desde tal óptica la presunción de certeza y legalidad que cubre las licencias solo puede ser desvirtuada mediante el ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento por ser de carácter particular y concreto este tipo de actos administrativos, pues de no ser así los afectados u opositores de las licencias, podrían mediante “la acción popular” demandar en cualquier momento los actos administrativos de carácter particular y concreto y buscar el restablecimiento sin que medie

el requisito de interponer la demanda dentro de los 4 meses que establece la ley para que no se genere la caducidad.

Concluye señalando que si la parte actora tiene algún cuestionamiento en relación con las normas urbanísticas que se tuvieron en cuenta para la expedición de la licencia de urbanización contenida en la Resolución No. RES-12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, expedida por la Curadora Urbana No. 2 de Bogotá D.C., modificada mediante la Resolución No. 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, así como respecto de las licencias de construcción No. 12-5-1518 del 07 de diciembre de 2012 de la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá y la No. LC 14-3-0073 del 17 de marzo de 2014 de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá (incluyendo sus modificaciones), no es la acción popular el camino jurídico para que la jurisdicción decida la controversia.

b) BOGOTÁ D.C., -Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Engativá- Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Planeación y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-.

El apoderado judicial del Distrito Capital (folios 1 -23, C.4), se opuso a la prosperidad de la acción, considera que no se han vulnerado por el ente territorial los derechos e intereses colectivos invocados, además que las conductas (omisión) descritas por la parte actora como trasgresoras no se pueden enmarcar como unos potenciales o reales peligros para los derechos e intereses colectivos invocados por el actor popular, sin embargo, afirma que en el expediente se determina que la presunta vulneración a los derechos colectivos es ejercida por particulares.

Señaló que según el art. 53 del Decreto Ley 1421 de 1993, como jefe de la administración distrital, el alcalde mayor ejerce sus atribuciones por medio de los organismos o entidades que conforme al citado decreto sean creados por el Concejo, razón por la cual, sobre el caso en específico, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., a través de la Subdirección del Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, inició un proceso sancionatorio en contra de la constructora Cusezar por presuntas irregularidades de carácter ambiental evidenciadas en la obra "San Remo" y "Mónaco" ubicadas en la Calle 90 No. 103C-01 de Bogotá.

Informó que para los días 6 de febrero, 10 de marzo, 08 de abril, 21 de abril y 27 de abril de 2015, la Subdirección de Ambiente realizó visitas y emitió concepto técnico, recomendando imponer medida preventiva en contra del proyecto, para así mitigar los impactos ambientales a causa del proyecto, remitiendo la actuación a la Alcaldía Local de Engativá para lograr la materialización y seguimiento al cumplimiento de dicha medida.

Dijo que en virtud de las atribuciones dadas a la Subdirección del Control Ambiental, se siguieron realizando visitas, sin embargo, no se constató mejoramiento, por lo cual se mantiene la medida preventiva consistente en: 1) ocupación de la ZMPA del canal Bolivia con cerramiento. 2) se observó el aporte de sedimentos provenientes del proyecto producto de excavaciones, a la tubería pluvial que desemboca al sector "Chucua los Curíes" del Humedal Juan Amarillo. Frente a las anteriores actuaciones la Alcaldía Local de Engativá inició la actuación administrativa 201410089010069.

Por lo expuesto considera el apoderado del ente territorial que las pretensiones contienen hechos superados, por el oportuno obrar de las entidades distritales, y por tanto, la acción popular es infundada, razón por la cual el Distrito Capital, Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Engativá, Secretaría Distrital de Ambiente y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se oponen a la prosperidad de las pretensiones, toda vez que el -Distrito Capital- no está vulnerando el derecho colectivo que se quiere proteger, por el contrario, la administración es la garante de preservar los derechos colectivos, por ello aduce que su vinculación no debe ser en calidad de parte demandada sino en calidad de entidad encargada de proteger los derechos colectivos presuntamente vulnerados, tal como lo dispone el inciso final del artículo 21 de la Ley 472 de 1998. Además indicó que la gestión adelantada por la Administración, no fue en razón de la acción

popular, sino desde mucho antes de ser interpuesta la misma en cumplimiento de la normatividad respectiva.

Informa que el DADEP realizó un estudio **técnico jurídico** por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario, en el que se concluyó lo siguiente:

"Finalmente el estudio técnico jurídico concluye evidenciando que en la zona objeto de estudio:

PRIMERO: El predio que se menciona en la acción popular, identificado con dirección Calle 90 103C 01, dirección actual AC 90 103F 40, Folio de matrícula inmobiliaria 50C-1264565 y código de sector 005640 06 02, se encuentra incluido dentro del perímetro de la Urbanización "BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA URBANIZACIÓN (ANTES MULTICENTRO SUBA)", identificada con código Rupi 2294, la cual se encuentra incorporada al inventario del Patrimonio inmobiliario Distrital. No obstante, dicho predio NO HACE PARTE DE LAS ZONAS DE CESIÓN INCLUIDAS EN EL ACTA DE RECIBO No. 015 DEL 25/02/1999.

SEGUNDO: Cabe resaltar que revisado el componente cartográfico del predio en mención SIGDEP y SINUPOT, se estableció que sobre el predio en mención existe afectación de la Avenida el Cortijo o Avenida Morisca, pero no hay señalamiento de que corresponda a una zona de cesión obligatoria al Distrito Capital, de la etapa III de la Urbanización Bolivia Oriental.

TERCERO: Ahora bien, revisado el cuadro de áreas y cesiones al Distrito, contenidos en el plano aprobatorio No. E 123/4-28, con Resolución 0094 del 17 de marzo de 1997, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se observó que entre las zonas de cesión de vías no hay alguna que mencione que la Avenida el Cortijo o Morisca esté incluida como zona de cesión.

(...)

Sin embargo, en el cuadro de afectaciones si se hace mención a la Avenida el Cortijo:

Ahora bien, es importante aclarar que una afectación no siempre debe tener destinación de uso público y por lo tanto no se hace forzosa su entrega al Distrito, como Zona de cesión Obligatoria; ya que una afectación corresponde a la proyección de un plan o intervención que puede o no construirse a futuro y por eso se debe mencionar dentro de los cuadros de áreas de los proyectos que las contengan, como es el caso en comento.

CUARTO: De otro lado, analizada la documentación de aprobaciones y actas del urbanismo en mención, se evidenció que el cuadro de áreas y mojones de las zonas de cesión Vigente, es el contenido en el Acta de Recibo 015 del 25 de febrero de 1999; la cual se suscribió entre la Firma La Solidez y la Procuraduría de Bienes del Distrito, Acta mediante la cual se efectuó la diligencia de recibo de las zonas de Cesión obligatoria al Distrito Capital de la urbanización Bolivia Oriental III Etapa, de acuerdo con los planos No. E 123/4-27 y E 123/4-28.

QUINTO: Es importante mencionar que también se suscribió el Acta de Corrección No. 052 del 27/04/2000, en la cual se aclara que la Resolución tenida en cuenta para el recibo de las zonas de cesión es la No. 0094 del 17 de Marzo de 1997, que el área correcta de la zona verde No. 5 es de 1580.25 m² y se rectifica la identificación de uno de los planos aprobatorios, siendo el correcto el No. E 123/4-27.

SEXTO: Finalmente se estipuló que la URBANIZACIÓN "BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA (ANTES MULTICENTRO SUBA)", cuenta con 18 zonas de cesión afectas al uso público y un área total de cesiones al Distrito de 78184.52 m², según lo estipula el Acta de Recibo No. 015 del 25 de Febrero de 1999. (...)

Igualmente se informó, en lo concerniente a la Secretaría Distrital de Ambiente (folio 8, Cuaderno 4) y lo relacionado con sus labores de control y vigilancia que para el caso en comento han sido ejercidas a través de la Subdirección de Control Ambiental del Sector Público, quienes han realizado y continúan con el seguimiento y control ambiental al proyecto que se pretende ejecutar con el fin de evaluar las medidas de manejo ambiental adoptadas por el Constructor, verificando que no existan

factores que puedan propiciar el deterioro del medio ambiente urbano, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, la Resolución 01115 de 2012 modificada por la Resolución 932 de 2015 y el Decreto 586 del 29 de diciembre de 2015, mediante el cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de la gestión de los RCD en la ciudad de Bogotá, en concordancia con lo estipulado por la normatividad ambiental vigente que regula las actividades constructivas.

Concluye que lo previamente relacionado acredita que no ha existido omisión de ningún tipo por parte del Distrito Capital, y por el contrario, se han realizado visitas de seguimiento constatando que persistían los inconvenientes aducidos; sin embargo, en el último concepto técnico 01250 del 29 de marzo de 2016, se constató la superación de los hechos que generaron la imposición de la medida preventiva, evidenciando con ello la existencia del *hecho superado*. Además, que como la parte actora no ha probado el perjuicio causado o la supuesta vulneración o amenaza por parte de la administración a los derechos invocados se deben negar las pretensiones de la demanda.

En adición a los argumentos de defensa previamente resumidos, fueron propuestas las siguientes excepciones:

i) Ausencia del Daño Contingente.

Arguye que la Ley 472 de 1998 señala que "las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible", no obstante, la parte accionante nada dijo sobre el daño contingente que la situación descrita causa y que se pretende "evitar", es decir, solamente se limitó a relacionar una serie de hechos y manifestaciones, que ya fueron objeto de réplica, sin dar claridad del daño que enuncia, por lo que no existe vulneración alguna a los derechos colectivos que se pueda atribuir al Distrito Capital.

ii) Inexistencia de la omisión.

Si bien es cierto, al Distrito Capital por mandato de la Constitución debe asegurar las condiciones de vida digna de la ciudadanía, a un ambiente sano, al goce de espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, también lo es que, se le haya atribuido una presunción de responsabilidad ni estemos en presencia de un caso de falla presunta, razón por la cual, no se pueden desconocer las actuaciones que ha desplegado la administración, tendientes al cumplimiento de sus obligaciones legales y constitucionales, resultando así inexistente la omisión alegada.

iii) Inexistencia de violación de derecho colectivo alguno.

Aduce que teniendo en cuenta las acciones administrativas desplegadas por el Distrito Capital nunca la administración ha violentado los derechos colectivos invocados en la demanda.

iv) La falta de legitimación en la causa por pasiva.

Teniendo en cuenta, que el ejercicio de las funciones del Distrito Capital está directamente ligado con la naturaleza y fines de las actuaciones propias de cada órgano o entidad que las ejecuta, la administración no es la entidad llamada a responder a las pretensiones del accionante, debido a que su materialización se encuentra bajo las atribuciones directas del particular que se encuentra realizando la acción dañosa, por ello el Distrito Capital no incurrió en omisión de sus funciones que conlleve a la vulneración o amenaza de los derechos colectivos incoados.

v) Daño causado por el hecho exclusivo de un tercero.

Señaló que como la violación proviene de unos particulares (Constructor de los Proyectos San Remo y Mónaco, a cargo de la Constructora Cusezar S.A.), dicha situación no tiene relación directa con el Distrito Capital y otras entidades del nivel central, ya que son ajenas a la situación que motivó el presente proceso, lo cual no encuadra dentro de los lineamientos esgrimidos por la Ley en los cuales determinadas personas deben responder frente a los hechos ajenos, entonces la responsabilidad encajaría en quiénes desarrollaron las conductas dolosas ya conocidas y denunciadas, pero no en el Distrito Capital.

vi) La excepción Genérica.

Solicita al Despacho declarar a su favor cualquier otra excepción de mérito nominada o innominada que aparezca probada o sea consecuencia de la argumentación expuesta en la contestación de la demanda o en el transcurso del debate.

c) Ada Montilla Guerrero. Curadora Urbana 3.

Guardó silencio en el decurso del proceso (Fls. 177-182, C. 4)

d) María Cristina Bernal Monroy. Curadora Urbana 2.

El doctor Héctor Eduardo Castañeda Hernández, en su condición de Curador Ad-litem designado, (fls. 239-241, Cuaderno 4), allegó la contestación de la demanda, manifestando que se atenía a las decisiones que se tomen respecto a lo probado en el proceso y solicitó que se le fijaran gastos y honorarios.

IV. DEL TRÁMITE PROCESAL.

La demanda fue admitida mediante auto del 2 de julio de 2015 (folios 186-188, C.1), se ordenó notificar personalmente al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., al Alcalde local de Engativá, al representante legal de la Constructora Cusezar S.A., a la ex curadora Urbana No. 2, María Cristina Bernal Monroy y la ex curadora urbana No. 3, Ada Montilla Guerrero.

Las anteriores notificaciones fueron realizadas en debida forma tal y como se desprende de los folios 14 del cuaderno 3 para el caso del representante legal de la Constructora CUSEZAR, el 352 del cuaderno 3 para el caso del Alcalde Mayor de Bogotá D.C., y el 356 del cuaderno 3 para el Alcalde Local de Engativá.

Posteriormente, mediante auto del 15 de marzo de 2016 (fls. 342 a 344, C.3), se ordenó integrar al contradictorio al Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP-, al Secretario Distrital de Planeación Vías y Servicios Públicos (fl. 349, C.3) y al Secretario Distrital de Ambiente.

Las autoridades mencionadas fueron debidamente notificadas tal como consta a folios 348 del cuaderno 3 para el caso del Director General del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, 349 del cuaderno 3 en lo concerniente al Secretario Distrital de Planeación Vías y Servicios Públicos, y a folio 145 del cuaderno 4 consta la notificación al Secretario Distrital de Ambiente.

En lo atinente a la excuradora urbana No. 3, Ada Montilla Guerrero, fue notificada según consta a folio 354 del cuaderno 3, y a la excuradora Urbana No. 2, María Cristina Bernal Monroy, le fue designado curador ad-litem, tal como consta a folio 238 del cuaderno 4, previa orden de emplazamiento impartida con el auto del 8 de junio de 2016, (fl. 207, Cuaderno 5).

Así mismo por mandato legal se notificó al Defensor del Pueblo (fl.353, cuaderno 3).

Cusezar S.A., constituyó apoderado judicial (fl. 89, Cuaderno 3), quien contestó la demanda dentro del término legal (fls. 49 a 88, C.3).

Las entidades distritales: Bogotá, D.C -Secretaría Distrital de Gobierno- Alcaldía Local de Engativá, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Planeación y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, oportunamente contestaron la demanda mediante un único texto (fls. 1 a 23 del Cuaderno 4).

El curador ad litem de la excuradora urbana No. 2, María Cristina Bernal Monroy contestó oportunamente la demanda (fls. 239-241, cuaderno 4).

Es pertinente denotar, que la Alcaldía Local de Engativá informó a este Despacho judicial que frente a los mismos hechos que se tramitan en la presente acción constitucional cursa en el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá, D.C., la Acción Popular, bajo el radicado 11001 31 03 021 2014 0066000 (Fl. 290 Cuaderno 2); sin embargo, consultado lo allegado por dicho Despacho a este proceso y luego de verificada la consulta de procesos en la página Web de la Rama Judicial, se advierte que, a la fecha, la última actuación del Juzgado 21 Civil de Circuito data del 6 de noviembre de 2015, por la cual se ordena remitir copia del proceso a este Despacho judicial, quedando el proceso en la etapa de notificaciones del auto admisorio de la demanda.

La audiencia inicial de pacto de cumplimiento se surtió (fls. 275 a 278, cuaderno 4) y fue declarada fallida dado que no se presentaron fórmulas de pacto alguno por los intervenientes, por lo que seguidamente mediante auto del 23 de agosto de 2017, se abrió el probatorio correspondiente (fl. 320, cuaderno 4).

Agotado el probatorio, mediante auto del 3 de abril de 2019, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 472 de 1998, se corrió traslado a las partes y al Ministerio Público por el término común de cinco (5) días para que alegaran de conclusión (fl. 400, Cuaderno 4).

V. DE LAS MEDIADAS CAUTELARES.

Atendiendo la solicitud cautelar realizada por la parte actora, el Despacho mediante auto del 15 marzo de 2016, previo a requerir exhaustiva documentación que sirviera de soporte para la decisión, dispuso la suspensión provisional de “los efectos jurídicos contenidos en las Resoluciones: i) RES12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, ejecutoriada el 07 de marzo de 2012, por medio del cual se aprobó el plano del proyecto urbanístico BOLIVIA etapa y se concede licencia para la ejecución de obras, ii) RES13-3-0549 DEL 26 DE JULIO DE 2013, EXPEDIDA POR LA CURADORA Urbana No.3, Ana María Cadena Tobón, por la cual se modifica la licencia de Urbanismo Vigente, del proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado Bolivia Etapa 4, ubicado en la Calle 90 No. 103c-01 y iii) RES LC 14-3-0073 03 de febrero de 2014, ejecutoriada el 17 de marzo de 2014 , por medio del cual se otorga la licencia de construcción en obra nueva, cerramiento para una edificación en dos torres para la primera etapa de la agrupación de vivienda San Remo, en predio localizado en la calle 90 No. 103c- 01. (...)"

Únicamente la codemandada Constructora Cusezar, apeló la decisión previamente aludida, concedido el recurso, la Sección Primera, Subsección B, del Tribunal Administrativo de

Cundinamarca, mediante auto del 29 de julio de 2016, confirmó la decisión, argumentando que el predio aludido es de cesión obligatoria al Distrito y, en consecuencia, es de uso público, entre otras consideraciones. En el asunto bajo examen los efectos de la aludida medida cautelar se encuentran vigentes.

VI. DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN.

-Conjunto de uso Residencial Bolivia Manzana L. (fls. 405-429, Cuaderno 4)

El apoderado de la parte actora en su alegato final solicita que se acceda a las pretensiones de la acción popular porque los actos administrativos acusados se encuentran viciados de nulidad al contrariar las normas Jurídicas relativas al espacio público, dado que las curadoras urbanas encargadas de su expedición ignoraron la Resolución 196 del 22 de mayo de 1984 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la cual se aprobó el proyecto general de zonificación de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL ubicada en Multicentro Suba, se establecieron sus normas, se concedió licencia y se determinó el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento de la primera etapa, fijándose las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que bajo dicho yerro la ex Curadora Urbana 2 de Bogotá, arquitecta María Cristina Bernal Monroy, actuó indebidamente al expedir la Resolución RES 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, por medio de la cual se aprobó el plano del Proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, pues bajo los postulados del artículo 9 de la Resolución No. 196 del 22 de mayo de 1984, el área licenciada debía ser cedida en su totalidad al Distrito Capital por tratarse de zonas de cesión destinada a vías.

Es decir, la Resolución 196 de 1984, emitida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que aprobó el proyecto general de la Urbanización Bolivia Oriental, dispuso en su artículo 9 el área de afectación para el plan vial de la ciudad, la cual debe ser escriturada en su totalidad a nombre del Distrito de Bogotá, por cuanto era inferior al 7% del área total del predio de mayor extensión, (área bruta) y señaló expresamente: “(...) *El área negociable con el Instituto de Desarrollo Urbano se determinará sobre el área de afectación al nororiente del eje de la avenida El Cortijo, no incluido dentro del proyecto general (...)*”

Tales disposiciones establecieron las cargas urbanísticas para el urbanizador, referentes a las zonas de cesión para espacio público, correspondientes a zonas verdes y protección ambiental, el Canal Bolivia, las vías vehiculares, y la afectación vial; así como los compromisos y condiciones asignados para su cumplimiento. Todo lo anterior, de conformidad con los requerimientos del Acuerdo 7 de 1979, norma urbanística general aplicable para el uso del suelo en el Distrito de Bogotá, al momento de ser expedida la Resolución 196 de 1984.

En este sentido, las cesiones para vías de uso público establecidas en la Resolución No. 196 de 1984, fueron dadas tanto para las vías arterias del Plan Vial, como para las Vías Locales. Así las cosas, el constructor del proyecto Bolivia (Constructora La Solidez, hoy Cusezar S.A), omitió hacer la entrega de las zonas de cesión señaladas en la Resolución No. 196 de 1984, por lo que no podía la Ex curadora No. 3 aprobar la licencia de construcción en las condiciones que aprobó la licencia urbanística demandada.

De igual manera los actos administrativos del proyecto urbanístico para la etapa 4, infringen la normatividad regulatoria, toda vez que en la Resolución No. RES 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, acto administrativo mediante el cual la Ex Curadora Urbana 2 de Bogotá, Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, aprobó el plano del proyecto indicó en el considerando No. 7 que: “*el predio*

objeto de solicitud, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado debe sujetarse a las normas del Tratamiento de Desarrollo regulado por el Decreto 327 de 2004".

Que el procedimiento anterior aparece dispuesto en el artículo 30 del Decreto Distrital 327 de 2004 el cual reza que:

"ARTICULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
- d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y, obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

Parágrafo: No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a. Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.
- b. Las zonas localizadas en suelo de protección.
- c. Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.
- d. Los barrios antiguos que fueron objeto de desarrollo clandestino.
- e. Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia."

En consecuencia, no cabe duda que el predio licenciado con las resoluciones 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012 y LC 14-3-0073 de febrero 03 de 2014, ya contaba con un acto previo de urbanización que corresponde a la Resolución No. 196 del 22 de mayo de 1984, y a través de esta se aprobó el proyecto general de zonificación de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL ubicada en el Multicentro Suba, se establecieron sus normas, se concedió licencia y se determinó el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento de la primera etapa, fijándose además, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

De igual manera, a través de la Resolución 171 del 13 de abril de 1988, se aprobó el proyecto general de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA, estableciendo sus normas, concediéndose la licencia, determinándose el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y fijándose las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Dicho proyecto fue posteriormente precisado mediante la Resolución No. 094 del 17 de marzo de 1997, en su plano No. E-12314-28 "PLANO DEFINITIVO", de la Urbanización Bolivia Oriental Tercera Etapa; es decir, el predio ya se encontraba urbanizado por ello no era viable aplicar el Decreto 327 de 2004.

Que existió una falta de legitimación para la solicitud de los dos licenciamientos en cuestión, pues los mismos fueron solicitados por una sociedad que se encontraba en liquidación, carecía de capacidad para dicho trámite, y no obstante, fueron otorgados a esta por la Ex Curadora Urbana 2 (P), arquitecta María Cristina Bernal Monroy y por la actual Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta Ana María Cadena Tobón. Así, al encontrarse la sociedad CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A., en estado de liquidación, su actuar debía limitarse a la ejecución de los actos necesarios para concretar

el objetivo de esta, más no a iniciar nuevas actuaciones en desarrollo de su objeto, como la que nos ocupa en esta instancia, correspondiente a solicitar y ser titular de licencias urbanísticas.

En este orden, se entiende que tanto la Resolución No. RES -12-2-0078 del 17 de febrero de 2012 como la Resolución No. 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, que modificó la licencia de urbanización para el desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, se encuentran claramente viciadas de nulidad por falta de capacidad de la CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A., sociedad que se encontraba en liquidación, tanto para la fecha de solicitud de los actos demandados, como para la fecha en que los mismos fueron otorgados como bien se observa en el texto de estos, en cada uno de los momentos en los que las arquitectas María Cristina Bernal Monroy y Ana María Cadena Tobón se refieren a ellos.

De acuerdo a lo anterior y tras advertir que las demandadas tenían pleno conocimiento de la situación jurídica de la CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A., resulta inadmisible que le hayan dado trámite y que consecuentemente hayan expedido los actos administrativos que han dado origen a la presente demanda, vulnerando de esta manera el Decreto 1469 de 2010 en sus artículo 15 y 19, en tanto es claro que la CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A., no podía solicitar ninguna de las licencias en mención, pues por el hecho de encontrarse en liquidación, no podía adquirir obligaciones diferentes a las que se relacionaran con la liquidación propiamente dicha y por ende no podría ser titular de las mismas; por ende, la expedición de dichas licencias son violatorias del principio de prevalencia del interés general sobre el particular y del derecho de la comunidad en general

Concluye sus alegaciones aseverando que en el proceso quedó probado:

1. Que las licencias de construcción del Proyecto Mónaco-San Remo se encuentran viciadas de nulidad de acuerdo con los diferentes estudios técnicos tanto de la Personería de Bogotá, medio de control adelantado por el Doctor Ricardo Cañón, anterior Personero de Bogotá, y posterior a ello, por la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá y la Secretaría del Hábitat, que adelanta la acción de Nulidad de las Licencias de construcción del proyecto San Remo-Mónaco.
2. Que dentro del presente proceso se solicitaron medidas cautelares de cierre temporal del proyecto referido, decisión ratificada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
3. Que existieron las vulneraciones al derecho colectivo al ambiente sano, así se hayan superado entre otras cosas, por el cierre de la obra.
4. Que a pesar de habersele llamado la atención judicialmente a las distintas secretarías en el trámite de la acción, para que se alinearan en sus posiciones legales frente al tema, lo que queda probado, es que la acción de nulidad simple continúa cursando en el Juzgado 1º Administrativo, y las decisiones tomadas por la Comisión de Curadurías Urbanas de Bogotá continúan vigentes, tal y como lo cita la última certificación aportada al expediente, entre otras cosas, porque requiere de quorum para revocarla, no siendo aportada por la accionada prueba por la que se acredite que la precitada Comisión de veedurías haya tomado una decisión diferente a la establecida mediante el caso 1403, respecto del cual se presentó el respectivo informe de sesión No. 137 del 24 de marzo de 2015, a pesar de haber solicitado el apoderado de Cusezar S.A., que se definiera una sola postura por parte de las entidades distritales, entre otras, la Secretaría del Hábitat, tal y como reposa en el expediente.

Por todo lo antes expuesto solicitó al Despacho acceder a las pretensiones incoadas en la presente acción constitucional.

-Bogotá, D.C., Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Engativá, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Planeación y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-. (fls. 431-435, Cuaderno 4)

Insistió, como lo expuso en la contestación de la demanda, en que para los días 6 de febrero, 10 de marzo, 08 de abril, 21 de abril y 27 de abril de 2015, la Subdirección del Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente realizó visitas al predio en cuestión y emitió concepto técnico recomendando imponer medida preventiva en contra del proyecto, para así mitigar los impactos ambientales a causa del proyecto que se estaba desarrollando, y que para dichos efectos se procedió a remitir la actuación al Alcalde Local de Engativá para lograr la materialización y seguimiento al cumplimiento de dicha medida. La Subdirección del Control Ambiental, siguió realizando visitas al predio en cuestión y como no se encontró mejoramiento en las recomendaciones realizada, se ordenó la medida preventiva tal y como consta en el expediente.

Aclaró que la gestión de la Administración se ha realizado, no por razón de la acción popular, sino desde mucho antes de ser interpuesta la misma en cumplimiento de la normatividad respectiva.

Adujo que con el material probatorio se puede establecer que el Distrito Capital de Bogotá D.C., fue diligente y oportuno en el despliegue de las acciones a iniciar. Que se actuó de manera coordinada con la Secretaría Distrital de Ambiente, la Secretaría Distrital de Gobierno -Alcaldía Local de Engativá-, y en el marco de sus funciones y misionalidad, se adelantaron las actuaciones administrativas correspondientes.

Mencionó que la Secretaría Distrital de Ambiente desde la SCASP, continuará realizando seguimiento y control ambiental al proyecto que se pretende ejecutar con el fin de evaluar las medidas de manejo ambiental adoptadas por el constructor responsable verificando que no existan factores que puedan propiciar el deterioro del medio ambiente urbano, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, la Resolución 01115 de 2012 modificada por la Resolución 932 de 2015 y el Decreto 586 del 29 de diciembre de 2015, mediante el cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de la gestión de los RCD en la ciudad de Bogotá, en concordancia con lo estipulado por la normatividad ambiental vigente que regula las actividades constructivas.

Insistió en que se tenga en cuenta el sustento del informe técnico aportado junto con la contestación de la demanda, el cual indicó:

“(…) **PRIMERO:** El predio que se menciona en la acción popular, identificado con dirección Calle 90 103C 01, dirección actual AC 90 103F 40, Folio de matrícula inmobiliaria 50C-1264565 y código de sector 005640 06 02, se encuentra incluido dentro del perímetro de la Urbanización "BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA URBANIZACION (ANTES MULTICENTRO SUBA)", identificada con código Rupi 2294, la cual se encuentra incorporada al inventario del Patrimonio inmobiliario Distrital. No obstante, dicho predio NO HACE PARTE DE LAS ZONAS DE CESIÓN INCLUIDAS EN EL ACTA DE RECIBO NO 015 DEL 25/02/1999.

SEGUNDO: Cabe resaltar que, revisado el componente cartográfico del predio en mención, SIGDEP y SINUPOT (localización cartográfica antes señalada), se estableció que sobre el predio en mención existe afectación de la Avenida El Cortijo o Avenida Morisca, pero no hay señalamiento de que corresponda a una zona de cesión obligatoria al Distrito Capital, de la Etapa III de la Urbanización Bolivia Oriental.

TERCERO: Ahora bien, revisado el cuadro de áreas y cesiones al Distrito, contenidos en el Plano Aprobatorio No. E 123/4-28, con Resolución No. 0094 del 17 de marzo de 1997, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se observó que entre las zonas de cesión de vías, no hay alguna que mencione que La Avenida el Cortijo o Morisca, esté incluida como zona de cesión

(…)

sin embargo, en el cuadro de afectaciones si se hace mención a la Avenida el Cortijo
(…)

Ahora bien, es importante aclarar que una afectación no siempre debe tener destinación de uso público y por lo tanto no se hace forzosa su entrega al Distrito como Zona de cesión Obligatoria; ya que una Afectación corresponde a la proyección de un plan o intervención que puede o no construirse a futuro y por eso se debe mencionar dentro del cuadro de áreas de los proyectos que las contengan, como es el caso en comento.

CUARTO: De otro lado, analizada la documentación de aprobaciones y actas de urbanismo en mención, se evidenció que el cuadro de áreas y mojones de las zonas de cesión Vigente, es el contenido en el Acta de Recibo No. 015 del 25 de Febrero de 1999 la cual se suscribió entre la Firma La Solidez y la Procuraduría de Bienes del Distrito, Acta mediante la cual se efectuó la diligencia de recibo de las zonas de Cesión obligatoria al Distrito Capital de la urbanización Bolivia Oriental III Etapa, de acuerdo con los planos Nos. E 123/4-27 y E 123/4-28.

QUINTO: Es importante mencionar que también se suscribió el Acta de Corrección No. 052 del 27/04/2000, en la cual se aclara que la Resolución tenida en cuenta para el recibo de las zonas de cesión es la No. 0094 del 17 de marzo de 1997, que el área correcta de la zona verde No. 5 es de 1580.25 m² y se rectifica la identificación de uno de los planos aprobatorios, siendo el correcto el No. E 123/4-27.

SEXTO: Finalmente se estipuló que la URBANIZACION "BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA (ANTES MULTICENTRO SUBA)", cuenta con 18 zonas de cesión afectas al uso público y un área total de cesiones al Distrito de 78184.52 m², según lo estipula el Acta de Recibo No. 015 del 25 de febrero de 1999.

Añadió que teniendo en cuenta lo anterior y el material probatorio del expediente, resulta claro que el Distrito Capital, no es responsable de la presunta vulneración o agravio de los derechos colectivos cuya protección se depreca, pues quedó demostrado que no existe ningún tipo de afectación, que de evidenciarse la misma, esta fue ocasionada por los particulares y no por los entes del Distrito, además que para que la administración pueda ser declarada responsable, se hace necesario que se haya producido una actuación que le sea imputable, es decir, una conducta de la cual esa persona pública sea su autora y que esta sea de alguna manera irregular, para el caso la parte actora no ha cumplido con la carga de la prueba, es decir, no ha demostrado la supuesta omisión o vulneración de derechos por parte de la administración distrital.

Informó que la Dirección de Control de Ambiente de la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución No. 00693 del 13 de marzo del año 2018, "Por la cual se levanta una medida preventiva y se adoptan otras determinaciones", levantando la medida preventiva impuesta mediante la Resolución 0623 de 20 de mayo de 2015 a la constructora CUSEZAR S.A., pero que se encontraba en etapa de notificación y por ello no se le ha dado publicidad a la misma.

Concluye afirmando que el Distrito Capital - Secretaría Distrital de Ambiente -Secretaría Distrital de Planeación- Secretaría Distrital de Gobierno- Alcaldía Local de Engativá y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- no son responsables de vulneración a derecho colectivo alguno, la parte accionante nada dijo sobre el daño contingente que la situación descrita causa y que con la acción pretende evitar, solamente se limita a relacionar una serie de hechos, que ya fueron objeto de réplica en la contestación de la demanda, muchos ya superados, sin dar claridad del daño que enuncia.

Finalmente, insiste que las pretensiones no están llamadas a prosperar contra el Distrito Capital y las demás entidades públicas vinculadas, dado que las mismas son las protectoras de los derechos colectivos y en esa condición han actuado dentro del marco de sus funciones y competencias.

-Constructora CUSEZAR S.A. (fls. 436-454, Cuaderno 4).

El apoderado judicial de la constructora fue incisivo en reiterar lo expuesto con la contestación de la demanda. Señaló que en el plano definitivo E 123/4-28 para la construcción de la urbanización Bolivia Oriental III etapa, se señalan las zonas de cesión para vías de la urbanización y no se encuentra la avenida el Cortijo, pero sí aparece como una afectación, razón por la cual no existe causa jurídica en virtud de la cual su propiedad debiera ser entregada real y materialmente al Distrito Capital.

Aduce que en el memorando con radicado 3-2016-07085 del 11 de abril de 2016 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación presentó concepto técnico sobre la Urbanización Bolivia III Etapa, concluyendo que el área de la avenida el Cortijo no hace parte del cuadro de las zonas de cesión de la urbanización sino del de afectaciones.

Así mismo aportó la escritura pública 4.645 del 21 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá, señalando que mediante la misma, la Constructora la Solidez S.A., transfirió a título de cesión gratuita al Distrito Capital, representado por el DADEP, la totalidad de la zonas de cesión definitivas de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa, cuyo trámite actualmente cursa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., -Zona Centro-.

Igualmente, previo a poner en contexto el artículo 11 del Acuerdo 7 de 1979 y el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, que se encontraba vigente para la fecha en la que se aprobaron los planos y afirma que la afectación, según el acuerdo citado, implicaba la destinación de un terreno para una obra pública y según el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, toda afectación debía registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria so pena de inexistencia por implicar la adquisición del predio por parte del Estado y no la cesión del mismo por parte del urbanizador. Por esta razón en los cuadros de áreas no se consideró como cesión la afectación de la Avenida el Cortijo o Morisca.

Manifestó, que el Acuerdo 7 de 1979 disponía en su artículo 126 literal A que todo terreno en proceso de urbanización que se encontrara afectado por vías arterias del plan vial, debía ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta a urbanizar y que cuando la afectación fuera superior a dicho porcentaje, la diferencia sería negociada con el Instituto de Desarrollo Urbano, sin embargo, lo cierto es que en el caso puntual, tal como se evidencia en los distintos actos administrativos relevantes para la Etapa III de la urbanización nunca se hizo tal exigencia.

Menciona que el Acuerdo 6 de 1990 (Estatuto de Ordenamiento Físico de la Ciudad) en su artículo 84 había creado el concepto de zonas de reserva vial para la constitución de futuras afectaciones, por ello mientras no se perfeccionara la afectación en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, la zona tenía el carácter de zona de reserva vial. Además que mediante Decreto Distrital 619 de 2000, que fuera compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, regulando las zonas de reserva y de afectación, por ello la AVENIDA EL CORTIJO está señalada en el plano definitivo de la urbanización como una afectación la cual desde hace 28 años nunca se registró en el folio de matrícula inmobiliaria, y por ende, no produjo efectos en los términos del artículo 37 de la Ley 388 de 1997, no obstante, es claro que la AVENIDA EL CORTIJO a partir de la expedición del Acuerdo 6 de 1990 ratificado por el POT de Bogotá se considera como una zona de reserva vial.

Indicó que el POT permitió que se expedieran licencias sobre las áreas de reserva vial, en la medida que el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 señalaba que para que la afectación produjera efectos e impida la expedición de licencias, es necesario que se imponga y registre en el folio de matrícula inmobiliaria del predio afectado, y que se celebrara un contrato entre la administración y el administrado, que defina los perjuicios derivados del tiempo que dure el predio afectado hasta tanto sea adquirido.

Dijo que en la Circular 003 del 7 de marzo de 2005, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación) con fundamento en el POT, diferenció las ZONAS DE RESERVA PARA LA IMPOSICIÓN DE AFECTACIONES de la AFECTACIÓN y dispuso con

claridad sobre que pedidos, incluidos en zona de reserva, estaba permitida la expedición de licencias de urbanización y de construcción.

Recordó que tanto el Director de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, coinciden en afirmar que el predio sobre el que se aprobó la licencia de la Urbanización Bolivia Etapa IV, no era una zona de cesión de la Urbanización Bolivia Oriental III etapa, sino una afectación.

Finalmente, sobre las licencias de urbanismo y construcción, dijo que del probatorio se puede establecer que en el predio denominado "Avenida el Cortijo" identificado con el número 50C-1264565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Centro-, nunca se registró alguna afectación por parte de la administración distrital, por lo que no existe ninguna restricción que impidiera la expedición de licencias para su desarrollo y por ende sobre ese lote si se podía expedir la licencia de urbanización para la "Urbanización Bolivia Etapa IV" y las licencias de construcción para los proyectos "Mónaco" y "San Remo", pues el carácter de zona de reserva del predio solo implicaba una representación cartográfica de un trazado vial y en caso que sus terrenos fueran necesarios para la ejecución de la vía, le correspondía al Distrito Capital adquirir su propiedad o al menos imponer y registrar la afectación para evitar su desarrollo, situación que en este caso, está probado que no se dio y por eso el otorgamiento de las citadas licencias, no vulnera ni amenaza ningún derecho colectivo.

Con relación a la alegada afectación del goce de un ambiente sano, señaló que ante la intervención de diferentes autoridades distritales las cuales produjeron documentos tales como el Concepto Técnico No. 01250 del 29 de marzo de 2016, emanado de la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el cual se recomendó el levantamiento de la medida preventiva de que trata la Resolución 623 de 2105, basado en las acciones de subsanación a los elementos que originaron dicha medida, así como el Oficio No 2016EE67635 del 28 de abril de 2016 en el que la Secretaría Distrital de Ambiente certificó que no existía ninguna ocupación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del Canal Bolivia, que se encuentra restablecida la geomorfología y revegetalización del suelo afectado previamente por la instalación de la tubería que ocupaba la ZMPA, que se desmontó la tubería ubicada en la Zona de Manejo Preservación Ambiental y todos los vertimientos cuerpo de agua están suspendidos definitivamente, entre otras, es claro que se encuentra superada la vulneración del derecho alegado en la presente acción, por ende, así debe ser declarado.

Concluyó afirmando que no existe la vulneración de los derechos colectivos aducida en el proceso, consecuentemente rogó negar las pretensiones de la demanda y ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del proceso.

Las curadoras urbanas 2 y 3 guardaron silencio sobre sus alegaciones.

VI. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Atendiendo lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 155 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo señalado en los artículos 15 y 16 de la Ley 472 de 1998, este Despacho judicial es competente para proferir la sentencia de primera instancia en la acción popular de la referencia.

Al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a decidir la controversia conforme a la siguiente estructura argumentativa:

a. Presentación del caso.

Se solicita la protección de los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano ambiente sano, moralidad administrativa, el goce al espacio público, la utilización y defensa de los bienes de uso público y la defensa del patrimonio público, señalados en los literales a) b) d) y e) del artículo 4 de la ley 472 de 1998, porque en el predio involucrado en la licencia de urbanismo 2-12-0078 de 2012, en el que se desarrolla el proyecto urbanístico MULTICENTRO SUBA BOLIVIA ORIENTAL CUARTA ETAPA, y/o PROYECTO MÓNACO O SAN REMO, ubicado en la AC 90 103 C 01, de la ciudad de Bogotá, no se respetó las zonas de cesión obligatorias, afectándose así el plan vial del distrital capital, como tampoco se ha realizado el control del impacto ambiental negativo generado en el humedal Juan Amarillo y del Canal Bolivia por la expedición y ejecución de las licencias de urbanismo y de construcción.

b. Tesis de la parte actora.

La parte actora considera que con la expedición de las resoluciones: (i) RES 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, (ii) RES 13-3-0549 del 26 de julio de 2013 y (iii) RES LC 14-3-0073 del 3 de febrero de 2014, por medio de las cuales, en su orden, se aprobó el plano urbanístico, se otorgó licencia de construcción para el desarrollo del proyecto Bolivia Etapa IV y se otorgó licencia de construcción de la agrupación de vivienda denominada San Remo, se vulneraron los derechos colectivos invocados, dado que se autorizó la urbanización de zonas destinadas a ser cedidas al Distrito Capital, así mismo, o protegió el canal Bolivia, integrado al corredor ecológico distrital. Igualmente, la ejecución de dichas autorizaciones urbanísticas, trajeron consigo afectación ecológica y ambiental al humeral Juan Amarillo y al Canal Bolivia.

c. Tesis de los demandados.

- i) Constructora Cusezar S.A. (Empresa particular). Considera que los actos administrativos, cuestionados por los cuales las curadurías urbanas otorgaron las licencias de urbanismo y construcción para el desarrollo del proyecto Bolivia ETAPA IV, se encuentran ajustados a derecho, gozan de la presunción de legalidad y las zonas involucradas son de propiedad privada. Además, que a la fecha no existe vulneración alguna del ambiente, dado que las cargas impuestas por los entes distritales para ejecutar el proyecto urbanístico se han cumplido a cabalidad y de esa manera, no existe afectación alguna a los derechos reclamados por la parte actora.
- ii) BOGOTÁ D.C., Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Engativá, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Planeación y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-. (Entidades públicas). Considera la administración distrital que no se ha vulnerado ningún derecho colectivo, dado que sus entidades han actuado diligentemente conforme lo ordena la ley.

d. Generalidades, objeto y alcance de la Acción Popular.

La Acción Popular, desarrollada por la Ley 472 de 1998, es de origen constitucional y de naturaleza pública, por lo tanto, puede ser ejercida por cualquier persona natural o jurídica. Mediante la citada ley, se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política, se reguló el ejercicio de las Acciones Populares y de Grupo y se dictaron otras disposiciones, orientadas a garantizar los derechos e intereses colectivos relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y salubridad públicas, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica, los derechos de los consumidores y otros derechos de similar naturaleza.

El artículo 2º de la Ley 472 de 1998, dispone que la Acción Popular está prevista para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o el agravio sobre los derechos o intereses colectivos y restituir las cosas al estado anterior cuando fuere posible. Esta acción tiene como fin la protección de los intereses o derechos colectivos o difusos, siempre que se evidencie una acción u omisión que los amenace o los violenta.

El artículo 4º de la citada ley, enuncia los derechos colectivos susceptibles de protección, e igualmente señala que gozan del mismo carácter los señalados por la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia.

En ese orden de ideas, se observa que los derechos colectivos son aquellos en los que aparecen comprometidos los intereses de la comunidad y cuyo radio de acción va más allá de la esfera de lo individual o de los llamados derechos subjetivos. Estos intereses de carácter colectivo afectan de manera homogénea a la comunidad, el alcance de la acción consiste en volver las cosas al estado de normalidad y la titularidad la tiene cualquier persona.

De acuerdo con lo anterior, se tiene establecido que los supuestos sustanciales para que proceda la acción popular son: a-) una acción u omisión de la parte demandada, b-) un daño contingente, peligro, amenaza, vulneración o agravio de derechos o intereses colectivos, peligro o amenaza que no es en modo alguno el que proviene de todo riesgo normal de la actividad humana y, c-) la relación de causalidad entre la acción u omisión y la señalada afectación de tales derechos e intereses; dichos supuestos deben ser demostrados de manera idónea en el proceso respectivo.

e. Decisión sobre las excepciones propuestas.

Procede el Despacho a pronunciarse únicamente sobre las excepciones con capacidad de enervar las pretensiones de la demanda; las demás presentadas como tienen que ver con el fondo del asunto se estudiarán como argumentos de defensa y por ende se resolverán en el transcurso de la sentencia.

La excepción denominada “*Improcedencia de la acción popular para hacer un juicio de legalidad de las licencias urbanísticas*” propuesta por la demandada constructora CUSEZAR S.A., no está llamada a prosperar, porque si bien es cierto, mediante la acción popular no se puede ordenar la declaratoria de nulidad de los actos administrativos, que presuntamente amenazan o violentan los invocados derechos colectivos, también lo es que, en criterio de este despacho se deben garantizar los intereses colectivos que se estén violentando o que se encuentren en inminente peligro de ser vulnerados, debiéndose ordenar todas las medidas que se consideren idóneas y necesarias para hacer cesar la amenaza o la vulneración que se logre demostrar, pudiéndose inaplicar total, parcial o condicionadamente los actos de la administración, incluso se podrá ordenar la suspensión de los efectos de los actos administrativos que causen daño a los derechos colectivos, sin que en dichos escenarios haya la necesidad de discutir su legalidad. El anterior aserto, se exhibe congruente con el precedente jurisprudencial contenido en la sentencia de unificación de la Sala Plena del Consejo de Estado del 13 de febrero de 2018, con ponencia del Dr. William Hernández Gómez, radicado 25000 23 15 000 2002 02704 01.

Por su parte, la excepción de “*falta de legitimación en la causa por pasiva*” alegada por el apoderado del Distrito Capital, no está llamada a prosperar, dado que como ya se expuso, en la presente demanda se imputa un daño y/o amenaza a varios derechos colectivos generados por actos administrativos nacidos en virtud de una función pública distrital, como lo es la expedición de licencias de urbanismo y construcción, y el debido control de la autoridad administrativa distrital en la expedición de dichos actos administrativos, que comprende los oportunos y eficaces deberes de defensa, de vigilancia y de regulación, entre otros, tanto del espacio público como del medio ambiente; razón por la cual las dependencias distritales convocadas en calidad pasiva, sí están llamadas a comparecer, toda vez que por acción u omisión, no pueden tenerse como simples

observadores en el complejo devenir del específico asunto sometido a examen, máxime si se tiene en cuenta, que en el curso del proceso se ordenó como medida cautelar, ratificada en segunda instancia, la suspensión de los actos administrativos cuestionados y dicha cautela a la fecha se mantiene vigente.

f. Problemas jurídicos por resolver.

¿En el predio donde se desarrolla el proyecto urbanístico MULTICENTRO SUBA BOLIVIA ORIENTAL CUARTA ETAPA y/o PROYECTO MÓNACO O SAN REMO, ubicado en la AC 90 103 C 01 de la ciudad de Bogotá, se respetaron las zonas de cesión obligatorias y se afectó el plan vial distrital?. ¿La expedición de las licencias de construcción y de urbanismo para la construcción del citado proyecto inmobiliario genera un impacto ambiental negativo al humedal Juan Amarillo y al Canal Bolivia?. En caso positivo qué órdenes judiciales se deben impartir para superar dicha problemática?

g. Normativa aplicable al caso.

Para resolver los problemas jurídicos planteados se hace necesario tener en cuenta las siguientes disposiciones constitucionales y legales:

El artículo 8 de Constitución Política señala que:

“Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.”

El artículo 58 de la Constitución Política señala:

“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.”

El artículo 63 de la Constitución Política dispone:

“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

El artículo 79 de la Constitución Política señala que:

“Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.”

“Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”

El artículo 80 de la Constitución Política dispone:

“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.”

Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas.”

El artículo 82 de la Constitución Política señala que:

“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.

El artículo 95 de la Constitución Política menciona:

“La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano:

1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; (...)

8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano; (...).

Los artículos 5, 6, 7, 8 y 37 de la Ley 9 de 1989, definen el espacio público:

Artículo 5. Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Artículo 6. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del Alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El retiro del servicio de las vías públicas continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías

públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 7. *Los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.*

Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo o Plan de Desarrollo Simplificado. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los aislamientos laterales, parámetros y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Artículo 8. *Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.*

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo, y se tramitará por el procedimiento previsto en el numeral 8 del artículo 414 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 37. *Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.*

El Decreto 1504 de 1998 que reglamentó el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial² estableció en su artículo primero que en el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción,

² La Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9° de 1989 en el sentido de armonizarla con la Constitución Política de 1991, estableció ciertos lineamientos que las entidades territoriales deben incluir dentro de los Planes de Ordenamiento Territorial, con el fin de cumplir el mandato de protección y garantía que la Constitución les asignó en el artículo 82, respecto del espacio público. En desarrollo de lo anterior, dentro del Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C., contenido en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, compilados en el Decreto Distrital 190 de 2004, se define el espacio público. El artículo 13 del Decreto Distrital 190 del 22 junio de 2004 establece la protección, garantía, recuperación y mantenimiento del espacio público, como política del Distrito para desarrollar en todos los niveles. Las políticas establecidas dentro de este Plan de Ordenamiento Territorial directrices que son desarrolladas por las autoridades distritales y que permean cada una de las decisiones que se toman en la entidad territorial.

En desarrollo de lo anterior, se expidió el Decreto Distrital 215 del 22 de junio de 2005, por el cual se adoptó el "Plan Maestro del Espacio Público para Bogotá Distrito Capital", el cual tiene por objeto "concretar las políticas, estrategias, programas, proyectos y metas relacionados con el espacio público del Distrito Capital, y establecer las normas generales que permitan alcanzar una regulación sistemática en cuanto a su generación, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento económico, y apropiación social."

mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. Igualmente, en el artículo 28 dispuso:

Artículo 28. *La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.*

La ley 388 de 1997, por su parte dispuso:

Artículo 8o. Acción Urbanística. *La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:*

1. *Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.*
2. *Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.*
3. *Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.*
4. *Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.*

Artículo 102. Interpretación de las Normas. *En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.*

Artículo 103. Infracciones Urbanísticas. *<Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

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 o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial 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.

Artículo 117. Incorporación de Áreas Públicas. Adíquese el artículo 5º de la Ley 9a. de 1989, con el siguiente párrafo:

"PARÁGRAFO. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización 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. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."

Por su parte, el Decreto Distrital 190 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, en lo pertinente señala que:

Artículo 3. Ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a) Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b) Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c) Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
- d) Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

Parágrafo: No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a) Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.
- b) Las zonas localizadas en suelo de protección.
- c) Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.
- d) Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo clandestino.
- e) Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.

(...)

Artículo 103. Corredores Ecológicos. Régimen de usos (artículo 94 del Decreto 469 de 2003). El régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:

1. Corredores Ecológicos de Ronda:

a. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva.

b. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.

2. Corredor Ecológico de Borde: usos forestales. (...)

Artículo 177. Definición y dimensión de las reservas viales (artículo 158 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 136 del Decreto 469 de 2003). Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrolle.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello al Departamento Administrativo de Catastro Distrital (DACP) para lo de su competencia.

Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones (artículo 159 del Decreto 619 de 2000). Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Parágrafo 1: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adelantará los estudios para definir y precisar las reservas y afectaciones viales producidas por el sistema vial a que hace referencia el presente artículo. Para llevar a cabo estos estudios, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) cuenta con un plazo de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan.

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9^a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003). Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y

servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismo resistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana.

Artículo 275. Escritura de constitución de urbanizaciones, barrios o desarrollos urbanísticos (artículo 265 del Decreto 619 de 2000). En la escritura pública de constitución de la urbanización, barrio o desarrollo urbanístico, se deberá incluir una cláusula que exprese que este acto, por sí mismo, implica la cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de las áreas públicas. Las áreas públicas objeto de este tipo de cesión deberán ser demarcadas por localización, alinderación y amojonamiento con base en el plano aprobado en la escritura pública y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Defensoría del Espacio Público del Distrito Capital para que concorra a firmar la escritura en señal de aceptación. Una vez la escritura sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, esta entidad procederá a abrir los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada una de las cesiones respectivas.

Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización (artículo 266 del Decreto 619 de 2000). 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.

El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas.

Artículo 445. Zonas de reserva para la imposición de futuras afectaciones (artículo 481 del Decreto 619 de 2000).

Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Artículo 446. Determinación de las áreas de reserva (artículo 482 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 277 del Decreto 469 de 2003). La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante resoluciones del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dependencia que enviará copia de dichos actos al Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Igualmente corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital el levantamiento y modificación de las citadas zonas.

Artículo 447. Definición de afectación (artículo 483 del Decreto 619 de 2000). La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo X de la ley 388 de

1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección ambiental.

Artículo 448. Entidades que pueden imponer las afectaciones (artículo 484 del Decreto 619 de 2000). Las afectaciones podrán ser impuestas por el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, cuando sea este el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad del orden distrital en cuyo favor deban establecerse según la finalidad de la misma.

Artículo 449. Procedimiento para la imposición de afectaciones (artículo 485 del Decreto 619 de 2000). En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.

Seguidamente, atendiendo los derechos colectivos específicamente invocados en la demanda, se realizarán unas transliteraciones jurisprudenciales, que se consideran relevantes:

1. EL GOCE DE UN AMBIENTE SANO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CONSTITUCIÓN, LA LEY Y LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.

“Con la expedición del Código de Recursos Naturales (Decreto 2811 de diciembre 18 de 1974), en nuestro país se estableció en materia ambiental el derecho de toda persona a gozar de un ambiente sano. Así mismo, la Constitución Política de 1991 clasifica el medio ambiente dentro de la categoría de derecho colectivo (art. 79 CP), el cual es objeto de protección judicial directa por vía de las acciones populares (art. 88 CP).

La ubicación del medio ambiente en esa categoría, resulta particularmente importante, “[...] ya que los derechos colectivos y del ambiente no sólo se le deben a toda la humanidad, en cuanto son protegidos por el interés universal, y por ello están encuadrados dentro de los llamados derechos humanos de ‘tercera generación’, sino que se le deben incluso a las generaciones que están por nacer, toda vez que la humanidad del futuro tiene derecho a que se le conserve el planeta desde hoy, en un ambiente adecuado a la dignidad del hombre como sujeto universal del derecho [...]”.

Estos mandatos constitucionales deben ser comprendidos como parte de los desarrollos jurídicos internacionales y regionales que se venían dilucidando tiempo atrás, entre los cuales se encuentran: (i) la Declaración de Estocolmo sobre el Medio Ambiente Humano (adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente Humano de 1972); (ii) la Carta Mundial de la Naturaleza de las Naciones Unidas de 1982; (iii) el Protocolo de Montreal, relativo a las sustancias que agotan la capa de ozono, adoptado en 1987; (iv) la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas de 1992; (v) la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático de 1992; (vi) el Protocolo de Kyoto de las Naciones Unidas a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático de 1997; (vii) la Cumbre del Milenio de las Naciones Unidas de 2000; y (viii) el Acuerdo de Copenhague de 2009.

Los anteriores instrumentos exponen el interés universal por la protección de un medio ambiente sano, consagran y desarrollan los principios, objetivos, herramientas e instituciones de gestión ambiental y los principales compromisos que deben ser tenidos en cuenta por los Estados para lograr el fin propuesto de garantizar la diversidad e integridad de los ecosistemas, la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

La regulación normativa del medio ambiente no se limita a su consagración constitucional, pues se han promulgado normas, de diferentes categorías, dirigidas a fortalecer su protección, a saber:

El Decreto 2811 de 1974, reconoce que el ambiente “[...] es patrimonio común de la humanidad y necesario para la supervivencia y el desarrollo económico y social de los pueblos [...]” y, por tal motivo, es necesaria la implementación de medidas y acciones tendientes a preservar, corregir, mitigar y conservar el medio ambiente.

Por su parte, la Ley 99 de 1993 establece que la política ambiental colombiana seguirá, entre otros, los siguientes principios generales:

(i) el proceso de desarrollo económico y social del país se orientará según los principios universales y del desarrollo sostenible contenidos en la Declaración de Río de Janeiro de junio de 1992, sobre Medio Ambiente y Desarrollo;

(ii) en la utilización de los recursos hidráticos el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso;

(iii) la formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica y las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución;

(iv) el Estado fomentará la incorporación de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos para la prevención, corrección y restauración del deterioro ambiental y para la conservación de los recursos naturales renovables;

(v) el paisaje, por ser patrimonio común, deberá ser protegido;

(vi) la prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia, son de obligatorio cumplimiento; y

(vii) los estudios de impacto ambiental serán el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial.

A partir de los citados mandatos, la jurisprudencia ha entendido que la noción de medio ambiente comprende los elementos biofísicos y los recursos naturales como el suelo, el agua, la atmósfera, la flora, la fauna, etc., los cuales pueden ser objeto de aprovechamiento por parte del ser humano, siempre que se haga de manera eficiente, es decir, teniendo en cuenta el criterio de aprovechamiento sostenible de los recursos, de suerte que se satisfagan las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

Es así como, recientemente, la Sección Primera del Consejo de Estado hizo alusión al contenido de este derecho, en el sentido de resaltar el carácter ecológico de la Constitución de 1991; así como la obligación del Estado y de los particulares de proteger la diversidad e integridad del ambiente, y de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental. Al respecto, la sentencia de 8 de junio de 2017 (rad. 88001-23-33-000-2014-00040-01(AP), en lo pertinente señaló:

[...] Para la jurisprudencia constitucional, el ámbito constitucionalmente protegido del ambiente sano se refiere a “aspectos relacionados con el manejo, uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales, el equilibrio de los ecosistemas, la protección de la diversidad biológica y cultural, el desarrollo sostenible, y la calidad de vida del hombre entendido como parte integrante de ese mundo natural” 51. En este sentido, el ambiente sano es un derecho colectivo, no solo por su pertenencia al capítulo 3 Título II de la Constitución, que se refiere a los derechos colectivos y del

ambiente, sino por cuanto su contenido es tal que no puede ser asignado a ninguna persona en particular. Por ello, “la protección de estos aspectos ambientales consagrados en la Constitución, se realiza en estricto sensu mediante el mecanismo de las acciones populares, en virtud del artículo 88 de la Carta, que al haber sido estructuradas en la ley 472 de 1998, son la vía judicial acertada para proteger los derechos colectivos relacionados con el espacio público, la seguridad, la salubridad y el medio ambiente”.

“[...] la protección del medio ambiente ha adquirido en nuestra Constitución un carácter de objetivo social, que al estar relacionado adicionalmente con la prestación eficiente de los servicios públicos, la salubridad y los recursos naturales como garantía de la supervivencia de las generaciones presentes y futuras, ha sido entendido como una prioridad dentro de los fines del Estado y como un reconocimiento al deber de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos”⁵⁴ (Artículo 366 C.P.)”[...].

“La defensa del medio ambiente constituye un objetivo de principio dentro de la actual estructura de nuestro Estado Social de Derecho. En cuanto hace parte del entorno vital del hombre, indispensable para su supervivencia y la de las generaciones futuras, el medio ambiente se encuentra al amparo de lo que la jurisprudencia ha denominado “Constitución ecológica”, conformada por el conjunto de disposiciones superiores que fijan los presupuestos a partir de los cuales deben regularse las relaciones de la comunidad con la naturaleza y que, en gran medida, propugnan por su conservación y protección [...]”.

En ese orden de ideas, la Sección Primera del Consejo de Estado ha hecho alusión a las distintas dimensiones del derecho a un ambiente sano, destacando que ostenta la calidad de: “[...] (i) derecho fundamental (por encontrarse estrechamente ligado con los derechos fundamentales a la vida y a la salud); (ii) de derecho-deber (todos son titulares del derecho a gozar de un ambiente sano pero, además, tienen la obligación correlativa de protegerlo); (iii) de objetivo social (conservación de las condiciones del medio ambiente para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales por parte de las generaciones presentes y futuras); (iv) de deber del Estado (conservación del medio ambiente, eficiente manejo de los recursos, educación ambiental, fomento del desarrollo sostenible, e imposición las sanciones a que haya lugar); y (v) de derecho colectivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 88 superior [...]”.

Así mismo, la Corte Constitucional en cuanto a la categorización del medio ambiente sano como derecho colectivo, ha expresado lo siguiente:

“[...] La Constitución clasifica el medio ambiente dentro del grupo de los llamados derechos colectivos (C.P. art. 79), los cuales son objeto de protección judicial directa por vía de las acciones populares (C.P. art. 88). La ubicación del medio ambiente en esa categoría de derechos, lo ha dicho la Corte, resulta particularmente importante, “ya que los derechos colectivos y del ambiente no sólo se le deben a toda la humanidad, en cuanto son protegidos por el interés universal, y por ello están encuadrados dentro de los llamados derechos humanos de ‘tercera generación’, sino que se le deben incluso a las generaciones que están por nacer”, toda vez que “la humanidad del futuro tiene derecho a que se le conserve, el planeta desde hoy, en un ambiente adecuado a la dignidad del hombre como sujeto universal del derecho [...]”.

De lo anterior se advierte que la defensa del medio ambiente constituye un objetivo primordial dentro del Estado Social de Derecho, ya que constituye el contexto vital del ser humano, indispensable para la supervivencia de las generaciones presentes y futuras. En efecto, todos los habitantes del territorio nacional tienen derecho a gozar de un ambiente sano, lo que genera, por un lado, el deber de velar por su conservación, y por el otro, el derecho de participar en las decisiones que puedan afectarlo; al Estado se le imponen cargas para lograr su protección, como lo son prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer sanciones legales por conductas lesivas al ambiente y exigir la reparación de los daños causados.”³

³ Sentencia del 4 de octubre de 2018, Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, M.P.: Roberto Augusto Serrato Valdés, radicación 05001-23-33-000-2016-00713-01.

2. MORALIDAD ADMINISTRATIVA.

La moralidad administrativa fue prevista como un derecho colectivo en los artículos 88 Constitución Política de 1991 y 4 de la Ley 472. Así mismo, de conformidad con el artículo 209 constitucional, constituye un principio orientador de la función administrativa.

La Sección Primera del Consejo de Estado, en sentencia proferida el 21 de julio de 2018, sobre el derecho colectivo a la moralidad administrativa, recordó lo siguiente:

[...] En Sentencia de Unificación de 13 de febrero de 2018, la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, con ponencia del Magistrado William Hernández Gómez, tuvo la oportunidad de explicar los alcances del derecho colectivo a la moralidad administrativa, así:

[...] Respecto de la moralidad administrativa, se ha señalado que si bien es un concepto jurídico indeterminado, en todo caso, la actuación de la administración debe estar direccionada a la satisfacción del interés general y realizarse dentro del marco de los fines establecidos por la Constitución y la ley.

En ese sentido la Sección Tercera de la alta Corporación señaló: «*[...] en un Estado pluralista como el que se identifica en la Constitución de 1991 (art. 1), la moralidad tiene una textura abierta, en cuanto de ella pueden darse distintas definiciones. Sin embargo, si dicho concepto se adopta como principio que debe regir la actividad administrativa (art. 209 ibídem), la determinación de lo que debe entenderse por moralidad no puede depender de la concepción subjetiva de quien califica la actuación sino que debe referirse a la finalidad que inspira el acto de acuerdo con la ley*». [...].

La Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en sentencia proferida el 1 de diciembre de 2015, precisó que los elementos del concepto de la moralidad administrativa son los siguientes:

[...] 2.2.1. Elemento objetivo: Quebrantamiento del ordenamiento jurídico. Este elemento puede darse en dos manifestaciones: (i) Conexidad con el principio de legalidad y (ii) violación de los principios generales del derecho.

(i) El primero corresponde a la violación del contenido de una norma jurídica por la acción (acto o contrato) u omisión de una entidad estatal o de un particular en ejercicio de una función pública. El acatamiento del servidor público o del particular que ejerce una función pública a la ley caracteriza el recto ejercicio de la función pública. [...]

2.2.2. Elemento subjetivo: No se puede considerar vulnerado el derecho colectivo a la moralidad pública sin hacer el juicio de moralidad de la actuación del funcionario para establecer si incurrió en conductas amañadas, corruptas o arbitrarias y alejadas de los fines de la correcta función pública. (...)

Este presupuesto está representado en factores de carácter subjetivo opuestos a los fines y principios de la administración, traducidos en comportamientos deshonestos, corruptos, o cualquier denominación que se les dé; en todo caso, conductas alejadas del interés general y de los principios de una recta administración de la cosa pública, en provecho particular [...].

Así las cosas, el derecho colectivo a la moralidad administrativa se relaciona con el ejercicio de la función pública según los mandatos del Estado Social de Derecho y, en especial, con el manejo correcto de los bienes y dineros públicos.

En conclusión, la moralidad administrativa, como principio de la función pública, es un precepto interpretativo de obligatoria referencia para el operador jurídico; y, como derecho colectivo permite un control judicial por parte de la comunidad, a través de la acción popular.

Para que se configure la vulneración de este derecho debe concurrir un elemento objetivo que alude al quebrantamiento del ordenamiento jurídico y uno subjetivo relacionado con la demostración de conductas amañadas, corruptas, arbitrarias o alejadas de la correcta función pública.

Sin embargo, esta Corporación, respecto del elemento subjetivo, ha precisado que no se trata de un juicio de responsabilidad personal del agente frente a una conducta dolosa toda vez que “[...] ese elemento subjetivo debe entenderse en los términos y para los efectos de la acción popular, cuyo objetivo no es juzgar la responsabilidad personal del servidor en los distintos ámbitos en los que esta puede verse comprometida como el fiscal, penal o disciplinario –para lo cual existen procedimientos específicos previstos en el orden jurídico–, sino determinar si se ha transgredido o amenazado una garantía colectiva [...]”; en estas condiciones concluyó que “[...] el análisis de la conducta del servidor y demás personas involucradas en la actuación que se cuestiona no requiere del alcance de certeza exigida en los juicios sobre la responsabilidad personal y debe acompañarse con las finalidades que le son propias a la acción prevista en el artículo 88 Superior [...]”⁴

3. EL GOCE DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA UTILIZACIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.

La Constitución Política de Colombia dispone que “*es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular*”. Al respecto, el H. Consejo de Estado, ha manifestado que:

“Es deber del Estado, y, por ende, de sus autoridades, (1) velar por la protección de la integridad del espacio público; (2) velar por su destinación al uso común; (3) asegurar la efectividad del carácter prevalente del uso común del espacio público sobre el interés particular; (4) ejercer la facultad reguladora en materia de ordenamiento territorial, en relación con la utilización del suelo y del espacio público para la defensa del interés común, entre otros; (5) es un derecho e interés colectivo; (6) Constituye el objeto material de las acciones populares y es uno de los bienes jurídicamente garantizables a través de ellas. [...]”.

El artículo 5 de la Ley 9 de 11 de enero 1989 define el espacio público en los siguientes términos:

“Artículo 5. Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o

⁴ Sentencia del 11 de octubre de 2019, Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, M.P.: Hernando Sánchez Sánchez, radicación 17001-23-33-000-2015-00353-01.

debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo”.

Por su parte, la Ley 388 del 18 de julio de 1997, en lo concerniente al caso objeto de estudio, estipula:

“Artículo 1º.- Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos:

[...].

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

[...].

Artículo 3º.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

[...].

Artículo 8º.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana [...].

3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
[...].

Parágrafo. Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollos o complementen, en los términos previstos en la presente ley. [...].

Artículo 99º.- Licencias. Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas: [...].

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento. [...].

Artículo 103º.- Modificado por el art. 1 de la Ley 810 de 2003. Infracciones urbanísticas. [...].

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital. [.....].

El Decreto 1504 de 4 de agosto de 1998, “*por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial*”, establece que “*es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo*”. Además, se define el espacio público de la siguiente manera:

“Artículo 2º.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcinden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 3º.- El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;*
- b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;*
- c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto”.*

Así mismo, de acuerdo con el artículo 63 del Decreto 1469 de 30 de abril de 2010, “*corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. [...]*⁵

4. DEFENSA DEL PATRIMONIO PÚBLICO.

El Consejo de Estado ha indicado que el patrimonio público «*[...] cobija la totalidad de bienes, derechos y obligaciones, que son propiedad del Estado y que se emplean para el cumplimiento de sus atribuciones de conformidad con el ordenamiento normativo [...]*».

Igualmente ha precisado que este concepto también se integra por «*[...] bienes que no son susceptibles de apreciación pecuniaria y que, adicionalmente, no involucran la relación de dominio que se extrae del derecho de propiedad, sino que implica una relación especial que se ve más clara*

⁵Sentencia del 5 de mayo de 2019, Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, M.P.: Roberto Augusto Serrato Valdés, radicación 05001-23-33-000-2015-02397-01.

en su interconexión con la comunidad en general que con el Estado como ente administrativo, legislador o judicial, como por ejemplo, cuando se trata del mar territorial, del espacio aéreo, del espectro electromagnético etc., en donde el papel del Estado es de regulador, controlador y protección, pero que indudablemente está en cabeza de toda la población [...]».

Respecto a su naturaleza se ha sostenido que el patrimonio público tiene una doble naturaleza en el ordenamiento jurídico. La primera es la dimensión subjetiva, la cual le otorga el calificativo de derecho, y la segunda, una dimensión objetiva o de principio, que se traduce en la obligación de las entidades públicas de gestionarlo de acuerdo con los postulados de eficiencia y transparencia contemplados en el artículo 209 de la Constitución Política y cumpliendo la legalidad presupuestal vigente.

Por su parte, la Corte Constitucional en sentencia C-479 de 1995 señaló que «*[...] Por patrimonio público, en sentido amplio se entiende aquello que está destinado, de una u otra manera a la comunidad y que está integrado por los bienes y servicios que a ella se le deben como sujeto de derechos [...]».*

Ahora bien, es importante resaltar que la Constitución de 1991 al referirse al patrimonio cultural, histórico y arqueológico de la Nación, entiende, por su esencia, que este también forma parte del patrimonio público. En efecto, el concepto tradicional de la composición del patrimonio público se ha enriquecido con nuevas expresiones o valores que son integrados a la vida jurídica dada la importancia sociopolítica o económica de dichos componentes.⁶

h. El caso concreto:

Para el Despacho se hace relevante advertir que si bien en los antecedentes procesales la parte actora citó los derechos de “*moralidad administrativa*” y “*defensa del patrimonio público*”, lo cierto es que ambos derechos fueron invocados únicamente como argumentos de la medida cautelar rogada en el escrito de demanda, sin embargo, en el texto del libelo, no se argumentó en qué consiste la presunta vulneración de los mencionados derechos, pues solamente fueron citados sus conceptos.

Para ejercer el análisis que corresponde sobre la controversia que ocupa al Despacho, primero se hará una cronología fáctica del asunto conforme al probatorio en el proceso, seguidamente se analizarán las pretensiones solicitadas, verificando si existe la vulneración a cada uno de los derechos reclamados conforme lo exponen las partes y lo probado; adoptando, de ser el caso, las medidas necesarias para evitar el daño contingente o hacer cesar el peligro, amenaza, vulneración o agravio y/o restituir las cosas a su estado anterior.

Cronología fáctica del asunto.

Recuérdese que el 22 de mayo de 1984, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD-, hoy SDP, expide la Resolución 196 de 1984 “*Por la cual se aprueba el proyecto general de zonificación de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL ubicada en Multicentro Suba, se establecen normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento de la primera etapa y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable*” (fls. 126 a 144 C.3). En esta se dispuso:

“*En uso de sus facultades legales y en especial de las que trata el artículo 20 del Acuerdo 22 de 1972 y el Acuerdo 7 de 1979 y,*

⁶ Sentencia de unificación del 13 de febrero de 2018, Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. M.P.: William Hernández Gómez, radicación 25000-23-15-000-2002-02704-01.

CONSIDERANDO

Que el señor FEDERICO SALAZAR MEJIA, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.214.335 de Bogotá, en su calidad de representante legal de INVERSIONES LA SOLIDEZ LIMITADA ha presentado a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, solicitud para adelantar un plan o programa de urbanización de terrenos bajo el nombre de urbanización BOLIVIA ORIENTAL, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos del plano topográfico No E 123/1-11 y E 123/1-12 aprobado por este Departamento.

Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 22 de 1972, 7 de 1979 y 2 de 1980 y los Decretos reglamentarios Nos 444 de 1978 y 1218 de 1978.

Que una vez cumplida toda la tramitación, el Comité Técnico Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras, ha recomendado al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dictar el presente ordenamiento según consta en el acta de la sesión No 23 del 13 de diciembre de 1983.

Que por la magnitud y características del proyecto y para cumplir los fines propuestos por los Decretos 444 y 1218 de 1978 se considera necesario dejar establecido en la presente resolución el procedimiento para la expedición de licencias de construcción y los mecanismos para efectuar las modificaciones y ajustes que las circunstancias urbanísticas, económicas y sociales puedan exigir en el futuro y que sean necesarios para la correcta materialización del multicentro.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 del Acuerdo No 2 de 1980, el urbanizador responsable presentó constancia del Acuerdo de pago No 007 del 2 de marzo de 1982, celebrado con el Instituto de Desarrollo Urbano.

RESUELVE:

I PROYECTO GENERAL Y LICENCIA DE OBRAS DE URBANISMO:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto general de zonificación de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL, contenido en los planos distinguidos con la referencia No 11425 de 1982, cuyos originales reposan en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo los números E 123/4-04 y E 123/4-05 y han sido incorporados en las planchas E-58, E-59, E-68 y E-69 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Esta aprobación se refiere al globo de terreno singularizado así:

LOCALIZACION: El terreno cuya área bruta es de 287.016.39 M2 está localizado en el sector E-6 según sectorización del Distrito Especial de Bogotá y sus linderos generales son los siguientes:

POR EL NOR ORIENTE: En línea quebrada entre los mojones 20, 501 y 504 en una longitud aproximada de 309.19 mts por el eje de la futura avenida El Cortijo con la parte restante del predio Bolivia.

POR EL NOR OCCIDENTE: Entre los mojones 504, 69, 72 y 402 en longitud aproximada de 406.33 mts con terrenos sin urbanizar.

POR EL SUR ORIENTE: Entre los mojones 20, 235, 12, 13, 11A, 112A, 10^a, 3, 2, 1 Y F en una longitud aproximada de 1.239.79 mts con terrenos del Instituto de Crédito Territorial.

POR EL SUR OCCIDENTE: Entre los mojones 402, 110B y F en una longitud aproximada de 890.72 mts por el eje de la avenida Bolivia con terrenos de la urbanización Bolivia Occidental.

El plano del proyecto general tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia. Si vencido este término no se ha iniciado o terminado la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento el interesado deberá solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la revalidación de los planos respectivos, la cual se impartirá en caso de que no se hayan efectuado cambios en la reglamentación, las

especificaciones de las redes de servicio o en las afectaciones viales o de servicios existentes en el sector. En caso de que se presenten modificaciones originadas por lo anterior, el urbanizador deberá efectuar los ajustes necesarios y someterlos a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

II NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

ARTICULO 2. Establecer como normas propias de la urbanización Bolivia Oriental las que a continuación se enumeran:

1. **ZONIFICACION:** Área de Actividad Múltiple con tratamiento de conservación ambiental, Multicentro Suba.

Código: 05640

Estrato socio económico: E-4

La urbanización aquí reglamentada pasa al tratamiento de conservación ambiental; sin embargo, por ser su reglamentación posterior a la sanción del Decreto 753 de 1980 no podrá incrementarse la densidad prevista en el proyecto general sino únicamente bajo los términos del Decreto 444 de 1978, previendo las áreas de equipamiento comunal adicionales, resultantes del aumento en el número de viviendas y en concordancia con los numerales 2 y 12 del presente artículo.

Cualquier variación de la densidad aquí establecida implica una modificación al proyecto general aprobado; por lo tanto, para su desarrollo deberá solicitarse previamente ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la correspondiente modificación.

2. USOS:

A. Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar en los superlotes para vivienda que aparecen en los planos 123/4-04 y E 123/4-05.

-Comercio tipo A grupos 1 y 2A y comercio tipo B en los lotes para “Comercio y vivienda” que aparecen en el plano E 123 / 4-04 y E 123 / 4-05. En estos lotes el comercio podrá plantearse como uso único.

-Comercio tipo A grupos 1 y 2A y comercio tipo B en el lote para comercio que aparece en el plano E 123 / 4-04 y E 123 / 4-05.

-Institucional grupos 1 y 2 en las zonas institucionales que aparecen en el plano E 123 / 4-04 y E 123 / 4-05. Dentro de estas zonas se deberá prever el equipamiento comunal a niveles 1 y 2 de que trata el Decreto 444 de 1978 y según los parámetros establecidos en el numeral 12 del presente artículo.

Para la asignación de usos en esta zona se tomarán como base los que aparecen en los cuadros del anexo No 2 del Decreto 444 de 1978 y será compromiso del urbanizador responsable ceder al Distrito los lotes para equipamiento a nivel 2 que constituyen áreas de cesión según dicho cuadro.

-Casas taller e industria de mediano impacto ambiental en la zona industrial indicada en los planos E 123 / 4 -04 y E 123 / 4 -05. Estos usos serán reglamentados posteriormente mediante resolución motivada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital una vez el urbanizador responsable presente el plan o proyecto de la zona, siguiendo los parámetros del Decreto 444 de 1978.

-Zonas de uso público en los sitios indicados en los planos E 123 / 4-04 y E 123 / 4-05.

B. Complementarios: Vivienda Multifamiliar del segundo al quinto piso de los lotes para “comercio y vivienda”.

-Comercio tipo A grupo 1 según la clasificación adoptada por el Acuerdo 7 de 1979 en el primer piso de los superlotes para uso de vivienda, con una intensidad máxima de 1.5 M2 por vivienda.

Cuando se plantee comercio con una intensidad mayor se considerará de nivel 2 en los términos del Decreto 444 de 1978 y solamente podrá plantearse agrupados en áreas no inferiores a 100. 00 M2; cada local tendrá área mínima de 25.00 M2 y deberá cumplir con los requisitos de acceso, bahías y estacionamientos exigidos en el numeral 10 del presente artículo.

-Institucionales del grupo 1 en las zonas para uso de vivienda e institucionales grupos 1 y 2 en cualquiera de las demás zonas.

-Recreativos grupo 1 en todas las zonas y recreativos grupo 2 en las zonas institucionales.

C. Compatibles: Comercio tipo A grupos 2 B y 3 en la zona industrial y en la zona de uso exclusivo de comercio previa reglamentación y concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO: Los usos complementarios y compatibles solamente podrán ser aceptados como parte integrante de proyectos o planteamientos de conjunto, siempre y cuando el uso predominante sea el determinado como principal en presente artículo.

(....)

ARTICULO 3. Conceder licencia al urbanizador responsable del desarrollo para la construcción de las obras de urbanismo y saneamiento en los terrenos de la primera etapa de la urbanización Bolivia Oriental de conformidad con cada uno de los proyectos y especificaciones técnicas aprobados por las diferentes empresas de servicios públicos y con las especificaciones, cantidades de obras y programa de trabajo aprobados por la Secretaría de Obras Públicas. Para tal efecto todos los proyectos técnicos, especificaciones y cantidades de obras se consideran como parte integrante de la presente resolución. La presente licencia de obras de urbanismo tiene una vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

PARAGRAFO 1. La licencia de construcción de obras de urbanismo y saneamiento a que se refiere este artículo podrá ser prorrogada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo concepto favorable de la Secretaría de Obras Públicas, entidad que para estos casos actuará en coordinación con la Superintendencia Bancaria. La prórroga no podrá exceder de 24 meses, del término inicialmente otorgado.

PARÁGRAFO 2. En caso de que la vigencia de la licencia sea igual al término de validez de la aprobación del proyecto general o en caso de que la prórroga solicitada sumada al término inicial exceda dicho lapso de validez, deberá pedirse igualmente la revalidación de tal aprobación.

ARTICULO 4. La licencia o autorización concedida en virtud de la presente resolución comporta para el urbanizador con respecto al Distrito Especial de Bogotá, además de las obligaciones ya establecidas las siguientes:

A. Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en los planos distinguidos con los números E 123/4-04 y 123/4-05 las obras de urbanismo y saneamiento exigidas por las disposiciones vigentes y dentro del plazo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la providencia correspondiente.

B. Ejecutar dichas obras con sujeción a las especificaciones técnicas, al programa de trabajo y al presupuesto de obras que hayan aprobado o determinen las entidades y empresas de servicios públicos distritales y la Secretaría de Obras Públicas; así mismo facilitarles a éstas el ejercicio de la intervención técnica correspondiente de conformidad con las normas vigentes.

(....)

IV CESIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO:

ARTICULO 8. Zonas de uso público previstas como de cesión en el proyecto general aprobado para la urbanización Bolivia Oriental, deberán ser entregadas por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá, en el término máximo de sesenta (60) días después de iniciadas las obras de urbanismo y saneamiento, entrega que se hará por intermedio de la Procuraduría de Bienes del Distrito. Igualmente el urbanizador responsable otorgará escritura de cesión al Distrito de esas áreas, a través de la Personería Distrital a más tardar sesenta (60) días antes del vencimiento de la licencia para ejecutar las obras de urbanismo.

ARTICULO 9. Las zonas de cesión de uso público que se deberán escriturar a nombre del Distrito Especial de Bogotá, son particularmente las contenidas e indicadas en los planos del proyecto general aprobado con los números E 123/4-04 y E 123/4-05 y que a continuación se discriminan así:

a. Zonas verdes y protección ambiental:	38. 797.80 M2
b. Vías vehiculares:	41.653.25 M2
c. Afectaciones vías plan vial:	24. 484. 41 M2
d. Canal Bolivia:	5. 737. 79 M2

Teniendo en cuenta que el área del predio de mayor extensión es de 394.943.76 M2 según el cuadro de áreas del plano topográfico número E 123/1-11 y E 123/1-12 y que el área de afectación por vías del plan vial es inferior al 7% de ella, deberá ser cedida en su totalidad al Distrito. El área negociable con el Instituto de Desarrollo Urbano se determinará sobre el área de afectación al nororiente del eje de la avenida El Cortijo, no incluida dentro del proyecto general.

PARAGRAFO 1. Estas áreas serán cedidas gratuitamente por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá libres de todo gravamen.

PARAGRAFO 2. Las áreas de cesión por equipamiento comunal a niveles 1 y 2 se determinarán en el plano de localización de que trata el numeral 12 del artículo 2o de la presente resolución.

PARAGRAFO 3. El mantenimiento de las áreas de que trata este artículo estará a cargo del urbanizador responsable, hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega a la Procuraduría de Bienes del Distrito, tal como lo establece el artículo 125 del Acuerdo 7 de 1.979.

PARAGRAFO 4. Para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán afectadas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general de la urbanización en virtud de lo establecido en el artículo 2 del Acuerdo 22 de 1972.

PARAGRAFO 5. La Secretaría de Obras Públicas no podrá expedir la licencia de construcción para las edificaciones hasta tanto las zonas de uso público citadas no hayan sido objeto de entrega material a la curaduría de Bienes del Distrito.

PARAGRAFO 6. La Procuraduría de Bienes del Distrito, o la entidad que haga las veces, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración de las zonas de cesión gratuita de uso público o, para aprehensión de dichas zonas en caso de escrituración de éstas.

Así mismo la Procuraduría de Bienes del Distrito podrá establecer una póliza de garantía sobre el cumplimiento de la escrituración de las zonas de uso público mencionadas en el presente artículo.”

El 13 de abril de 1988 el Departamento Administrativo de Planeación distrital -DADP- hoy SDP, expide la Resolución 171 “Por medio de la cual se aprueba el proyecto general de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA, se establecen sus normas, se concede licencia, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable” (fls. 145 a 158 C.3)

“En uso de sus facultades legales y en especial de las que trata el artículo 2o del Acuerdo 22 de 1972 y el Acuerdo 7 de 1979 y,

CONSIDERANDO

- Que el proyecto general de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA ha sido tramitado de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 22 de 1972, 7 de 1979 y 2 de 1980 y los decretos reglamentarios Nos 1211 y 1212 de 1980 y 1113 de 1983.*
- Que una vez cumplida toda la tramitación el Comité Técnico Coordinador de servicios Públicos e Interventoría de Obras, ha recomendado al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dictar el presente ordenamiento según consta en el acta de la sesión No 4 del 18 de marzo de 1987.*
- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 del Acuerdo 2 de 1980, el urbanizador responsable presentó el Acuerdo de pago No. 007 del 2 marzo de 1982 celebrado con el Instituto de Desarrollo Urbano.*
- Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 del Acuerdo 1o de 1981 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital envió con oficio No 1383 del 4 de febrero de 1988 al Departamento Administrativo de Catastro copia de los planos Nos E 123/4-10 y E 123/4-11 debidamente protocolizados.*

RESUELVE

I PROYECTO GENERAL Y DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto general de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL URBANIZACION BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA, contenido en el plano distinguido con la referencia 8701051 cuyo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo el No E 123/4-10 y E 123/4-11 y han sido incorporados en la plancha E-68 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Esta aprobación se refiere al globo de terreno con área bruta de 234.581 M² localizado en el sector E-6 según sectorización del Distrito Especial de Bogotá y cuyos linderos generales son los indicados en el plano de proyecto general aprobado.

El plano de proyecto general tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición de esta providencia. Si vencido este término no se ha iniciado o terminado la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento el interesado deberá solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la revalidación de los planos respectivos, la cual se impartirá en caso de que no se hayan efectuado cambios en la reglamentación las especificaciones de las redes de servicio o en las afectaciones viales o de servicios existentes en el sector.

En caso de que se presenten modificaciones originadas por lo anterior, el urbanizador deberá efectuar los ajustes necesarios y someterlos a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrán en cuenta las siguientes informaciones:

1. *Nombre de la urbanización: BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA.*
Número de plano de proyecto general aprobado: E 123/4-10 Y e 123/4-11.
2. *De la licencia de obras de urbanismo y saneamiento.*
a) *Terrenos que cobija: La totalidad de la tercera etapa.*
b) *Término de vigencia: 24 meses.*
3. *De los proyectos técnicos y sus oficios aprobatorios:*
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá: Oficio No 6 D. D. 394025 del 6 de marzo de 1987.

*Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá: Oficio No 339367 del 17 de marzo de 1986.
Empresa de Teléfonos de Bogotá: Oficio No 42-7913001 del 10 de noviembre de 1985.*

4. *Del presupuesto y las vías y zonas verdes:*
Oficio de Secretaría de Obras Públicas No 871132 del 7 de abril de 1987.
- (...)
5. *Urbanizador responsable: CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ LTDA & CIA S. en C.*
Representante legal: JORGE ENRIQUE LEMA CORTES
C.C. No 19'212.058 de Bogotá
6. *Áreas de cesión al Distrito:*
Zonas verdes y comunales: 107.499.96 M2
Vías vehiculares: 14.922.19 M2
Vías peatonales: 2.463.52 M2

II NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS.

ARTICULO 3. Establecer como normas propias de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA las que a continuación se enumeran:

1. ZONIFICACION.

Área de Actividad Residencial con tratamiento de desarrollo normal RDN según decreto 105 de 1985.

Código: 05640.

Estrato socio económico: E-4.

Densidad: Máximo: 800 viviendas y mínimo 740 viviendas.

Cualquier variación de la densidad aquí establecida implica una modificación al proyecto general aprobado; por lo tanto para su desarrollo deberá solicitarse previamente ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital la correspondiente modificación.

2. USOS.

a. Principales:

Vivienda multifamiliar en agrupaciones

Equipamiento comunal (cesiones tipo B) constituido por áreas libres y construidas de propiedad privada comunal.

Zonas de uso público en los sitios indicados en los planos Nos E 123/4-10 y E 123/4-11.

b. Compatibles.

c. Anexos permitidos.

Oficina o estudio del residente sin emplear más de un ayudante.

Labores domésticas siempre y cuando sean desempeñadas por los residentes, no causen molestias a los vecinos, el local de trabajo no sea visible desde la calle, no se emplee anuncio alguno, ni se consuman más de tres (3) kilowatios de fuerza trifásica.

3. ACCESOS Y CIRCULACIONES VEHICULARES

Se plantearán de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 y párrafos del Decreto 1212 de 1980.

4. AREAS DE LA AGRUPACION.

Área útil de la agrupación: 48.327.25 M2.

Cualquier subdivisión para llevar a cabo más de una agrupación en la urbanización deberá contar con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y en tal caso cada lote resultante debe cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

Área de equipamiento comunal: Tendrá un área total equivalente a 15.00 M2 por cada 80.00 M2 construidos en vivienda, distribuidos de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 1212 de 1980 y se calculará sobre la totalidad del área construida en vivienda en la urbanización.

5. ALTURAS.

Hasta cinco (5) pisos de acuerdo con los siguientes rangos:

RANGO 1: de 1 a 3 pisos.

RANGO 2: de 4 a 5 pisos.

Para los rangos establecidos se aceptarán sótanos y semisótanos para uso exclusivo de estacionamientos y cuartos de máquinas y no podrán ocupar el antejardín.

6. ANTEJARDINES

Para rango uno de altura: tres con cincuenta (3.50) mts.

Para rango dos de altura: cinco (5.00) mts.

Sobre las zonas verdes: No se exige.

7. AISLAMIENTOS

De acuerdo con la altura escogida los mínimos serán los siguientes:

a) Contra predios vecinos:

RANGO 1: tres (3.00) mts.

RANGO 2: cinco (5.00) mts.

b) Entre edificaciones:

RANGO 1: cinco (5.00) mts.

RANGO 2: siete (7.00) mts.

Los aislamientos se medirán a partir del primer piso inclusive.

8. PATIOS.

Tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Para rango uno de altura: Área de 12.00 M2 y lado menor de 3.00 mts.

Para rango dos de altura: área de 25.00 M2 y lado menor de 5.00 mts.

9. CERRAMIENTOS

No se permitirán cerramientos en las zonas de uso público destinadas a parques (cesiones tipo A), servicios comunales, áreas de protección ambiental y vías de uso público.

Los muros o paredes que sirven de división a los lotes o que delimitan patios tendrán una altura máxima de 2.50 mts.

Las culatas serán tratadas arquitectónicamente con materiales que no requieran conservación. En los antejardines se permitirán cerramientos contra los linderos vecinos y sobre el paramento oficial del lote con una altura máxima de 2.20 mts así:

a. Un zócalo de 0.60 mts de altura máxima

b. Un cerramiento transparente en un 70% como mínimo y de 1.60 mts de altura máxima

10 VOLADIZOS

Se permitirán únicamente sobre antejardines por los frentes de los lotes con dimensión de 2.00 mts sobre la avenida El Cortijo; 1.50 mts sobre la calle 87; 1.00 mt sobre la calle 89; 0.80 mts sobre la carrera 103C y 0.80 mts sobre la carrera 103D.

11 ESTACIONAMIENTOS:

Se deberá prever por lo menos un sitio de estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda para residentes.

Se deberá prever por lo menos un sitio de estacionamiento por cada quince (15) unidades de vivienda para visitantes, localizados próximos a los accesos y a nivel de superficie.

Para comercio tipo A se deberá prever un sitio de parqueo por cada ciento veinte (120.00) M2 de área construida con un cupo como mínimo.

El área mínima de cada cupo de parqueo exigido por norma deberá ser de 4.50 mts por 2.20 mts.

12 BUZONES:

En toda vivienda o local comercial se deberá prever en un lugar de fácil acceso un buzón para depositar la correspondencia y una lámpara en el frente de cada edificación para la fachada.

13 BASURAS:

Se deberá plantear un sistema de almacenamiento colectivo de basuras, con superficies lisas, de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención de incendios (Decreto 2104 de 1983).

14 FACILIDADES A MINUSVÁLIDOS:

Todo proyecto deberá dar cumplimiento a las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción establecidas en el Decreto 108 de 1985.

PARAGRAFO 1. Para todos los fines a que haya lugar, la distribución de edificaciones y los cuadros de áreas para agrupaciones de vivienda y de cesiones tipo B que aparecen en el plano de proyecto general aprobado se consideran aprobados en cuanto al número de viviendas, aislamientos, antejardines, alturas, accesos, estacionamientos, equipamiento comunal y volumetría en general; no obstante, esta distribución y los dos cuadros citados podrán ser modificados sin requerir presentación de un nuevo plano ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital siempre y cuando se cumplan las normas establecidas en la presente resolución en tal caso previa a la expedición de la licencia de construcción correspondiente y únicamente para efectos de archivo, la Secretaría de Obras Públicas o el interesado por su cuenta, enviará comunicación al Departamento Administrativo de Planeación Distrital informándole sobre la modificación. Es entendido que las modificaciones solo pueden efectuarse al interior del área útil de la urbanización sin afectar las áreas de cesión al Distrito.

PARAGRAFO 2. En consecuencia de lo anterior debe entenderse que la aprobación del plano de proyecto general de que trata esta providencia se refiere a la delimitación de áreas privadas y públicas y que el resto de la información que aparece en él como la distribución al interior de elementos tales como edificios, estacionamientos y demás es de carácter complementario.

III.- OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

ARTICULO 4. Conceder al urbanizador responsable licencia para la construcción de las obras de urbanismo y saneamiento en los terrenos a que se refiere el artículo 2. La licencia de obras

de urbanismo tendrá vigencia por el término indicado en el mismo, el cual se contabilizará a partir de la fecha de expedición de esta providencia.

PARAGRAFO 1. *La licencia de construcción de obras de urbanismo y saneamiento a que se refiere este artículo podrá ser prorrogada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo concepto favorable de la Secretaría de Obras Públicas, entidad que para estos casos actuará en coordinación con la Superintendencia Bancaria. La prórroga no podrá exceder el término inicialmente otorgado.*

PARAGRAFO 2. *En caso de que la vigencia de la licencia sea igual al término de validez de la aprobación del proyecto general en caso de que la prórroga solicitada sumada al término inicial exceda a dicho lapso de validez, deberá pedirse igualmente la revalidación de tal aprobación.*

ARTICULO 5. *La licencia o autorización concedida en virtud de la presente resolución comporta para el urbanizador con respecto al Distrito Especial de Bogotá, además de las obligaciones ya establecidas las siguientes:*

a. Ejecutar en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el artículo segundo las obras de urbanismo y saneamiento exigidas por las disposiciones vigentes y dentro del plazo establecido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la presente providencia.

b. Ejecutar dichas obras con sujeción a cada uno de los proyectos y especificaciones técnicas aprobados por las diferentes empresas de servicios públicos y con las especificaciones, cantidades de obra y programa de trabajo aprobados por la Secretaría de Obras Públicas; así mismo facilitarles a todas estas entidades el ejercicio de la intervención técnica correspondiente de conformidad con las normas vigentes.

Para los efectos a que se refiere el literal anterior, todas las especificaciones técnicas y los diferentes proyectos y cantidades de obras aprobados por las diferentes empresas y la Secretaría de Obras Públicas se consideran como parte integrante de esta resolución.

Al notificarse de la presente providencia el urbanizador responsable se compromete a dar cumplimiento a los compromisos establecidos por las diferentes empresas en los oficios que se relacionan en el artículo 2; así mismo el urbanizador construirá las vías vehiculares y peatonales y adecuará las zonas verdes según las especificaciones suministradas por la Secretaría de Obras Públicas y que aparecen en el presupuesto aprobado por esa entidad con el oficio que igualmente se relaciona en el artículo 20; los oficios citados forman parte de la resolución.

PARAGRAFO. *El urbanizador solicitará a la Secretaría de Obras Públicas y a las empresas de servicios públicos la intervención técnica indispensable para que las obras se ejecuten con sujeción a las especificaciones técnicas al programa de trabajo y al presupuesto de obras que hayan aprobado o determinado tales entidades.*

ARTICULO 6. *Una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento por parte del urbanizador responsable, éste debe solicitar a la División de Intervención de la Secretaría de Obras Públicas el acta de recibo final que certifique que la ejecución de las obras ha sido llevada a cabo de conformidad con lo aprobado.*

En el acta de recibo final de la Secretaría de Obras Públicas deberán constar los siguientes aspectos:

- 1. Que el replanteo de la urbanización corresponde en su totalidad al proyecto general aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*
- 2. Que las zonas han sido ejecutadas de conformidad con las especificaciones aprobadas.*
- 3. Que las zonas de uso público corresponden en su totalidad a las aprobadas en el plano de proyecto general y no han sido objeto de cerramiento alguno que restrinja su carácter de uso público.*

4. Que las empresas de servicios públicos han levantado las correspondientes actas de recibo de obras objeto de su intervención. Estas actas se incorporarán al acta de recibo final por la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 7. Si las obras de urbanismo y saneamiento no han sido ejecutadas por parte del urbanizador responsable de acuerdo con lo consignado en el plano de proyecto general aprobado y en los términos definidos en la presente resolución, la Secretaría de Obras Públicas se abstendrá de expedir el acta de recibo final y dará aviso al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para que a través del Comité Técnico Coordinador de Servicios Públicos e Interventoría de Obras se recomiende la aplicación de las sanciones establecidas en el Acuerdo 7 de 1979.

IV CESION DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ARTICULO 8. Las zonas de uso público previstas como de cesión en el proyecto general aprobado por esta resolución deberán ser entregadas por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá en el término máximo de sesenta (60) días después de iniciadas las obras de urbanismo y saneamiento, entrega que se hará, por intermedio de la Procuraduría de Bienes del Distrito. Igualmente el urbanizador responsable otorgará escritura de cesión al Distrito de esas áreas a través de la Personería Distrital, a más tardar sesenta (60) días antes del vencimiento de la licencia para ejecutar las obras de urbanismo.

ARTICULO 9. Las zonas de uso público que se deberán escriturar a nombre del Distrito Especial de Bogotá, son particularmente las contenidas e indicadas en el plano de proyecto general aprobado y que se discriminan en el artículo 2o.

PARAGRAFO 1. Estas áreas serán cedidas gratuitamente por el urbanizador al Distrito Especial de Bogotá, libres de todo gravamen.

PARAGRAFO 2. El mantenimiento de las áreas de que trata este artículo estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sean habilitadas y legalizada su entrega a la Procuraduría de Bienes del Distrito, tal como lo establece el artículo 125 del Acuerdo 7 de 1979.

PARAGRAFO 3. Para todos los fines legales las áreas o zonas destinadas al uso público estarán afectadas a este fin específico con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general de la urbanización en virtud de lo establecido en el artículo 2 del Acuerdo 22 de 1972 y por tanto, en todo momento estarán libres de cualquier restricción en su utilización por cualquier persona, salvo las propias del uso específico a que se destinen en el caso de los servicios comunales.

PARAGRAFO 4. La Secretaría de Obras Públicas no podrá expedir la licencia de construcción para las edificaciones hasta tanto las zonas de uso público citadas hayan sido objeto de entrega material a la Procuraduría de Bienes del Distrito.

PARAGRAFO 5. La Procuraduría de Bienes del Distrito o la entidad que haga las veces, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración de las zonas de cesión gratuita de uso público o, para aprehensión de dichas zonas en caso de no escrituración de éstas; así mismo la Procuraduría de Bienes del Distrito podrá establecer una póliza de garantía sobre el cumplimiento de la escrituración de las zonas de uso público mencionadas en el presente artículo.

V OTROS COMPROMISOS DEL URBANIZADOR

ARTICULO 10. El urbanizador responsable del desarrollo objeto de esta providencia deberá cumplir con los siguientes compromisos:

a. Contratar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la colocación en su predio de un (1) par de placas de coordenadas de segundo orden las cuales deben instalarse en las zonas de uso público.

b. Presentar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento, un plano definitivo de la urbanización dentro de cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 36 del Decreto 1113 de 1983.

c. Entregar a la Secretaría de Obras Públicas las obras de urbanismo y saneamiento una vez aceptado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital el plano definitivo de la urbanización.

La escrituración de las zonas de uso público se hará con base en el amojonamiento y esquema de deslinde que hace parte del plano definitivo.

d. Realizar en el área de zona verde correspondiente a las zonas de uso público la empradización y arborización correspondientes, así como la construcción de los senderos y campos deportivos que la conforman, dotarla de los servicios públicos indispensables y ceder gratuitamente al Distrito estas dotaciones con el área respectiva para destinárlas al uso público de acuerdo con los planos del proyecto de parques aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

e. Rellenar los lotes hasta el nivel de clave del alcantarillado, para lo cual la División de Interventoría de la Secretaría de Obras Públicas, a su juicio especificará la clase de materiales con los que se deben efectuar estos rellenos y señalará las zonas que requieran este tratamiento.

f. Indicar en su propaganda la situación exacta de la etapa de tramitación en que se encuentra el respectivo cumplimiento de lo dispuesto por las normas vigentes y cumplir además lo ordenado por el artículo 60 de la ley 66 de 1968.

g. Incluir en todo documento privado o escritura pública en virtud de los cuales se negocien lotes o unidades de vivienda, una cláusula que determine que está a cargo del urbanizador la construcción de todas las obras de urbanismo y saneamiento, así como los servicios públicos mínimos que la resolución exige así mismo quienes adquieran lotes para desarrollo multifamiliar deberán gestionar ante las empresas de servicios públicos lo relacionado con las redes necesarias para el correcto suministro de los servicios públicos.

h. Suministrar a todas las personas con quienes se celebren contratos de promesa de venta o de compra-venta de lotes o viviendas un ejemplar de la resolución cuyo número y fecha deben constar expresamente en los respectivos documentos privados o escrituras públicas.

En estos documentos se debe prever una cláusula en virtud de la cual los contratantes hagan manifestación expresa de que conocen la resolución que les ha sido suministrada por el vendedor y que se obligan a cumplirla tanto ellos como sus causahabientes a cualquier título.

i. El urbanizador deberá registrarse y obtener permiso a la Dirección de Urbanizaciones y Viviendas D.E. antes de iniciar cualquier tipo de anuncio o venta, de acuerdo con los procedimientos establecidos en las normas vigentes.

(...)

VI OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 15. *En el caso en el cual el urbanizador responsable incumpliere cualquiera de las condiciones y obligaciones impuestas en la resolución o contraviniere las órdenes impartidas por las entidades distritales que ejerzan intervención, o por no ajustarse su actividad al plan o programa o a las normas de urbanismo, construcción o servicios públicos, la Secretaría y las empresas de servicios públicos conjuntamente podrán revocar la licencia para la construcción de obras de urbanismo y saneamiento simultáneamente se dará aviso a la Superintendencia Bancaria para los efectos de las medidas de que trata la ley 66 de 1968.*

ARTICULO 16. Para todos los efectos legales téngase como urbanizador responsable del proyecto general aprobado y de la licencia de obras otorgada por la presente providencia a la persona señalada en el artículo 2.

ARTICULO 17. La presente resolución debe notificarse en los términos del Decreto ley 01 de 1984 y contra ella proceden dentro de los cinco (5) días siguientes los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.

ARTICULO 18. La presente resolución debe publicarse en el registro distrital o en un periódico de amplia circulación en la ciudad y rige a partir de la fecha de su ejecutoria.”

El 16 de enero de 1991 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital -DADP- hoy SDP, expide la Resolución 004 de 1991 “Por la cual se revalida el proyecto general de la URBANIZACIÓN BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA a que se refiere la Resolución 171 del 13 de abril 1988 y se amplía el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento”, (fls. 159 a 162 C.3), es decir, se revalidó por el término de 2 años los planos E123/4-10 y E123/4-11 ampliando el plazo de ejecución por 12 meses contados a partir de la fecha de expedición de la resolución, entre otras.

El 24 de septiembre de 1991 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital -DADP- hoy SDP, expide la Resolución 453 “Por de la cual se modifica la Resolución 171 de 1988, en lo relacionado con el cuadro de áreas y se delimita la zona verde No. 15 de la URBANIZACIÓN BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA” (fls. 163 a 166 C.3). Del contenido de la citada resolución, se destaca lo siguiente:

CONSIDERANDO

(...) PROPIETARIO: CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A.

Representante Legal JORGE ENRIQUE LEMA CORTÉS

Cédula de ciudadanía No. 19.212.058 de Bogotá.

Presentaron solicitud para definir los límites de la zona verde 15 y aclarar el cuadro de áreas, anexando el concepto de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No. 476195 de mayo 10 de 1991.

Nombre de la urbanización: BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA

Ubicación: Entre la avenida El Cortijo y el Rio Juna Amarillo con prolongación del Canal Bolivia.

Matrícula Inmobiliaria 050-1264583 Ced. Catastral No. EGR- 8432.

Que el proyecto presentado ha sido tratado de conformidad con el Decreto No. 204 de 1991.

Las normas específicas contenidas en la Resolución 171 de 1988.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Se modifica el Artículo 2 Numeral 6 de la Resolución 171 de 1988 en lo relativo a cuadro de Áreas, el cual quedará así:

Área Bruta: 234.581.69 M²

Área neta urbanizable: 122.475.85 M²

CESIONES:

VÍAS LOCALES Y PEATONALES: 17.385.71 M²

PROTECCIÓN AMBIENTAL HASTA 3.5%: 5.941.71 M²

ZONAS VERDES Y COMUNALES: 50.821.18 M²

TOTAL CESIONES: 74.148.60 M²

ÁREA ÚTIL: 48.327.25 M²

Incorporado en la plancha No. E-58 a escala 1:2000 y 1:5000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Este plano modifica al plano E.123 / 4-10.

ARTÍCULO 2. Se aprueba el plano E.123/4-23 en el cual aparece la delimitación de la zona verde. El cuadro general de áreas de la URBANIZACIÓN BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA.

(...).

El 17 de marzo de 1997 la Subdirección del Medio Ambiente del Departamento Administrativo de Planeación Distrital -DADP- hoy SDP, expide la Resolución 0094 “*Por la cual se aprueba el Plano Definitivo de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable*”. (fls. 169 a 173 C.3), en dicho acto, en lo pertinente, se dispuso:

“

RESOLUCION No. 0094

LA SUBDIRECTORA DEL MEDIO URBANO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 600 de 1993 y 389 de 1994, el Decreto 800 de 1995, el Decreto Ley 2150 de 1995 y,

CONSIDERANDO

- Que mediante Resolución No. 171 de Abril 13 de 1988, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprobó el proyecto general de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa, se establecieron sus normas, se concedió licencia, se determinó el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y se fijaron las obligaciones del urbanizador responsable.
- Que mediante Resolución No. 004 de Enero 16 de 1991, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la Revalidación de la Licencia expedida bajo la Resolución No. 171 de Abril 13 de 1988.
- Que el artículo 53 del Decreto 600 de 1993 establece que los titulares de licencias de urbanización otorgadas con anterioridad a la vigencia del Decreto 566 de 1992, que no hayan entregado materialmente ni escriturado las áreas de cesión, podrán hacerlo con base en un plano definitivo simplificado que contenga el levantamiento de los vértices de manzana, los linderos generales y las áreas de cesión debidamente acotadas y amojonadas.
- Que el Señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'210.548, en calidad de representante legal de la Constructora la Solidez S.A. como Gerente de dicha compañía, presentó solicitud de aprobación del Plano Definitivo, de la urbanización antes mencionada, mediante radicación No 96102582872.
- Que el plano Definitivo corresponde al levantamiento topográfico de las obras de urbanismo y saneamiento, construidas, en el cual aparecen demarcadas las zonas de uso público y las obras ejecutadas.
- Que la construcción de obras de urbanismo y saneamiento es independiente de la construcción de las edificaciones, por lo tanto, no es requisito indispensable que en el Plano Definitivo aparezcan incluidas las edificaciones autorizadas en el proyecto general aprobado.

En virtud de lo anterior, en consecuencia,

RESUELVE

ARTICULO 1. Aprobar el Plano Definitivo de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa, contenida en el plano radicado con la referencia No.96102582872, cuyo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital con los planos Nos. E 123/4-27 y E 123/4-28 y ha sido incorporado en las planchas E-58 y E-68 a escala 1:2.000 y en las planchas 12 y 19 a escala 1:5.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARAGRAFO: El Plano Definitivo con números E 123/4-27 y E 123/4-28 forma parte integrante de la reglamentación de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa y reemplaza y sustituye los planos E 123/4-10 y E 123/4-11.

ARTICULO 2o. Las zonas de uso público previstas como Cesión en el plano Definitivo números E 123/4-27 y E 123/4-28 de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa, deberán ser entregadas por el urbanizador al Distrito, por intermedio de la Procuraduría de Bienes del Distrito.

ARTICULO 3o. Las zonas de cesión de uso público que se deberán escriturar a nombre del Distrito, son las indicadas en el plano definitivo aprobado y son las siguientes:

1. Vías locales vehiculares: 15.223,42 M2
2. Vías locales peatonales: 2.542,32 M2
3. Servicios Comunales: 24.354,74 M2
4. Parques y zonas verdes: 30.205,65 M2
5. Protección ambiental válido como cesión tipo A: 5.858,39 M2

TOTAL: **78.184,52 M2**

PARAGRAFO 1: Estas áreas serán cedidas gratuitamente por el urbanizador al Distrito, libre de todo gravamen.

PARÁGRAFO 2: El mantenimiento de las áreas de que trata este artículo, estará a cargo del urbanizador responsable, hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega a la Procuraduría de Bienes del Distrito, tal y como se establece en el artículo 432 del Acuerdo 6 de 1990.

PARAGRAFO 3: La Procuraduría de Bienes del Distrito, o la entidad que haga las veces, tomará las medidas que sean necesarias para garantizar la escrituración de las zonas de cesión gratuita de uso público o para aprehensión de dichas zonas en caso de no escrituración de éstas.

Así mismo, la Procuraduría de Bienes del Distrito podrá establecer una póliza de garantía sobre el cumplimiento de la escrituración de las zonas de uso público mencionadas en el presente artículo.

ARTICULO 4. El urbanizador responsable deberá presentar a la Procuraduría de Bienes del Distrito el Acta de recibo final de obras de urbanismo y saneamiento, expedida por la Secretaría de Obras Públicas y fotocopia auténtica de la póliza de estabilidad de obras de urbanismo.

ARTICULO 5. Para todos los fines legales se tiene como urbanizador responsable a la sociedad Constructora la Solidez S.A., con Nit. 08600273951, representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'210.548.

ARTICULO 6. Las demás normas, disposiciones a cargo del urbanizador responsable, contenidas en la Resolución No. 171 de Abril 13 de 1988, continúan vigentes.

(...)

Mediante Acta de recibo provisional No. 065 del 23 de septiembre de 1988, la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital recibió las zonas de cesión de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa, tal como lo disponía la Resolución 171 del 13 de abril de 1988. (Fl.174 C.3), debiéndose resaltar que en dicha

acta no se encuentra recibida la AVENIDA EL CORTIJO O MORISCA como zona de cesión, dado que se había modificado la Resolución 171 de 1988 con la Resolución 453 del 24 de septiembre de 1991.

Mediante acta No. 227 del 4 de diciembre de 1991 la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital recibió las zonas de cesión de la Urbanización Bolivia Oriental III Etapa, según lo establecido en la Resolución 453 del 24 de septiembre de 1991, (Fl. 175 C.3) y en dicha acta no se encuentra recibida la AVENIDA EL CORTIJO O MORISCA como zona de cesión.

El 25 de febrero de 1999 mediante Acta de recibo 15 la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital recibe las zonas de cesión obligatoria de la URBANIZACIÓN BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA, de conformidad con la Resolución 0094 del 17 de marzo de 1997. Lo anterior, dado que la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital requirió a la Constructora la Solidez para realizar nuevamente la entrega de las zonas de cesión por cuanto la Resolución 0094 del 17 de marzo de 1997 había aprobado los planos definitivos de la urbanización con los planos números E123/4-27 y E123/4-28 y el acta 227 se había firmado con base en la resolución anterior que no estaba vigente, es decir la 453 de 1991. (Fl. 178, C.3); lo anterior consta en el acta de corrección 52 del 27 de abril de 2000 del acta de Recibo 15 del 25 de febrero de 1999 que se encuentra integrada en esta narrativa. (Fl.181 C.3). En dicha acta corregida no se encuentra recibida la AVENIDA EL CORTIJO O MORISCA como zona de cesión.

Mediante Escritura del 21 de diciembre de 2017 se otorgó de cesión del espacio público tal como se desprende de los actos administrativos proferidos anteriormente, Resoluciones 171 del 13 de abril de 1988 y 4 del 16 de enero de 1999. (Fls. 455 a 510, C.4).

Ante la solicitud realizada por la CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A. EN LIQUIDACIÓN, el 17 de febrero de 2012 la Excuradora Urbana 2, María Cristina Bernal Monroy expide la RES 12-2-0078 “*Por la cual se aprueba el plano del Proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, se establecen sus normas, se concede licencia para la ejecución de obras de urbanismo y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable*”, dicha Resolución recayó sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1264565. (fls. 192 a 209 C.3). En lo que interesa al caso bajo examen en el citado acto, se lee:

“

RESOLUCION No 12-2-2-0078

Por la cual se aprueba el plano del proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, se establecen sus normas, se concede licencia para la ejecución de obras de urbanismo y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA No 2 (P) DE BOGOTA D.C.,
ARQ. MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY**

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, en concordancia con el Decreto Nacional 1469 de 2010 y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 11-2-1019 de Agosto 22 de 2011, el Señor ALVARO PELAEZ ARANGO, identificado con la C.C. No. 14.210.548, obrando como Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A. EN LIQUIDACIÓN, NIT No. 860027395-1, en su condición de propietario del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1264565 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, solicitaron Licencia de Urbanización para un desarrollo residencial por agrupación denominado BOLIVIA ETAPA 4, localizado en la AC 90 No. 103-C-O1, localidad de Engativá en Bogotá D.C.

2. Que el predio objeto de solicitud a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 190 de 2004 y de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 72 BOLIVIA reglamentada por el Decreto 309 de Septiembre 27 de 2004, se registra en un Área de Actividad Residencial, zona Residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Consolidación Urbanística, Sector Normativo 4, Subsector de Usos IV, Subsector de Edificabilidad C;

3. Que el predio materia de licencia se identifica como la Avenida el Cortijo vía V-2, según plano definitivo aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo el No. E. 123/4-27 correspondiente a la Urbanización MULTICENTRO SUBA BOLIVIA ORIENTAL TERCERA ETAPA.

4. Mediante oficio No. 2014 EE880101 de Abril 29 de 2011, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital señaló que: "Analizada la documentación técnica y jurídica presentada se procedió a actualizar, el plano topográfico al mapa catastral, cartografía oficial del Distrito Capital, con el código de sector 005640 06 02 000 00000."

Así mismo en dicho oficio se indicó con relación a las reservas viales que:

"2. SEÑALAMIENTO DE RESERVAS PARA ZONAS VIALES.

En cuanto a las reservas viales para el predio, se mantienen de acuerdo a lo descrito por la Dirección de Vías, Trasporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, según radicado ER5546 del 08/04/2011:

(...)

En consecuencia, se mantienen vigentes los trazados viales demarcados en los planos urbanísticos E123/4-07-1, E123/4-24, E123/4-27 y E123/4-28, con excepción de las zonas de reserva definidas para la intersección de las avenidas Longitudinal de Occidente y Cortijo, para lo cual se debe verificar las demarcadas en la actualización de los planos topográficos E 123/1-11 y E123/1-12 que se anexan con el oficio de actualización vial."

5. Mediante oficio No. STDP 20103250582021 de Noviembre 11 de 2010, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, manifestó que:

"En atención a la comunicación citada en la referencia, le informo que luego de consultar el Sistema Integrado de Información Catastral (SIIC) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAEC), la base de datos de esta Dependencia, y el aplicativo Map-Guide mapa digital de Bogotá D.C. del IDU, se estableció que la obra de la referencia "Avenida Morisca, tramo comprendido entre la AV Bolivia y la carrera 103 C" no se encuentra plasmada en el acuerdo 180 de 2005, acuerdo comprendido entre los años 2007 al 2017, por tal motivo en el momento no se ha adoptado la decisión administrativa para ejecutar la obra.

Cabe señalar que lo mencionado en este oficio es exclusivamente informativo, ya que la Entidad competente para determinar y certificar las zonas de reserva vial en el Distrito Capital es la Secretaría Distrital de Planeación...."

6. Dado que el área señalada en el plano topográfico E 123/ 1-12 actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital corresponde a un área de reserva vial para la futura construcción de la Avenida Morisca (antes AV El Cortijo) y su intersección con la Avenida Longitudinal de Occidente, le son aplicables los Artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004, que en su texto expresan:

"Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones (artículo 159 del Decreto 619 de 2000). Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

(...)

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas. Las zonas de reserva vial no constituyen

afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades."

Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003). Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes...".

7. Que el predio objeto de solicitud, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado debe sujetarse a las normas del Tratamiento de Desarrollo regulado por el Decreto 327 de 2006.

8. Que las Empresas de Servicios Públicos expidieron los correspondientes certificados de disponibilidad técnica y las condiciones para el suministro de los servicios públicos para el predio, mediante los siguientes oficios:

(...)

9. Que la aprobación del plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo BOLIVIA ETAPA 4 y la Licencia de Urbanización, han sido tramitados conforme a lo dispuesto por el Decreto Nacional 1469 de 2010, anexando los documentos establecidos para solicitud de licencias indicados en los Artículos 21 y 22 del mismo decreto.

10. Que en cumplimiento al Parágrafo del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, el interesado aportó el material fotográfico de la valla instalada en lugar visible desde la vía pública, cuyo contenido advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de urbanización.

11. Que el área sin urbanizar se encuentra rodeada de espacio público razón por la cual no hay vecinos colindantes a quien comunicar de la solicitud.

12. Que mediante radicación No. 1123187 de Septiembre 19 de 2011, el señor José Lisandro Molina G en su condición de Representante Legal del Conjunto Residencial BOLIVIA MANZANA L, se hace parte dentro de la actuación, argumentando que:

"De acuerdo con el Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y al Art. 30 del decreto 1469 de 2010, los propietarios del Conjunto de Uso Residencial Bolivia Manzana L. Ubicado en la Calle 87 No. 103 C-50....

Lo anterior obedece a que sabemos que está a su cargo la expedición de la licencia de construcción según el control urbanístico de la ciudad, por lo tanto, nos permitimos solicitar a usted hacernos parte en la expedición de la licencia de Urbanismo solicitada No. 11-2-1019 de fecha 22 de Agosto de 2011 según radicación de la firma Constructora la Solidez S.A en liquidación, en los predios localizados en la Avenida Calle 90 No. 103C-01 sector de Bolivia.

Con dicha obra se está afectando nuestro medio de vivienda no solo por la destrucción del hábitat, sino también en la movilidad del sector por cuanto el constructor presentó diseños sobre vías de la malla vial arterial POT, adoptado por medio del Decreto 190 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", y destinado a zona verde. Adjunto plano del sector en donde las líneas verdes punteadas son las vías de Malla Vial Arterial del POT y las líneas color fucsia son las vías locales e intermedias y comunicación de la Defensoría del Espacio Público donde se resalta que el Predio está destinado como Zona verde."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Respecto de lo señalado por el señor José Lisandro Molina G, se hace necesario aclararle que el predio objeto de licencia corresponde a la reserva vial para la futura construcción de la Avenida Morisca (antes AV El Cortijo) y su intersección con la Avenida Longitudinal de Occidente, y por tal motivo le son aplicables los Artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004 POT, que en su texto expresan:

"Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones (artículo 159 del Decreto 619 de 2000). Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalárlas sobre la cartografía oficial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

(...)

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señaláran en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades."

"Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003). Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes....".

Así las cosas y dado que la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio ER5546 del 08/04/2011, informó a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital cuales eran las áreas de reservas viales para la malla vial arterial, destacando, entre otros, las señaladas en el plano definitivo E 123/4-27, correspondiente a la Urbanización MULTICENTRO SUBA- BOLIVIA ORIENTAL TERCERA ETAPA, aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, documento en el cual se registra el área de reserva para la futura construcción por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU de la Avenida El Cortijo hoy denominada Avenida Morisca, se puede expedir la licencia de urbanización solicitada conforme lo señala el Artículo 179 del Decreto 190 de 2004 (antes trascrito), cumpliendo con lo consagrado en el Decreto 327 de 2004.

A su turno el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, manifestó mediante oficio No. STDP 20103250582021 de Noviembre 11 de 2010, entre otros, que: "...en el momento no se ha adoptado la decisión administrativa para ejecutar la obra."

Ahora bien respecto de que el predio es una zona verde según lo indicado por la Defensoría del Espacio Público, se le aclara que la referida zona verde 15 a que hace alusión dicha Entidad se encuentra delimitada y amojonada en el plano No. E 123/4-27 de la Urbanización MULTICENTRO SUBA- BOLIVIA ORIENTAL TERCERA ETAPA, la cual se localiza al costado norte del área de reserva vial para la futura construcción de la hoy denominada Avenida Morisca, área objeto de solicitud de licencia de urbanización.

En conclusión, por las razones expuestas, no le asiste la razón al señor José Lisandro Molina G, y en consecuencia este Despacho procede a expedir la licencia de urbanización solicitada.

13. Bajo la radicación No. 1123136 de Septiembre 13 de 2011, la administradora (sin nombre legible) del Conjunto Residencial Bolivia Reservada, Manzana L, manifestó sus objeciones a la expedición de la licencia de urbanización, argumentando que:

"FUNDAMENTOS JURÍDICOS NORMATIVOS

1.- Conforme al artículo 70 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y art. 70 del Decreto 469/2003) entre la ejecución de proyectos a CORTO PLAZO, de conformidad con lo planteado en la estrategia de ordenamiento territorial propuesta en la revisión del Plan de ordenamiento Territorial, entre los años 2004 y 2007 se desarrollaran los siguientes proyectos (2004-2007): "PROYECTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: 3.Recuperación Humedal Juan Amarillo (adecuación hidráulica, restauración ecológica, saneamiento ambiental y obras de rehabilitación ZMPA), POR EL CONTRARIO ESA CURADURIA COMO SI CARECIERA DE REGISTROS DOCUMENTALES, INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA Y FUNCIONARIOS IDONEOS ABRIÓ LA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE AL LICENCIAMIENTO DE LA ZONA "15" CORRESPONDIENTE A RONDA DE RIO Y ZMPA INTEGRANTE DEL HUMEDAL JUAN AMARILLO o TIBABUYES,

MATERIALMENTE ADYACENTE AL NÚCLEO ECOLOGICO DEL HUMEDAL Y AL "CANAL BOLIVIA"
EN LONGITUD NO MAYOR A QUINCE METROS (15,00 MTS).

2.- El "Parágrafo 1" del artículo 95 no puede ser más enfático al señalar que "los Parques Ecológicos Distritales de Humedal incluidos en el presente Artículo incluyen la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA), la ronda hidráulica y el cuerpo de agua, como una unidad ecológica (...)", y el mismo artículo consagra los PARQUES ECOLOGICOS DISTRITALES, como sigue:

"Los Parques Ecológicos de Montaña son:

1. Cerro de la Conejera.
2. Cerro de Torca.
3. Entrenubes (Cuchilla del Gavilán, Cerro de Juan Rey, Cuchilla de Guacamayas).
4. Peña Blanca.
5. La Regadera.

"LOS PARQUES ECOLOGICOS DISTRITALES DE HUMEDAL son:

1. Humedal de Tibanica.
2. Humedal de La Vaca.
3. Humedal del Burro.
4. Humedal de Techo.
5. Humedal de Capellanía o la Cofradía.
6. Humedal del Meandro del Say.
7. Humedal de Santa María del Lago.
8. Humedal de Córdoba y Niza.
9. Humedal del Jaboque
10. HUMEDAL DE JUAN AMARILLO O TIBABUYES
11. Humedal de la Conejera
12. Humedal de Torca y Guaymaral.

A pesar de lo anterior, como si la Curaduría 2 pudiera marginarse de las disposiciones distritales vigentes y como si el POT no fuera de imperativa aplicación se ha considerado, en principio, por parte de su Despacho la posibilidad de otorgar LICENCIA DE URBANISMO y como se anticipa de CONSTRUCCIÓN para "MULTIFAMILIAR", EN FRANCA OPOSICIÓN A LA NORMA, EN PERJUICIO IRREPARABLE DEL SISTEMA ECOLÓGICO Y EN DETRIMENTO GRAVE PARA LA COMUNIDAD DEL POPULOSO SECTOR.

3.- A su turno, el artículo 96 siguiente señala con relación a los Parques Ecológicos Distritales el régimen explícito de usos, así:

1. Usos principales: Preservación y restauración de flora y fauna nativos, educación ambiental.
2. Uso compatible: Recreación pasiva.
3. Usos condicionados: Centros de recepción, educación e información ambiental para los visitantes del parque; senderos ecológicos, peatonales y para bicicletas; rotacional de seguridad ligado a la defensa y control del parque; demás infraestructura asociada a los usos permitidos.

Los usos condicionados deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a. No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa ni de la fauna nativa.
- b. Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.
- c. No propiciar altas concentraciones de personas.
- d. En los Parques Ecológicos de Humedal, los senderos para bicicletas sólo podrán ubicarse en el perímetro del Parque, dentro de la zona de manejo y preservación ambiental, y como cinta dura no podrán exceder un ancho de 1.5 metros.
- e. En los Parques Ecológicos de Humedal, los senderos peatonales se ubicarán exclusivamente en la zona de manejo y preservación ambiental y como cinta dura no podrá exceder un ancho de 1.5 metros.
- f. En los Parques Ecológicos de Humedal sólo los senderos ecológicos y los observatorios de aves podrán localizarse dentro de la ronda hidráulica. Los senderos ecológicos serán de materiales permeables y no excederán un ancho de 1 metro.
- g. Los senderos ecológicos tienen uso peatonal y fines educativos.
- h. El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente definirá el porcentaje máximo de áreas duras que se podrán construir en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental y la ronda hidráulica.
- i. La iluminación del sendero para bicicleta y el sendero peatonal, deberá estar dirigida hacia el exterior del parque ecológico de humedal.

4. *Usos Prohibidos: Agrícola y pecuario, forestal productor, recreación activa, minero industrial de todo tipo, residencial de todo tipo, rotacional salvo los mencionados como permitidos.*

POR LO ANTERIOR ES CLARO QUE, EN LA RONDA DE RÍO Y LA ZMPA NO ES OTORGABLE LICENCIA ALGUNA POR ESTAR EXPRESAMENTE PROHIBIDO ESE USO.

4.- *Conforme a lo establecido en el artículo 79 del POT la RONDA DE RÍO y la ZMPA son el primer componente de la Estructura Ecológica Principal y hacen parte del SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL DISTRITO CAPITAL, que se define como el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Distrito Capital, la Región o la Nación, CUYA CONSERVACIÓN RESULTA IMPRESCINDIBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ECOSISTEMAS, LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y LA EVOLUCIÓN DE LA CULTURA EN EL DISTRITO CAPITAL, LAS CUALES, EN BENEFICIO DE TODOS LOS HABITANTES, SE RESERVAN Y SE DECLARAN DENTRO DE CUALQUIERA DE LAS CATEGORIAS ENUMERADAS EN EL PRESENTE PLAN"*

ASI LAS COSAS, SI SE OTORGARA LICENCIA PARA EL DESARROLLO URBANISTICO O CONSTRUCTIVO -AUN PARCIAL- DE ESTAS ZONAS LO ANTERIOR CONSTITUTIRÍA LA NEGACION DEL ESTADO DE DERECHO Y EL COLMO DEL DESGREÑO ADMINISTRATIVO.

6.- *Conforme a la certificación de la DEFENSARIA (SIC) DEL ESPACIO PÚBLICO, que se allega en un folio útil, con relación al predio materia de licenciamiento ("Predio cl/ 89- AV E/ Cortijo/Tranv104-2294-17") expresamente señalada como destinación del mismo "ZONA VERDE NÚMERO 15" con un área de 17.809.12 mts², según planos aprobados E-123/4-27 y E-123/4-28 y acta de recibo Número 15 del 25 de febrero de 1999 y Corrección número 052 del 27 de abril de 2000, precisando que la Manzana catastral es la número 005640-18-01.*

LA SEÑALADA CERTIFICACION EXPRESAMENTE SEÑALA EN SU NUMERAL "1" QUE "EL PREDIO DESCRITO SE CONSIDERA COMO BIEN DE USO PÚBLICO, conforme al artículo 276 del decreto distrital 190 de 2004, POR LO QUE EL SEÑALADO PREDIO NO PUEDE TENER NINGUN APROVECHAMIENTO PRIVADO O PARTICULAR.

7.- *según la certificación de "USO PERMITIDO PARA LA DIRECCION AC 90 10C01" (Ficha 4, Localidad 10, UPZ 72 y sector 4-Bolivia) el mismo corresponde a "CUERPO DE AGUA", es decir, de imposible aprovechamiento particular o privado.*

En documento complementario de la misma entidad determina que se trata de "AREA DE RONDAS DE RÍO Y ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA), y como nota específica determina: "EL PREDIO SELECCIONADO SE ENCUENTRA AFECTADO POR ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL CANAL BOLIVIA, SEGÚN RESOLUCIÓN 1030 DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE (SDA) DE ENERO 26 DE 2010"

La allegada certificación consagra como "Tratamiento" del predio de "CONSERVACION".

Lo anterior, para resaltar que bajo ninguna óptica jurídica ni legal es otorgable la licencia de urbanismo ni de construcción en la preindicada zona verde indicada.

8.- *SEGÚN EL PLANO OFICIAL EXPEDIDO POR LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, que se allega a color en un folio útil, el predio materia de licenciamiento obra como "ZONA VERDE", por lo que resulta inadmisible cualquier uso distinto.*

9.- *En perfecta consonancia con lo señalado en los numerales anteriores, ALLEGRO ACTA DE RECIBO NÚMERO 015 DEL 25 DE FEBRERO DE 1999, en la que el PROCUARDOR DE BIENES DEL DISTRITO CAPITAL recibe las ZONAS VERDES DE CESIÓN OBLIGATORIA DE LA Urbanización Bolivia Oriental Etapa III, por parte de la firma comercial LA SOLIDEZ S.A., incluida particularmente la ZONA 15 con un área de 17.809.12 metros cuadrados....."*

10.- *De acuerdo a la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Alcaldía Mayor de Bogotá) de fecha 05 de junio de 2009, que se allega en cuatro folios útiles, a propósito del derecho de petición 9907083101030 "LA ZONA VERDE No. 15 PLANO DEFINITIVO E 123/4-27 y E123/4-18, LOS CUALES REEMPLAZARON LOS PLANOS E123/4-11 DE LA URBANIZACION MULTICENTRO DE SUBA, BOLIVIA ORIENTAL ETAPA III" la misma NO TIENE OTRA DESTINACIÓN Y LOS PLANOS ÚLTIMOS CONSAGRAN IDENTICO USO.*

11.- *Allego copia de la Resolución 1030 de 2010 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, MEDIANTE LA CUAL SE ADOPOTÓ EL ACOTAMIENTO DE LA ZONA DE RONDA HIDRAULICA Y LAS*

ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (ZMPA) DE LOS CANALES DE CORTIJO, BOLIVIA SALITRE, CAFAM, TRASVERSAL AVENIDA SUBA, BOYACA RIO NUEVO, LA CASTELLANA, NIZA, PASADENA Y DEL NORTE.....”

12.- LA CONSTITUCION NACIONAL EN SU ARTICULO 79 CONSAGRA EL DERECHO A TODAS LAS PERSONAS DE GOZAR DE UN AMBIENTE SANO. Sobra decir que otorgar licencia en el presente asunto aparte de constituir el punible de PREVARICATO, afecta de manera grave el ecosistema y perjudica medioambientalmente a la comunidad toda.

13.- EL CÓDIGO DE RECURSOS NATURALES consagra dentro de sus objetivos lograr la preservación y restauración del ambiente, al igual que la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables. LO ANTERIOR PARA RESALTAR QUE LA IMPOSIBILIDAD DE LICENCIAMIENTO EN EL PRESENTE CASO ES DE ORDEN SUPRA DISTRITAL...”

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Respecto de lo argumentado por la administradora del Conjunto Residencial Bolivia Reservada, se hace necesario aclararle que:

- 1) *El predio objeto de licencia corresponde al área de reserva para la futura construcción de la Avenida MORISCA (antes AV EL CORTIJO), señalada en el plano definitivo No. E.123/4-27 aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital bajo la Resolución No. 0094 de Marzo 17 de 1997.*
- 2) *En el citado plano se observa con toda claridad los linderos y amojonamiento de la zona verde No. 15, la cual colinda por el costado norte con el área de reserva para la futura construcción de la antes denominada AV EL CORTIJO, hoy objeto de la licencia de urbanización.*
- 3) *Así mismo en dicho plano se observa el límite de la zona de manejo y preservación ambiental y ronda del Juan Amarillo que colinda con la zona verde No. 15, sin tocar la zona de reserva vial antes aludida.*
- 4) *La Secretaría Distrital de Planeación en respuesta a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, mediante oficio ER5546 del 08/04/2011, informó a esta entidad, cuáles eran las áreas de reservas viales para la malla vial arterial destacando, entre otros, las señaladas en el plano definitivo E.123/4-27, correspondiente a la Urbanización MULTICENTRO SUBA- BOLIVIA ORIENTAL TERCERA ETAPA, aprobado por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, documento en el cual se registra el área de reserva para la futura construcción por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU de la Avenida El Cortijo hoy denominada Avenida Morisca.*
- 5) *Que el titular de la licencia solicita la expedición de la licencia de urbanización conforme lo señala el Decreto 190 de 2004 y en consecuencia dando cumplimiento a lo consagrado en el Decreto 327 de 2004.*
- 6) *Que el Artículo 179 del Decreto 190 de 2004- POT, preceptúa:*

"Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003).

Sobre los predios donde se hayan DEMARCADO ZONAS DE RESERVA, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes..."

- 7) *A su turno el Artículo 178 del Decreto 190 de 2004, señala:*

"Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones (artículo 159 del Decreto 619 de 2000). Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalárlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.
(...)

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalárlan en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades."

8) Que por tratarse de un predio en reserva vial que puede obtener licencia de urbanización conforme a los Artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004 (antes trascritos), debe sujetarse para su desarrollo por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004.

Así las cosas y dado que el predio objeto de licencia no es la zona verde No. 15 señalada en el plano E. 123/4-27, como tampoco se encuentra dentro de la ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río Juan Amarillo, (identificada en el mismo plano) y se prevé en el plano urbanístico presentado el área que se afecta dentro del predio correspondiente al canal de Bolivia, no le asiste razón a la interveniente.

9) En este orden de ideas y de acuerdo con lo anterior, no encuentra este Despacho conducente la solicitud de la petente respecto del punto B, del escrito por medio del cual se hace parte, en cuanto a oficiar a las entidades que allí relaciona, toda vez que, en primer lugar y de lo visto anteriormente, no le asiste la razón y, en segundo lugar, por cuanto del mismo escrito se infiere en la parte final, que ya la Administradora del Conjunto Residencial Bolivia envió copia de su oficio a dichas entidades y, a la fecha, ninguna ha manifestado su interés en hacerse parte de la presente solicitud."

(...)

14. Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio No. 136942 de fecha Diciembre 30 de 2001 radicación No. 2-2011-49276, conceptuó que el predio objeto de licencia NO es objeto del cobro por concepto de Plusvalía.

15. De acuerdo con el Artículo 31 del Decreto 1469 de 2010 y una vez revisado el proyecto sometido a consideración por parte de la Curaduría Urbana No. 2, desde el punto de vista técnico, jurídico y urbanístico, es procedente aprobar el plano del Proyecto Urbanístico General y expedir la licencia de urbanización para la ejecución de obras, en los términos solicitados, por cumplir íntegramente con las disposiciones sustantivas y de procedimiento contenidas en el Decreto 190 de 2004 compilación del Plan de Ordenamiento Territorial POT, su Decreto Reglamentario 327 de 2004 regulador del Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital y Decreto 1469 de 2010, respectivamente.

En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

CAPITULO I

PROYECTO URBANISTICO, LICENCIA DE URBANISMO Y DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO: PROYECTO URBANISTICO

Se aprueba el plano del Proyecto Urbanístico General, que comprende la totalidad del predio denominado URBANIZACION BOLIVIA ETAPA 4, contenido en el plano con referencia 11-2-1019 de Agosto 22 de 2011, cuyo original reposa en el archivo de la oficina del Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., y el segundo original pasa al archivo general de la Secretaría Distrital de Planeación para lo de su competencia bajo el número CU2-E. 123/4-29, numeración que le fue asignada por correo electrónico por parte de la Secretaría en cita, el cual forma parte de integrante de la presente resolución.

Esta aprobación se refiere al globo de terreno con área total de 21.771,12 M2, localizado en la AC 90 No. 103 C 01, localidad de Engativá en Bogotá D.C., cuyos linderos generales son los indicados en el plano urbanístico aprobado bajo el número CU2- E123/4-29.

ARTÍCULO SEGUNDO: TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

TITULARES DE LA LICENCIA:

ALVARO PELAEZ ARANGO, identificado con la C.C. No. 14.210.548, obrando como Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A. EN LIQUIDACIÓN, NIT No. 860027395-1, en su condición de propietario del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1264565 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, quienes por medio del presente acto actúan como los urbanizadores y constructores responsables.

ARQUITECTO PROYECTISTA:

MARIA OLGA ISAZA, MP No. 25700-20709 CND, quien actúa como profesional responsable del desarrollo.

ARTICULO TERCERO: DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANISMO Y SU VIGENCIA

A) DE LA LICENCIA: Conceder la Licencia de Urbanización para un desarrollo residencial por agrupación denominado URBANIZACION BOLIVIA ETAPA 4, cuya delimitación y área se encuentran consignadas en el plano del proyecto urbanístico general aprobado.

B) TÉRMINO DE VIGENCIA: El término de vigencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la presente resolución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO CUARTO: ACTUACIONES PREVIAS

Dentro de la vigencia establecida en el Artículo Tercero, literal B) de la presente resolución, deberán iniciarse y ejecutarse las obras, previo el cumplimiento de las siguientes actuaciones:

- Solicitud de la aprobación de los proyectos de redes y el nombramiento de interventoría por parte de las diferentes Empresas de Servicios Públicos y del Instituto de Desarrollo Urbano del Distrito.
- Aprobación del Plan de Manejo Ambiental por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, en caso de ser requerido por esta entidad.
- Verificación del interventor designado por parte del Instituto de Desarrollo Urbano del replanteo por coordenadas del proyecto urbanístico, con el cálculo de áreas por cómputo que forma parte de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO: CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

1. ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO.

Según la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 72 BOLIVIA, reglamentada por Decreto No. 309 de Septiembre 27 de 2004, se registra en un Área de Actividad Residencial, zona Residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento de Consolidación Urbanística, Sector Normativo 4, Subsector de Usos IV, Subsector de Edificabilidad C; sin embargo por tratarse de un predio sin urbanizar, se rige por el Decreto 327 de 2004, con la siguiente zonificación:

(...)

2. REMOCION EN MASA:

El predio se localiza según el plano No. 4 escala 1:40.000 del Plan Territorial POT adoptado mediante Decreto 619 del 2000, modificado por el Decreto 469 de 2003 y compilado por Decreto 190 de 2004, en área de remoción en masa baja. Por tanto, no requiere estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa y de inundación para el futuro desarrollo de acuerdo con los términos de referencia establecidos para tal fin por la FOPAE, en concordancia con el literal B, NUMERAL 1 DEL Artículo 141 del Decreto 190.

3. ZONA DE MICROZONIFICACIÓN: Lacustre-500

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: CUATRO (4).

5. MODALIDAD DE DESARROLLO: *El proceso de desarrollo por urbanización se adelantará por la modalidad de desarrollo normal.*

6. AREAS DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL.

1. Área Bruta	21.771,12 M2	100%
2. Área Canal de Bolivia	361,05 M2	0.02%
3. Área Neta Urbanizable 1-2	21.410,07 M2	100%
4. Cesión para vías locales	2.628,87 M2	
5. Cesión para parques y zonas verdes.	3.639,71 M2	17%
6. Cesión para equipamiento comunal público	1.712,80 M2	0.08%
7. Cesión de zona verde adicional para aumento de edificabilidad	1.003,60 M2	0.05%
8. Total Cesiones al Distrito.4+5+6+7	8.984,98 M2	0.42%
9. Área-Útil (3-8)	12.425,09 M2	100%
10. Índice de Ocupación sobre ANU	5.994,82 M2	0.28% de 3
11. Índice de construcción sobre ANU (Básico)	21.410,07 M2	1.00 de 3
12. Índice de construcción sobre ANU (Por cesión adicional)	16.057,60 M2	0.75 de 3
13. Índice de construcción máximo del proyecto (11+12)	37.467,67 M2	1.75 de 3
14. Área para provisión VIS (Sobre área útil)	3.106,27 M2	0.25%
15. Área Útil no VIS (9-14)	9.318,81 M2	0.75%

Parágrafo: Habida consideración de que el área de cesión para equipamiento comunal público (ECP), correspondiente al 8% del área neta urbanizable es inferior a 0.2 hectáreas, el uso total de las cesiones públicas correspondientes al 25% serán destinadas a parque, conforme lo señala el Artículo 15, Literal b. del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO SEXTO: INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS.

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 de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

ARTICULO SEPTIMO: NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

1. USO DE SUELO

- Principal

Vivienda en desarrollo urbanístico residencial por sistema de agrupación, con destinación a vivienda de Interés Social en el 25% del área útil del desarrollo.

- Usos Complementarios

(...)

2. DENSIDAD: RESULTANTE

3. ESTANDARES DE HABITABILIDAD. (...)

4. EDIFICABILIDAD (Art. 26, literal c, Decreto 327 de 2004) (...)

5. INDICE DE OCUPACION (...)

Los índices de ocupación para proyectos que se desarrollen por el sistema de agrupación de vivienda resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre el área neta urbanizable.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definen los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.

7. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD

Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico de 1,00, los propietarios han previsto un área de cesión adicional a la mínima exigida (25% sobre ANU), para parques dentro del proyecto de 1003,60 M2.

(...)

ARTICULO DECIMO: NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación e interpretación de las normas establecidas en la presente Resolución se deben consultar las siguientes normas generales, así como dar aplicación a las demás normas urbanísticas y arquitectónicas consignadas en el Decreto 190 de 2004, compilación POT, y el Decreto 327 de 2004 y demás concordantes, en lo no previsto en la presente resolución, las cuales en conjunto hacen parte integrante de la misma.

• Clasificación de usos del suelo	Decreto 190 de 2004.
• Diseño de estacionamientos	Decreto 1108 de 2000.
• Accesos vehiculares, bahías y antejardines	Decreto 190 de 2004 y 1120 de 2000.
• Facilidades a minusválidos	Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1988 Ministerio de Salud Ley 12 de 1987, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005.
• Sismo Resistencia	Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 y 034 de 1999.
• Microzonificación Sísmica	Decreto 074 de 2001.
• Buzones e hidrantes	Decreto 1.388 de 1.976.
• Almacenamiento de basuras	Decreto 1713 de 2002, 1140 de 2003, 1505 de 2003, 838 de 2005.
• Servicio Público Domiciliario de Aseo.	Decreto 605 de 1996.
• Código de la Construcción	Acuerdo 20 de 1995 y Decreto Distrital 74 de 2001.
• Construcción de andenes	Decreto 1003 de 2000 y 379 de 2002.
• Mobiliario Urbano	Decreto 170 de 1999, 198 de 2000, 822 de 2000, 1120 de 2000.
• Manejo y disposición de escombros y deshechos de construcción	Artículo 085 del Acuerdo 079 de 2003
• Licencia de excavación para intervenir	

con obras de infraestructura de Servicios Públicos de Telecomunicaciones en el Espacio Público Construido de Bogotá D.C. Resolución No. 591 de Marzo 04 de 2002 y 14381 de 14381 de 2003 del IDU.

• *Manual de alumbrado público.* Decreto 500 de Diciembre 30 de 2003. Resolución 17 de 2004 de la UESP.

Normas sobre seguridad, confort y prevención de incendios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997 y Decreto 033 de 1998

Antenas e instalaciones especiales Decreto 061 de 1997

CAPITULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LAS OBLIGACIONES

Las obligaciones se deben cumplir en el plazo indicado en el Artículo Tercero de esta Resolución y son fundamentalmente las siguientes:

• *Efectuar las cesiones gratuitas para parques, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrolle y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004.*

Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en los Artículo 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, en concordancia con el Decreto 564 de 2006.

• *Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).*

• *Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.*
• *Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la obligación de entregarlas real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.*

• *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.*

• *Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*

• *Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados.*

• *Ejecutar todas las obras que sean requeridas por el Departamento de Prevención y Atención de Emergencias, D.P.A.E, tendientes a garantizar la estabilidad del terreno, las cuales deberán realizarse con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanismo autorizadas por la presente resolución.*

• *Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

• *Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

• *Cuando sea el caso, incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación y recuperación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.*

• *El titular está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de obras, cuya dimensión será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que es objeto de licencia.*

• *El aviso deberá indicar cuando menos:*

- *La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.*
- *El nombre y razón social del titular de la licencia.*
- *La dirección del inmueble.*
- *Vigencia de la licencia.*
- *Descripción del tipo de obra que se adelanta.*

El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

• *El titular deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ésta, y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.*

• *El urbanizador debe cumplir con el Decreto 605 del 27 de Mayo de 1996, por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994 en relación con la prestación del servicio público domiciliario de aseo.*

• *Constituir Póliza de Garantía sobre la estabilidad del terreno y de las obras de urbanismo. El valor asegurado será el cincuenta (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y el Instituto de Desarrollo Urbano determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y el Instituto de Desarrollo Urbano será el encargado de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.*

La inobservancia de las obligaciones antes señaladas, constituye incumplimiento de la licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente.

La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

PARÁGRAFO 1. *El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarrearán la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

ARTICULO DECIMO TERCERO: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCION.

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

- *Formulario de solicitud.*
- *El plano del proyecto urbanístico aprobado bajo el número CU2-E 123/4-29.*
- *El plano topográfico No. E123/1-12, actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2011EE8801 o 1 de Abril 29 de 2011.*
- *Las afectaciones, planos y proyectos de redes que sean aprobados por las respectivas empresas de Servicios Públicos, de Acueducto y Alcantarillado, Empresa de Energía Eléctrica (CODENSA), Empresa de Teléfonos de Bogotá, Gas Natural, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano.*
- *Cálculo de áreas por sistema de cómputo de zonas de uso público.*
- *Póliza de estabilidad de obras.*
- *Los requerimientos de la Secretaría del Medio Ambiente (S.M.A), a que haya lugar.*
- *Oficio 136942 de fecha Diciembre 30 de 2001 radicación No. 2-2011-49276 proferido por la Secretaría Distrital de Planeación, sobre la no participación en plusvalía para el predio materia de licencia.*
- *Demás documentos radicados.*

ARTICULO DECIMO CUARTO: CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA.

- *Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo Décimo Primero de la presente resolución.*
- *Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre el inmueble de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador; así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones conforme a la reglamentación vigente.*
- *Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se entenderá fallida y se procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.*

- *Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos o exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá D.C., y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y que se produzcan como resultado del proceso de urbanización.*

ARTICULO DECIMO QUINTO: LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son:

- *Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el Artículo Décimo Primero de la presente resolución, el derecho a subdividir o lotear terreno y construir en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.*
- *Una vez perfeccionado e inscrito en la oficina de Registro e Instrumentos Pùblicos de Bogotá, el loteo a que se refiere el numeral anterior y abiertas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, el derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1.968, el Decreto Ley 78 de 1.987 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.*
- *El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.*
- *El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas con sujeción a las normas específicas sobre la materia y a los reglamentos de que trata el numeral anterior, con el fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.*

ARTICULO: DECIMO SEXTO:

La presente resolución rige a partir de la fecha en que quede ejecutoriada, en los términos del Decreto 1469 de 2010 y contra ella proceden, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.”

El 7 de diciembre de 2012, la Curadora Urbana 5, Juana Sanz Montaño, expidió “licencia de construcción 12-5-1518 en la modalidad de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la dirección AC90 103 C 01 LOTE 2 (ACTUAL) con chip AAA0069FLRJ y matrícula inmobiliaria 50C 1264565 en el lote 2, manzana UNICA, de la urbanización Bolivia Etapa 4 (localidad de Engativá) Titular: En calidad de propietario CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A. EN LIQUIDACIÓN, con identificación: 860027395-1 Representante legal: PELAEZ ARANGO ALVARO, identificado con la C.C./NIT 1421054, Constructor responsable: ÁLVARO PELAEZ ARANGO C.C. 14210548 Mat. 18594 CND.” -Construcción proyecto Mónaco- (fl. 219 C.3).

El 3 de mayo de 2013 la Curadora Urbana 5, Juana Sanz Montaño, expidió “Modificación de la licencia de construcción 12-5-1518 para el predio urbano localizado en la dirección AC90 103 C 01 LOTE 2 (ACTUAL) con chip AAA0069FLRJ y matrícula inmobiliaria 50C 1264565 en el lote 2, manzana UNICA, de la urbanización Bolivia Etapa 4 (localidad de Engativá) Titular: En calidad de propietario CONSTRUCTORA LA SOLIDEZ S.A. EN LIQUIDACIÓN, con identificación: 860027395-1 Representante legal: PELAEZ ARANGO ALVARO, identificado con la C.C./NIT 14210548, Constructor responsable: ÁLVARO PELAEZ ARANGO C.C. 14210548 Mat. 18594 CND.” (fl. 220 C.3)

El 26 de julio de 2013 la Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón, expidió la RES 13-3-0549 “por medio de la cual se modifica la Licencia de Urbanismo Vigente del proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, ubicado en la AC 90 103 C 01, de la localidad de Engativá”. (fls. 210 a 214 C.3)

El 29 de noviembre de 2013 la Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón, expidió la Resolución 13-3-1003 "Por la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el predio localizado en la AC 90 103 C 01, Urbanización Bolivia Etapa 4, pertenecientes a la Alcaldía Local de Engativá".

El 3 de febrero de 2014 la Curadora Urbana 3, Ada Montilla Guerrero, expidió "la Licencia de Construcción LC 14-3-0073, en las modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, para una (1) edificación en dos (2) torres para la primera etapa de la agrupación de vivienda denominada San Remo, que cuenta con ciento veintiocho (128) unidades de vivienda (no VIS), con trescientos ochenta y cuatro (384) cupos de estacionamientos para residentes y veintidós (22) cupos para visitantes incluidos dentro de estos dos (2) para personas con movilidad reducida y doscientos diez (210) cupos para bicicletas, para el predio urbano localizado en la dirección AC 90 103 C 01 (actual) con chip AAA0069FLRJ y matrícula inmobiliaria 50C1886871 en el lote ÚNICO, manzana ÚNICA, de la urbanización BOLIVIA ETAPA 4 (Localidad Engativá) titular: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del fideicomiso SAN REMO (NIT: 860027395-1. Rep. Legal: MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA C.C. NIT: 52148747. Constructor responsable: ALVARO PELAEZ ARANGO C.C. 14210548 Mat. 18594". (Fl. 223 C.3).

El 21 de febrero de 2014 el Curador Urbano 2, GERMÁN MORENO GALINDO, expidió la Resolución 14-2-0327 "Por la cual se concede por una sola vez la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo No. RES 12-2-0078 de febrero 17 de 2012, expedida por la anterior Curadora Urbana No. 2 Arq. MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY, para el Desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, para el predio ubicado en la AC 90 No. 103-C-01 identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1264565 de la Alcaldía Local de Engativá." (fls. 215 a 216, C.3).

El 30 de septiembre de 2014 la Curadora Urbana 3, Ana María Cadena Tobón, expidió "la Modificación de Licencia de Construcción LC 14-3-0073 y aprobación de los planos de propiedad horizontal para modificar la etapa I de la agrupación residencial denominada SAN REMO, el proyecto consta de una (1) edificación en dos (2) torres desarrolladas en dieciséis (16) pisos, sótano y semisótano destinadas a ciento veintiocho (128) unidades de vivienda (no VIS), con trescientos ochenta y cuatro (384) cupos de estacionamientos para residentes, veintidós (22) cupos para visitantes incluidos dentro de estos dos (2) para personas con movilidad reducida y doscientos diez (210) cupos para bicicletas, para el predio urbano localizado en la dirección AC 90 103 C 01 (actual) con chip AAA0069FLRJ y matrícula inmobiliaria 50C1886871 en el lote ÚNICO, manzana ÚNICA, de la urbanización BOLIVIA ETAPA 4 (Localidad Engativá) titular: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del fideicomiso SAN REMO, NIT: 830053700-6. Rep. Legal: LADINO BARRERA MARTHA YOLANDA, C.C.NIT: 52148747. Constructor responsable: GUSTAVO ADOLFO GASTELBONDO MARTINEZ C.C. 93381051 Mat. 2570070345 CND". (fl. 224, C.3).

El 24 de noviembre de 2014 la Curadora Urbana 5, JUANA SANZ MONTAÑO, expidió la Resolución 14-5-1826 "Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción LC 12-5-1518 del 07 de diciembre de 2012, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la AC 90 103 C 01 lote 2 (ACTUAL) de Bogotá D.C., y su modificación". (fls. 221 y 222, C.3).

El 24 de marzo de 2015 la Curadora Urbana 3, ANA MARÍA CADENA TOBÓN, expidió la Resolución 15-3-0345 "Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueve licencia de Urbanismo para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012 expedida por la entonces Curadora Urbana 2, para el desarrollo denominado BOLIVIA ETAPA 4, ubicado en la AC 90 103 C 01 (actual) de la localidad de Engativá." (fls. 217 y 218, C.3).

Análisis de las pretensiones en concreto.

Pues bien, recapitulando, se tiene que los actores populares acusan la trasgresión de los derechos e intereses colectivos al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, y goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias.

La parte demandante solicitó se ordene a las autoridades competentes: *i.)* Ejecutar todas las acciones necesarias para garantizar la escrituración de las áreas de cesión cuya entrega al Distrito consta en Acta de Recibo número 15 del 25 de febrero de 1999; *ii.)* Emprender las acciones necesarias para la entrega de los bienes de uso público correspondientes al trazado de la obra por donde se tiene proyectada la construcción de la Avenida El Cortijo hoy Avenida Morisca; *iii.)* Impulsar las acciones legales que protejan las condiciones de preservación del Humedal Juan Amarillo, y se provea la modificación de la licencia de construcción del proyecto “BOLIVIA ETAPA 4”, a fin de que no incluya en su trazado el Canal Bolivia; *iv.)* Realizar las acciones legales que protejan las condiciones de protección ambiental del Humedal Juan Amarillo; *v.)* Cumplir con lo ordenado en el Decreto 309 de 2004, teniendo en cuenta que en el predio donde se adelanta la obra no es permitida la construcción de sótanos o semisótanos, y las edificaciones se encuentran limitadas a 3 pisos; *vi.)* Restituir las cosas al estado anterior a la expedición de la licencia; y *vii.)* Reconocer los incentivos previstos en los artículos 39 y 40 de la Ley 472 de 1998.

Con el fin de determinar el mérito de las pretensiones, el Despacho emprende el análisis concreto de la situación, atendiendo las pruebas allegadas al proceso, la normatividad aplicable y la relación de todo ello con las atribuidas vulneraciones a los derechos colectivos. Empero, dada la multiplicidad temática que plantea el libelo introductor, primeramente se atenderá los reparos tendidos sobre el derecho al **goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público**, relacionados con la escrituración de los predios entregados al Distrito relacionados en Acta de Recibo No. 15 del 25 de febrero de 1999, incluida el Acta de corrección 052 del 27 de abril de 2000; y la protección del trazado de la obra por donde se tiene proyectada la construcción de la Avenida El Cortijo, hoy Avenida Morisca.

Posteriormente, el Juzgado abordará las acusaciones concernientes al derecho colectivo al **goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias**, cuyas controversias específicas se refieren a la inclusión del Canal Bolivia en el trazado de la licencia de construcción del proyecto “BOLIVIA ETAPA 4”, a las garantías de protección ambiental del Humedal Juan Amarillo, y el cumplimiento de lo ordenado en el Decreto 309 de 2004, teniendo en cuenta que en el predio donde se adelanta la obra, no es permitida la construcción de sótanos o semisótanos, y las edificaciones permitidas se encuentran limitadas a 3 pisos.

La escrituración de los predios entregados al Distrito relacionados en Acta de Recibo No. 15 de 25 de febrero de 1999.

Sea lo primero señalar que, el proyecto de construcción de la tercera etapa del proyecto residencial Bolivia Oriental, fue aprobado por medio de Resolución No. 94 de 17 de marzo de 1997, de acuerdo con el contenido de los planos E 123/4-27 (fl. 321, C.1) y E 123/4-28 (fl. 322, C.1), que definieron las zonas materia de cesión para espacio público. Las áreas en comento fueron entregadas a la Alcaldía Menor de Engativá, según consta en Acta de Recibo No. 15 del 25 de febrero de 1999, sin embargo, el Juzgado debe decir que, tal como lo exponen los demandantes, nunca fue acreditado que, hasta el momento de la radicación de la presente acción, sobre las zonas entregadas se haya transferido la propiedad a través de la protocolización de los actos jurídicos para la cesión obligatoria.

La materialización de tal acto jurídico, sólo ocurrió hasta el 21 de junio de 2017, día en que la Constructora La Solidez S.A. celebró, junto con el director del Departamento Administrativo de la

Defensoría del Espacio Público, el acto de cesión obligatoria a título gratuito contenido en la Escritura Pública No. 4645, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Bogotá (fls. 455 al 511, C.4).

Así las cosas, el Despacho procede a comparar los espacios que debían ser cedidos en virtud de la Resolución No. 94 de 17 de marzo de 1997, que fueron entregados según Acta de Recibo No. 15 del 25 de febrero de 1999, respecto de aquellos que fueron cedidos al Distrito mediante el acto de escrituración previamente aludido, así:

Tipo	Áreas Entregadas	Áreas cedidas mediante escritura pública
Vías vehiculares	Calle 86C	Cedida, con MI núm. 50C-1264567
	Calle 88	Cedida, con MI núm. 50C-1724494
	Calle 88 (sobre Canal Bolivia)	
	Carrera 103 C	Cedida, con MI núm. 50C-1264568
	Carrera 103 D	Cedida, con MI núm. 50C-1724493
Vías peatonales	Carrera 103 E	Cedida, con MI núm. 50C-1264571
	Carrera 103 D	Cedida, con MI núm. 50C-1264570
	Carrera 103 C	Cedida, con MI núm. 50C-1264569
Zonas verdes	Zona Verde núm. 3	Cedida, con MI núm. 50C-1264573
	Zona Verde núm. 5	Cedida, con MI núm. 50C-1264581
	Zona Verde núm. 6	Cedida, con MI núm. 50C-1264574
	Zona Verde núm. 9	Cedida, con MI núm. 50C-1264575
	Zona Verde núm. 10	Cedida, con MI núm. 50C-1264576
	Zona Verde núm. 11	Cedida, con MI núm. 50C-1264577
	Zona Verde núm. 13	Cedida, con MI núm. 50C-1264578
	Zona Verde núm. 14	Cedida, con MI núm. 50C-1264579
	Zona Verde núm. 15	No fue cedida
Zonas comunales	Servicios comunales	Cedida, con MI núm. 50C-1264572

A partir de lo anterior, el Despacho advierte que, a través del acto notarial adelantado, el Distrito obtuvo el derecho de dominio y titularidad formal de todas las zonas que habían sido señaladas como áreas de cesión obligatoria en la Resolución No. 94 del 17 de marzo de 1997, de acuerdo con el contenido de los planos E 123/4-27 (fl. 321) y E 123/4-28 (fl.322), **a excepción de la zona verde No. 15, que no fue incluida en ese acto de cesión a título gratuito.** Tampoco obra evidencia alguna, que la cesión de la llamada “zona verde No. 15”, se hubiere formalizado y registrado en otro momento.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el Juzgado existe certeza procesal que el propietario tanto del proyecto urbanístico en cuestión como del área identificada como zona verde No. 15, incumplió el deber de incluir dicha zona en los actos de cesión gratuita a favor del distrito capital, pese a que desde la misma expedición de la licencia de construcción de la tercera etapa del proyecto Bolivia Oriental, se previó la integración de tal zona a la masa de bienes del Distrito.

La omisión previamente acotada es trascendente y suficiente para entender vulnerados los derechos colectivos al **goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público**, por lo que sin duda alguna, la presente acción es idónea para conjurar el incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la Resolución No. 94 de 17 de marzo de 1997, como quiera que de acuerdo con los artículos 423 y 429 del Acuerdo 6 de 1990, vigente al momento de la expedición de la licencia (Derogado por el Decreto 619 del 2000), las zonas verdes configuran cesiones de “tipo A”, “destinadas a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y de la ciudad, de las áreas requeridas como zonas recreativas de uso público (...)”, áreas que después pasaron a ser reconocidas como “parques de escala vecinal” por el artículo 230 del Decreto 619 de 2000, que las define como “áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios”.

En criterio de esta sede judicial, no se conocen ni podrían justificarse las razones por las cuales, pese a que las demás zonas enlistadas fueron cedidas formalmente en el año 2017 por el urbanizador, únicamente la llamada “zona verde No. 15” resultó omitida, sin que se encuentren

expuestos los motivos por los cuales haya resultado imposible protocolizar la cesión en el mismo acto notarial. Llama altamente la atención del Despacho la doble y concomitante omisión que se presenta, pues que, tanto el urbanizador como las autoridades distritales de turno, incumplieron sus deberes a cargo, al permitir hasta ahora y sin respaldo legal alguno, el uso con fines distintos al comunitario de una específica área de terreno, que tiene vocación de bien público, es decir, según normas vigentes, se trata de “áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad...”.

En este punto, debe decirse que, la única prueba allegada al proceso que da cuenta de algún tipo de trámite tendiente a obtener la legalización de la cesión de la llamada zona verde 15, no proviene del constructor de la tercera etapa del Proyecto Bolivia Oriental, sino que refiere a un requerimiento que realizó el DAEP bajo en número 2013EE4444 del 14 de mayo de 2013 para obtener información acerca de la materialización de dicha cesión; sin embargo, el requerimiento no encontró respuesta adecuada, toda vez que se hizo mención a la zona verde No. 15 como integrante de las zonas de cesión del proyecto de urbanización de la etapa IV, y no de la tercera etapa, como correspondía (fl. 42, Anexo1).

Por consiguiente, el Juzgado estima procedente acceder parcialmente a la primera pretensión de restablecimiento de derechos colectivos formulada por los actores populares, y en tal virtud, así se declarará y ordenará a la sociedad demandada, que un plazo judicial no mayor a un semestre, contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, se agoten todas las gestiones necesarias y pertinentes para protocolizar el acto de cesión a título gratuito de la denominada “zona verde No. 15” a favor del Distrito Capital, según las medidas, cabida y linderos determinados en los planos E 123/4-27 (fl. 321) y E 123/4-28 (fl. 322); actuaciones que se entienden finiquitadas plenamente con la entrega material y efectiva de la porción de terreno que corresponda al Distrito. Así mismo, en virtud de las funciones asignadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DAEP-, tal dependencia deberá prestar toda la colaboración necesaria, y además, se allanará a la firma de la respectiva escritura pública.

Con todo, debe advertirse que el mantenimiento y conservación de la zona verde No. 15 estará a cargo del urbanizador responsable hasta que sea legalizada su entrega al Distrito Capital, de conformidad con la Ley 388 de 1997, y los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004.

Sobre los presuntos bienes de uso público correspondientes al trazado de la obra por donde se tiene proyectada la construcción de la Avenida El Cortijo hoy Avenida Morisca:

La licencia de construcción concedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, mediante Resolución No. RES-12-2-0078 de 17 de febrero de 2012, aprobó el plano del proyecto urbanístico que comprende el predio denominado “Urbanización Bolivia Etapa 4”, de acuerdo con el plano CU-2 E 123/4-129.

La edificación de dicho proyecto fue aprobada sobre el terreno previsto para la construcción de la Avenida el Cortijo, razón por la cual, los actores populares afirman que el área no podía ser destinada para la obra aprobada, pues estaba prevista como bien de uso público. Por su parte, la sociedad demandada sostiene que las áreas no hacían parte del espacio público pues solamente fueron áreas afectadas para la eventual construcción de la avenida, vía que nunca fue construida por la Administración Distrital, quedando así habilitada la posibilidad de explotar la propiedad por corresponder a una mera afectación.

Recapitulando, se tiene que la urbanización denominada “Bolivia Oriental”, comprende desarrollos urbanísticos que han venido adelantándose desde el año 1984 sobre un terreno con extensión de 287.016,39 m² en el Sector E-6 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Así, primeramente, mediante Resolución No. 196 del 22 de mayo de 1984, el director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital dispuso “Aprobar el proyecto general de

zonificación de la urbanización *BOLIVIA ORIENTAL*” (fls. 272 al 289, C.1), contenido en los Planos E-123/4-04 y E-123/4-05, que dan cuenta de la siguiente extensión:⁷



El título III de la precitada resolución, estableció las obras de urbanismo y saneamiento que fueron autorizadas, que se refieren, únicamente, a la licencia para la construcción de la “*primera etapa de la urbanización*” (fl. 283, C.1), sin que se tratara tema alguno, relacionado con la autorización o urbanización de las etapas que fueron ejecutadas con posterioridad.

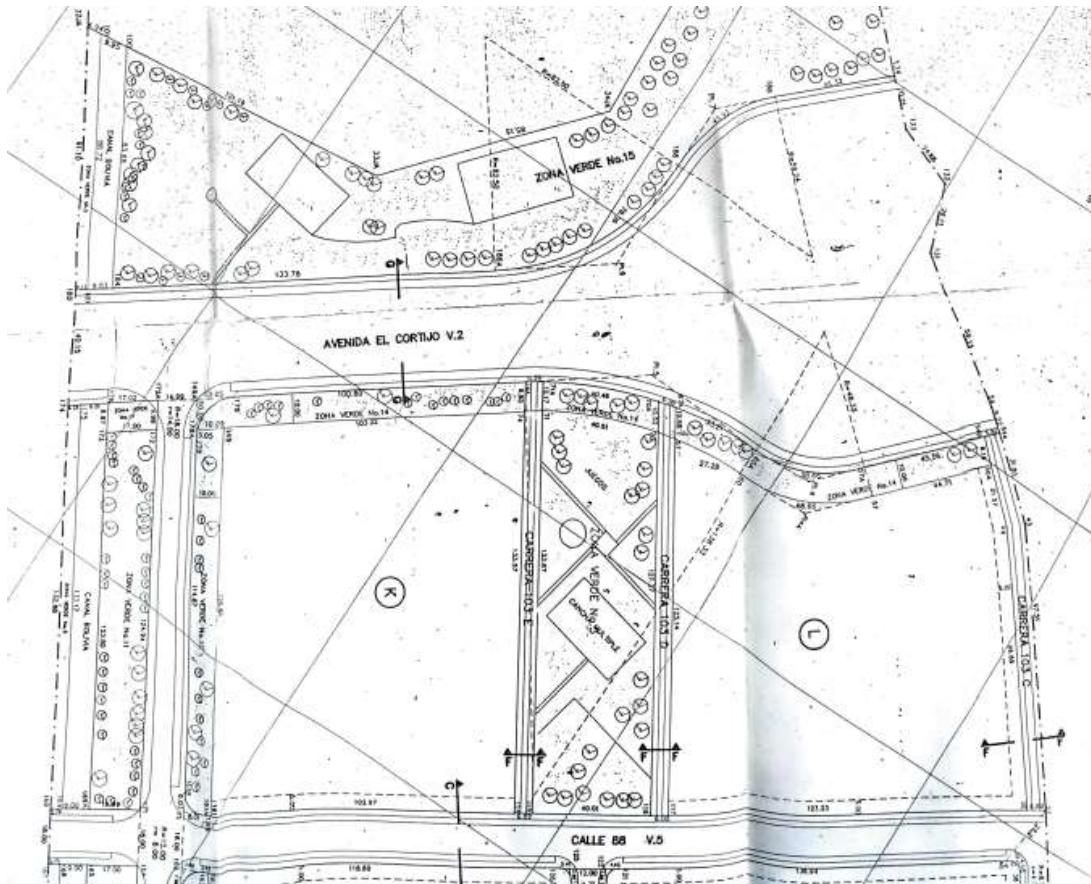
Lo cierto, es que desde ese momento fueron establecidas las zonas de uso público previstas como de cesión en el proyecto general, dentro de las cuales se encuentra la distinguida en los planos E-123/4-04 y E-123/4-05 como “*Avenida el Cortijo*”.

Nótese que los interesados en la aprobación del proyecto general de zonificación y la licencia de construcción de la primera etapa de la Urbanización Bolivia Oriental, adquirieron las obligaciones de cesión a título gratuito establecidas en el artículo 9 de la Resolución No. 196 de 22 de mayo de 1984, donación que les resultaba obligatoria. No obstante, en el expediente no existe constancia alguna respecto de la entrega de las zonas que debían ser cedidas al Distrito, ni de la inscripción de las escrituras del caso.

Posteriormente, a través de la Resolución No. 171 del 13 de abril de 1988 (fls. 292 al 303, C.1), el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, aprobó “*el proyecto general de la urbanización BOLIVIA ORIENTAL III ETAPA*”, el cual se encuentra detallado en los planos E 123/4-10 y E 123/4-11 (fl. 305, C.1), en el que también fueron previstas algunas áreas de cesión obligatoria, sin embargo, en dichas zonas no fueron incluidas las correspondientes a la “*Avenida el Cortijo*”. Dicha licencia fue revalidada por medio de Resolución No. 441 del 16 de enero de 1991 (fls. 306 al 308, C.1), y modificada por la Resolución No. 453 de 24 de septiembre de 1991 (fls. 309 al 311, C.1).

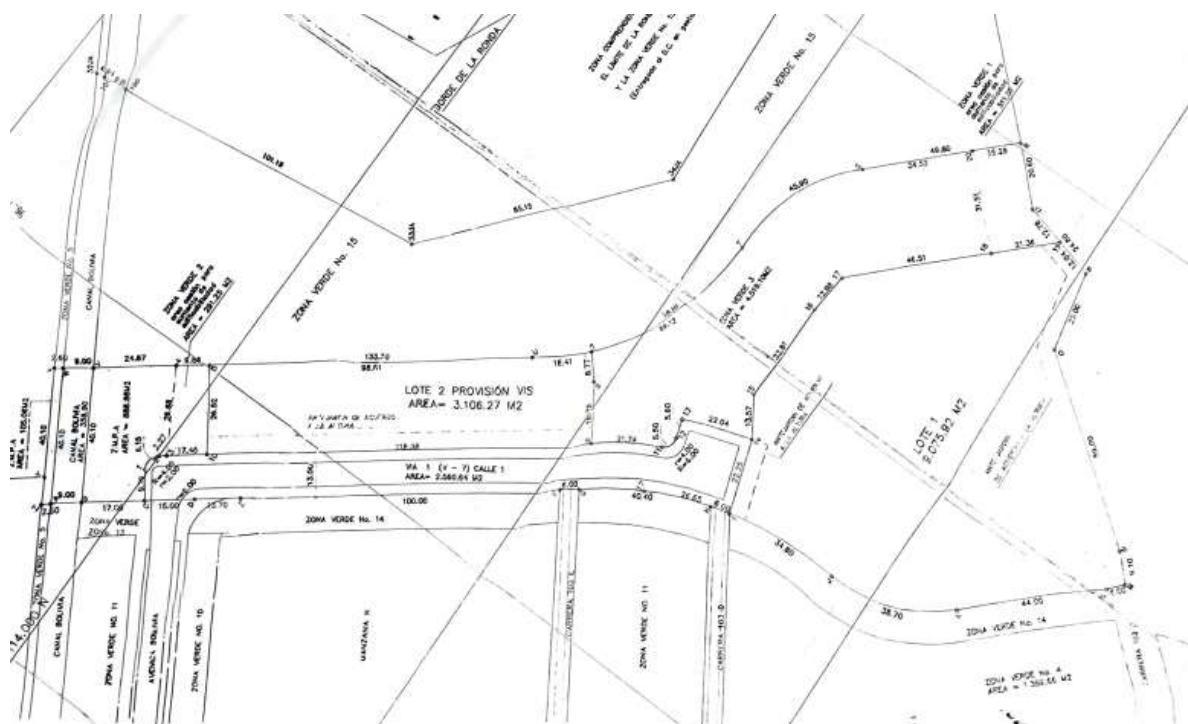
El plano definitivo de la tercera etapa del proyecto residencial fue aprobado por medio de la Resolución No. 94 del 17 de marzo de 1997 (fls. 317 al 320, C.1), de acuerdo con el contenido de los planos E 123/4-27 (fl. 321, C.1) y E 123/4-28 (fl. 322, C.1). En los siguientes esquemas, se da cuenta del área prevista para la Avenida el Cortijo, así:

⁷ A título ilustrativo, se inserta imagen del terreno total del proyecto con vista de satélite actual tomado de la página web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (<https://ideca.gov.co/recursos/mapas/lote-bogota-dc>), sin embargo, las áreas rodeadas en línea azul corresponden a las definidas por los planos E-123/4-04 y E-123/4-05, que pueden ser vistos y revisados a folios 290 y 291, del cuaderno 1.



Se encuentra probado que el representante legal de la Constructora La Solidez S.A., en liquidación, invocando el título de propiedad del predio ubicado en la Avenida Calle 90 # 103C-01, solicitó licencia de urbanización para adelantar el desarrollo residencial que denominó “*BOLIVIA ETAPA IV*” (fl. 331, C. 1). Dicho predio, coincide con aquella área cuya cesión había sido ordenada mediante Resolución No. 196 de 22 de mayo de 1984 para el desarrollo futuro de la “*Avenida el Cortijo*”, y que había sido identificada como la “*Avenida el Cortijo V2*” en los planos E 123/4-27 (fl. 321, C.1) y E 123/4-28 (fl. 322, C.1).

La solicitud fue tramitada por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, D.C., y mediante Resolución No. RES-12-2-0078 del 17 de febrero de 2012 (fls. 1331 al 347, C.1) se aprobó el plano del proyecto urbanístico que comprende el predio denominado “*Urbanización Bolivia Etapa 4*”, que después fue modificada por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá a través de Resolución No. 13-3-0549 del 26 de julio de 2013 (fls. 349 al 352, C.1), en el sentido de aclarar cabida y linderos del proyecto, de acuerdo con el plano CU-2 E 123/4-30 (fl. 353, C.1), en el cual se puede ver lo siguiente:



“áreas de reserva vial”, toda vez que por elemental lógica y simple sentido común, para materializar el principio constitucional de la prevalencia del interés general sobre el particular, solo podrán licenciarse los usos temporales en las áreas de reserva, en espera de que concurran los momentos políticos, financieros y administrativos necesarios para construir las vías públicas proyectadas, por tanto, los terrenos destinados a la infraestructura vial, son bienes públicos, inembargables, imprescriptibles, inalienables y nunca disponibles para satisfacer intereses privados, como pueden ser, entre otros, los relacionados con la actividad urbanística privada, que se sabe tiene ánimo de lucro.

El entendimiento previamente sentado, coincide con el expuesto por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, dependencia autorizada para interpretar las normas urbanísticas en el Distrito Capital⁹, que en su Concepto 6026 de 2006¹⁰, indicó:

“Dando alcance a la mencionada respuesta, es necesario aclarar que las zonas de reserva corresponden a una demarcación cartográfica de las zonas que a futuro podrán ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras o programas públicos. En este orden de ideas, las zonas de reserva no constituyen una limitación a la propiedad, por consiguiente, está permitida la expedición de licencias de urbanismo y/o construcción y de construcción de usos de comercio y servicios temporales sobre los predios incluidos dentro de la delimitación de la reserva.

Con respecto a las normas sobre usos, escala y edificabilidad que le son aplicables a los predios ubicados en zonas demarcadas de reserva, el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Circulares 003 y 008 de 2005 señalan que tanto las licencias de urbanismo y/o construcción como las de construcción para usos de comercio y servicios temporales se deberán expedir con base en las normas vigentes (vgr Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ).” (Negrillas y subrayas del juzgado).

Dicha incongruencia normativa no fue la única que llamó la atención del Despacho respecto de la sustentación de la Resolución No. RES-12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, pues también se advierte, que ese acto fue expedido bajo la égida del Decreto 327 del 2004, norma que, tal como lo advirtieron de manera coincidente los estamentos administrativos de control del Distrito, no resultaba aplicable, en cuanto que “el predio objeto de aprobación del Proyecto Urbanístico General denominado Bolivia Etapa 4 ya contaba con las resoluciones de urbanismo No. 196 de 1984, 171 de 1988 y 94 de 1997, actos que evidencian que se trata de un predio ya urbanizado, y no, de un “predio urbanizable no urbanizado”, como fue asumido por la Curadora 2” (fl. 106, Anexo 1).

Las infracciones identificadas, sustentaron la expedición de una licencia de urbanismo sobre un predio que fue tenido como “urbanizable no urbanizado”, sin serlo, permitiéndose indebidamente y ilegalmente usos permanentes, como los de construir edificios para vivienda, que no podían ser aprobados en un sector específicamente afectado como reserva vial.

Por otra parte, es necesario señalar que la Avenida el Cortijo, fue incluida en el Decreto 190 de 2004 (compilatorio de las normas del Plan de Ordenamiento Territorial) con la denominación de “Avenida Morisca”, como una de las vías de la malla arterial principal que consolidan la estructura urbana, veamos:

“(…)

Subcapítulo 1. Malla Arterial Principal

Artículo 166. Vías que consolidan la estructura urbana (artículo 144 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 130 del Decreto 469 de 2003). Las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que articulan la ciudad y que garantizan su consolidación, se describen en el siguiente cuadro:

Vías que Consolidan la Estructura Urbana

⁹ Según el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

¹⁰ Tomado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=68016>

VÍA	TRAMO	
	DE	A
(...)		
31 Avenida Bolivia	Avenida Morisca	Avenida Chile
32 Avenida Gonzalo Ariza	Avenida Medellín	Avenida José Celestino Mutis
33 Avenida del Cortijo	Avenida Morisca	Avenida Chile
34 Avenida de Las Quintas	Avenida Morisca	Avenida Medellín
(...)		
71 Avenida Morisca	Avenida de Las Quintas	Avenida Boyacá

(...)"

A voces del artículo 165 *ejusdem*, la malla vial principal integra el Sistema Vial de Bogotá, y fue definida como “*la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país*”.

Como puede verse, tanto las normas en las cuales se fundó la Resolución No. 196 del 22 de mayo de 1984, hasta las disposiciones integrantes del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto 190 de 2004, ampararon y garantizaron la planeación adecuada del sistema vial del Distrito Capital; previsiones que, en consideración al desarrollo constante y progresivo de las distintas obras, establecieron como zonas de reserva vial aquellas “*franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas*”¹¹, con el objetivo de “*prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento*”.

De manera puntual, se tiene que la Avenida Morisca, que obra en planos y antecedentes como la Avenida El Cortijo, no es una vía de menor importancia o significado para el desarrollo del Sistema Vial de Bogotá, pues como viene de verse, **la Avenida en cuestión es considerada como una de aquellas que está llamada a consolidar la estructura de la malla vial urbana**, relacionada, a su vez, con el desarrollo de otras tres vías de igual importancia, por lo que es posible colegir que el trazado y la delimitación de la vía hace parte de un complejo ejercicio de planeación distrital que resulta fundamental para avanzar en el ordenamiento territorial de la ciudad, lo cual, además, promueve la efectividad real del derecho colectivo a **la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes**.

Por ende, si la Avenida Morisca ostenta tal importancia dentro del ordenamiento territorial de Bogotá, la afectación acusada por los actores populares al derecho colectivo al **goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público**, deberá tenerse como probada, en la medida que: *i.)* El espacio sobre el cual se construye el proyecto Bolivia Oriental Etapa IV había sido destinado para la construcción de dicha avenida; *ii.)* La franja correspondiente debió ser cedida gratuitamente al Distrito por cuenta de las obligaciones impuestas por la Resolución No. 196 del 22 de mayo de 1984; y *iii.)* A su vez, el área fue tratada como zona de reserva desde la aprobación de la licencia expedida para la tercera etapa del proyecto Bolivia Oriental, para la construcción de una vía de la malla arterial principal, que consolida la estructura urbana y por esas rutilantes circunstancias, todas ligadas al interés público, no se podían conceder licencias distintas de aquellas que acogieran usos de comercio y servicios de carácter temporal.

Además, debe decirse que no aparece ajustado a derecho, ni razonable desde el punto de vista del alcance de los derechos e intereses colectivos invocados, que se adelante una obra civil para lucrar a una empresario particular sobre unas zonas de terreno que obligatoriamente debieron ser cedidas

¹¹ Art. 177, Decreto 190 de 2004.

a título gratuito al Distrito; zonas que además, hacen parte de la reserva vial fundamental de Bogotá y se encuentran llamadas a contribuir en el desarrollo armónico y sustentable de la infraestructura y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Vistas así las cosas, el Despacho concluye que la conjunción de todos los hallazgos referidos han impedido o afectado, de manera más que evidente, la disponibilidad de un espacio destinado y marcado como de uso público, reservado para la construcción de infraestructura de vital importancia para la ciudad, razón por la cual, a partir de un criterio de integración de los derechos colectivos a la defensa del patrimonio público, la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, buscando además, la efectividad al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, se impone procurar la reivindicación material de esas garantías colectivas, declarándolo así y disponiendo un restablecimiento que consistirá en **ordenar al Distrito Capital, que a través de sus entidades que tengan competencias funcionales en el asunto, en un plazo judicial, no mayor a un semestre contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, se inicien y se concluyan todas las actuaciones pertinentes y necesarias para lograr el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 196 del 22 de mayo de 1984, en orden a materializar la entrega física de los respectivos terrenos y la consecuente legalización de la cesión obligatoria y gratuita de la zona correspondiente a la denominada “Avenida el Cortijo” demarcada en el plano E-123/4-04. Igualmente, se le ordena a la sociedad demandada Constructora CUSEZAR S.A., que en el mismo plazo (máximo un semestre), preste toda la colaboración y disposición que dicha actividad impone.**

En complemento de lo anterior, el Juzgado también **ordenará la inaplicación de la Resolución No. 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012**, expedida por la Arquitecta, María Cristina Bernal Monroy, quien fungía como Curadora 2 de Bogotá, modificada por medio de Resolución número 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, y de todos aquellos actos derivados de tales resoluciones como las licencias de urbanismo y construcción del proyecto Bolivia Oriental Etapa IV.

Inclusión del Canal Bolivia en el trazado de la licencia de construcción del proyecto “BOLIVIA ETAPA 4”:

La parte actora acusa que las licencias expedidas para el proyecto “BOLIVIA ETAPA 4” resultan lesivas para el derecho al **goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias**, toda vez que el plano del proyecto aprobado incluye áreas del Canal Bolivia, cuya protección debe ser garantizada.

Sobre el particular, el Juzgado debe advertir que dicha pretensión no tiene vocación de prosperidad, toda vez que, como se dijo en el acápite anterior, el área total considerada en las Resoluciones No. 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012 y 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, detallada en el plano CU-2 E 123/4-30, corresponde a la zona de cesión obligatoria destinada a la construcción de la Avenida Morisca, motivo por el cual, la construcción del citado proyecto urbanístico “BOLIVIA ETAPA 4”, no conlleva la construcción de obra alguna en las áreas del Canal Bolivia.

Ergo, si la totalidad del predio debe ser restituido y destinado al objetivo previsto en el plan de ordenamiento territorial, no se hace necesario examinar si la franja occidental del predio, sobre el cual pasa el Canal Bolivia, debió o no, integrar el plano del desarrollo urbanístico del proyecto “BOLIVIA ETAPA 4”; no obstante, si en gracia de discusión se aceptara alguna evaluación de la idoneidad del plano CU-2 E 123/4-30 respecto del derecho colectivo al **goce de un ambiente sano**, por el tratamiento dado al Canal Bolivia, debe decirse que, en todo caso, ese documento es respetuoso del cauce del Canal Bolivia y de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (**ZMPA**) del mismo, las cuales fueron incluidas como áreas de afectación dentro del proyecto.

Realizar las acciones legales que protejan las condiciones de protección ambiental del Humedal Juan Amarillo.

Para el Despacho resulta necesario destacar que no fue por gestión oficiosa de la administración distrital, sino en virtud de las diversas quejas elevadas por la comunidad desde octubre de 2013, sobre presuntas afectaciones graves que se estaban causando al Humedal Juan Amarillo por el desarrollo de los proyectos denominados "San Remo" y "Mónaco", que la Secretaría Distrital de Ambiente, inició visitas al predio ubicado en la Avenida 90 103 C 01, en el que se estaba desarrollando el proyecto Bolivia Oriental etapa IV; visitas que propiciaron los conceptos técnicos 10698 del 10 de diciembre de 2014 (fls. 89 al 116, C.1) y 04207 del 6 de mayo de 2015 (fls.117 al 140, C.1), ambos emitidos por la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público y los cuales culminaron con una sanción impuesta a la demandada CONSTRUCTURA CUSEZAR S.A.

Sanción que fuera materializada mediante la Resolución 00623 del 20 de mayo de 2015 "por la cual se impone una medida preventiva y se toman otras determinaciones" expedida por la Directora de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, dado que se evidenció que la mencionada constructora se encontraba realizando vertimientos de aguas con lodos y sedimentos en Zona de Manejo de Protección Ambiental y en el cauce del Canal Bolivia, así como en la tubería de la red pluvial del sector y sobre el vallado de la Zona de Manejo de Protección Ambiental del Humedal Juan Amarillo, se encontró arrastre de material fuera del área del proyecto e instalación de materiales de construcción sobre las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Bolivia, entre otras anomalías. En este punto se destaca, que la parte resolutiva de la citada resolución, dispone:

"ARTÍCULO PRIMERO.- Imponer medida preventiva consistente en suspensión inmediata de actividades de vertimientos de aguas con lodos y sedimentos en la red pluvial cercana al sector donde se desarrolla el proyecto constructivo denominado San Remo y Mónaco, ubicado en la Avenida Calle 90 No. 103 C-01, localidad de Engativá, proyecto adelantado por la constructora CUSEZAR S.A., Identificada con Nit 860.000.531-1, así como a la ZMPA y cauce del Canal Bolivia, y ZMPA del Humedal Juan Amarillo; y suspensión inmediata de actividades que conlleve el arrastre de material fuera del área del proyecto San Remo y Mónaco ubicado en la Avenida Calle 90 No. 103 C-01, tales como permitir evacuación de vehículos relacionados con el proyecto constructivo, sin la debida limpieza.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La medida preventiva se mantendrá hasta tanto se compruebe que han desaparecido las causas que dieron origen a la imposición de la misma, y una vez la constructora realice las siguientes actividades para mitigar los impactos ambientales:

1. *Realizar el retiro inmediato de 25 m de tubería corrugada de 11" que está ocupando la ZMPA del canal Bolivia implementando las medidas de manejo ambiental necesarias para controlar, prevenir y mitigar los posibles factores que se pueden derivar de la actividad que a su vez pueden contribuir al deterioro de la calidad de los componentes de la Estructura Ecológica Principal.*
2. *La suspensión inmediata y de manera permanente de todo tipo de vertimientos que se generen en las actividades del proceso constructivo.*
3. *Implementar las acciones correctivas necesarias para gestionar de manera inmediata la limpieza de lodos y mantenimiento a la tubería de la red pluvial y el vallado ubicado en la ZMPA del Humedal Juan Amarillo.*
4. *Poner en funcionamiento estructuras sedimentadoras que permitan la retención de los sólidos presentes en las aguas lluvias que serán dispuestas al cuerpo de agua del Humedal Juan Amarillo procedentes del proyecto.*

5. Optimizar el sistema para el lavado de vehículos que garantice de manera efectiva y permanente el aseo adecuado de la totalidad de los vehículos que evacúen el predio, garantizando el control riguroso de manera PERMANENTE a la labor de la cuadrilla de aseo en espacio público, que hace parte del área de afectación del proyecto.
6. El retiro de TODO el material de recebo y RCD que se encuentran al interior de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA del Canal Bolivia y toda la maquinaria, vehículos.
7. Retirar el cerramiento de la obra a una distancia mínima de 1,5 metros en el costado colindante con el canal Bolivia.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La medida preventiva se levantará previa verificación por parte de la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de esta Secretaría y el respectivo pronunciamiento sobre la procedencia del levantamiento de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Comunicar la presente Resolución a la Alcaldía Local de Engativá, para que en cumplimiento de su función de policía, haga efectivo el cumplimiento de la medida preventiva impuesta al proyecto constructivo ubicado en la Avenida Calle 90 No. 103 C-01, localidad de Engativá, de esta ciudad, a que alude el artículo primero del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Comunicar el contenido de la presente Resolución a la constructora CUSEZAR S.A, identificada con Nit 860.000.531-1, a través de su representante legal Dr. ALVARO PELAEZ ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía 14.210.548, o a quien haga sus veces, en la Avenida Calle 116 No. 7-15, interior 2 piso 16 de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO.- Contra la presente providencia no procede recurso alguno de conformidad con el Artículo 32 de la Ley 1333 de 2009, en concordancia con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”

No obstante, es importante destacar que frente a dicha medida administrativa ambiental, el juzgado mediante decisión del 15 de marzo de 2016, **decretó una medida cautelar** consistente en la suspensión provisional de “los efectos jurídicos contenidos en las Resoluciones: i) RES12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, ejecutoriada el 07 de marzo de 2012, por medio del cual se aprobó el plano del proyecto urbanístico BOLIVIA Etapa y se concede licencia para la ejecución de obras, ii) RES13-3-0549 DEL 26 DE JULIO DE 2013, EXPEDIDA POR LA CURADORA Urbana No. 3, Ana María Cadena Tobón, por la cual se modifica la licencia de Urbanismo Vigente, del proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado Bolivia Etapa 4, ubicado en la Calle 90 No. 103C-01 y iii) RES LC 14-3-0073 03 de febrero de 2014, ejecutoriada el 17 de marzo de 2014, por medio del cual se otorga la licencia de construcción de obra nueva, cerramiento para una edificación en dos torres para la primera etapa de la agrupación de vivienda San Remo, en predio localizado en la calle 90 No. 103C-01. (...)” es decir, la memorada cautela administrativa, de hecho quedó subrogada por la cautela judicial impuesta, la que se hizo obligatoria a partir del 29 de julio de 2016, fecha en la que fue confirmada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Entonces sin dubitación alguna, para todos los sujetos que integran el extremo pasivo en esta acción popular (Constructora CUSEZAR S.A. y las entidades vinculadas del Distrito Capital), debió quedar esclarecida y acatada la imposibilidad de continuar con la construcción de los proyectos inmobiliarios autorizados y licenciados en los actos suspendidos, sin perder de vista, que dicha cautela judicial en el

curso del proceso, nunca fue modificada, ni levantada y en cuanto sus efectos se entienden compatibles con el sentido de la presente sentencia, ha de colegirse, que tal medida cautelar mantendrá indefinidamente sus efectos.

Sin embargo, la Constructora Cusezar S.A., en aras de acatar la cautelar administrativa se allanó a la misma y subsanó las observaciones que habían sido tenidas en cuenta para soportar la medida ambiental No. 623 de 2015; lo anterior aparece consignado en el Concepto Técnico 01250 del 29 de marzo de 2016 de la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público (Fls. 71 al 79, C.4), en donde al verificar la superación de las afectaciones ambientales que estaba causando la constructora por las indebidas ejecuciones de la obra, se recomendó al grupo jurídico de la Subdirección realizar las acciones correspondientes para hacer efectivo el levantamiento de la medida preventiva impuesta en el proceso constructivo de los proyectos “San Remo” y “Mónaco”; situación administrativa que a la fecha no ha ocurrido.

Del caudal probatorio y los antecedentes evidenciados en las visitas que concluyeron en los informes técnicos citados, resulta evidente que la ejecución de los proyectos “San Remo” y “Mónaco” resultó lesiva para las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, tanto del Humedal Juan Amarillo como del Canal Bolivia, se afectó el cauce del Canal Bolivia y la red pluvial del Sector y se invadieron Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, tal como así lo determinó técnicamente la propia Secretaría de Ambiente Distrital, que constató “afectaciones graves”, y si bien, el Subdirector de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente considera que la Constructora Cusezar S.A., superó las falencias que se ordenaron subsanar en la Resolución 623 de 2015, lo cierto es que, dicha circunstancia es relevante solo ante los entes de control administrativo del distrito capital para fundar sus pronunciamientos que deben alinearse con el principio de legalidad, mas no para el presente trámite judicial, que busca la protección integral de los derechos colectivos postulados y los demás que ultra y extra petita corresponda amparar.

En congruencia con lo previamente anotado, debe recordarse que mediante auto del 15 de marzo de 2016, se decretó la medida cautelar, vigente en este proceso que fue soportada en el principio de precaución, por lo que se amparará el derecho colectivo al **goce de un ambiente sano**, dado que se generó afectación a ese derecho, tal y como lo reconoce la misma demandada Cusezar S.A., quien aboga el hecho superado.

No resultaría lógico ni veraz admitir que en el asunto en discusión está indemne el derecho colectivo a la sanidad ambiental, cuando realmente la zona en la que se autorizó la construcción de los proyectos “San Remo” y “Mónaco” jamás debió ser objeto de licenciamiento alguno para urbanismo y/o construcción de inmuebles con vocación de permanencia, tal como se ha razonado en el devenir de este proveído, por ello se declarará la vulneración del derecho en cuestión por parte de la constructora CUSEZAR S.A. de BOGOTÁ, D.C. y las demás dependencias distritales que en calidad pasiva fueron llamadas a esta acción popular; consecuentemente se ordenará mantener todos los efectos de la medida cautelar decretada, máxime cuando existe el Concepto Técnico 710 del 13 de mayo de 2015¹² expedido por la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad, en el que se concluyó que “*El Parque Ecológico Distrital del Humedal Juan Amarillo-Tibabuyes y el CER del Canal Bolivia podría ser impactado negativamente de forma “MODERADA A SEVERA” por la construcción de los proyectos “San Remo y Mónaco” de Cusezar.*

Cumplir con lo ordenado en el Decreto 309 de 2004, teniendo en cuenta que en el predio donde se adelanta la obra no es permitida la construcción de sótanos o semisótanos, y las edificaciones se encuentran limitadas a 3 pisos.

En punto a esa específica pretensión, refiere la parte actora que en el terreno donde se adelanta la construcción de los proyectos “San Remo” y “Mónaco” no está permitida la construcción de sótanos o semisótanos, ni de edificaciones con más de 3 pisos de altura, de conformidad con el POT vigente,

¹² Folios 244 anverso al 245 anverso, Cuaderno Anexo 1.

por cuanto dicha zona pertenece a la UPZ 72, generándose una afectación inminente del derecho al goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias.

Al respecto, habrá que señalarse que lo aquí pretendido se subsume en las consideraciones ya expuestas en esta sentencia, dado que el Despacho ha sido incisivo en afirmar que el área en donde se encuentran licenciados los proyectos urbanísticos “San Remo” y “Mónaco” pertenece a una zona de cesión obligatoria al Distrito Capital destinada a la construcción de la Avenida Morisca, de conformidad con el POT; por tanto, resulta ilegal e indebido levantar cualquier desarrollo urbanístico en esa específica zona, razón suficiente para despachar desfavorablemente dicha pretensión, dado que resultaría anfibológico e inútil discutir la altura permitida de las edificaciones en un lugar, que solo podrá destinarse al futuro desarrollo vial de Bogotá y así materializar el mandato constitucional de la “*prevalecia del interés general sobre el particular*”.

Restituir las cosas al estado anterior a la concesión de la licencia.

Resulta importante señalar que esta pretensión será asumida por este Despacho como la consecuencia lógica del quebranto evidenciado de los derechos colectivos invocados: *i-) al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, ii-) al goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias, iii-) a la defensa del patrimonio público, y iv-) a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes*, así se declarará y consecuentemente **se dispondrá**:

i-) **Ordenar** a la sociedad demandada CUSEZAR S.A, que a más tardar en el término judicial de un semestre, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, por un lado, **realice todas las gestiones necesarias y suficientes** para protocolizar el acto de cesión a título gratuito de la denominada “zona verde No. 15” a favor del Distrito Capital, según las medidas, cabida y linderos determinados en los planos E 123/4-27 (fl. 321) y E 123/4-28 (fl. 322), y por otro lado, **entregue materialmente** la mencionada zona de terreno sin ocupación de ninguna especie.

ii-) **Ordenar** a las dependencias distritales vinculadas a esta acción judicial, específicamente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- **prestar toda la colaboración que fuere necesaria**, para el cumplimiento de la orden anterior y **allanarse** a la firma de la respectiva escritura pública.

iii-) **Ordenar** a Bogotá, D.C., que a más tardar en el término judicial de un semestre, subsiguiente a la ejecutoria de esta sentencia, a través de las entidades distritales que tengan competencias funcionales en el presente asunto, por un lado, **persiga el cumplimiento** de lo previsto en la Resolución No.196 del 22 de mayo de 1984, en orden a materializar la legalización de la cesión obligatoria de la zona correspondiente a la denominada “Avenida el Cortijo” delimitada en el plano E-123/4-04, y por otro lado, **gestionar la entrega y recibir materialmente sin ocupación alguna** la zona de terreno reservada para la construcción de mencionada avenida.

iv-) **Ordenar** a la sociedad demandada, Constructora CUSEZAR S.A., que **preste** toda la colaboración necesaria para la oportuna y efectiva ejecución de los mandatos judiciales previamente dispuestos, so pena de activar las medidas correctivas y/o de desacato que legalmente procedan.

v-) **Ordenar la inaplicación** de la Resolución No. 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, expedida por la Arquitecta, María Cristina Bernal Monroy, quien fungió como Curadora 2 de Bogotá, modificada por la Resolución número 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, **también se ordena la inaplicación** de todos aquellos actos derivados de las citadas resoluciones, entre otros, de las licencias de urbanismo y construcción del proyecto Bolivia Oriental Etapa 4, la licencia de construcción 12-5-1518 del 7 de

diciembre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 (fl. 219, C.3) y la licencia de construcción 14-3-0073 del 3 de febrero de 2014, expedida por la Curaduría Urbana 3 (fl. 223, C.3).

vi-) **Mantener** incólumes los efectos de la medida cautelar decretada mediante auto del 15 de marzo de 2016, confirmada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el 29 de julio de 2016, hasta que eventualmente se haga un nuevo pronunciamiento judicial sobre dicho tópico procesal.

Reconocer los incentivos previstos en los artículos 39 y 40 de la Ley 472 de 1998.

Atendiendo que los artículos 39 y 40 de la Ley 472 de 1998 fueron derogados expresamente por la Ley 1425 de 2010, no hay lugar a reconocer el incentivo suplicado por la parte actora, por no existir normativa alguna que soporte esa especie de beneficios.

Sobre el derecho a la moralidad administrativa.

Finalmente, evaluado de manera crítica el material probatorio recolectado, no se avizora la violación del derecho colectivo a la moralidad administrativa, dado que los enjuiciamientos realizados por la parte accionante, si bien es cierto, objetivamente lindan con posibles conductas punibles por la expedición de las licencias de urbanismo en zonas de reserva vial y sin respaldo en la normatividad aplicable, también lo es que, el acervo probatorio al ser escrutado desde una arista subjetiva no indica que el móvil de las acciones y omisiones que determinaron el licenciamiento cuestionado, haya sido antecedido por la mala fe de las personas involucradas, es decir, de los empleados públicos distritales y/o de los particulares interesados en construir los proyectos inmobiliarios; por tanto, en esta sede judicial, por insuficiencia probatoria, que señale la violación de la moralidad administrativa, se denegará la protección suplicada de tal derecho colectivo.

Lo anterior, sin perjuicio de que las autoridades disciplinarias y las penales lleguen a una conclusión distinta, y por ello, se ordena compulsar copias de la presente sentencia, una vez quede ejecutoriada, tanto a la Procuraduría como a la Fiscalía General de la Nación, para que tales órganos de control evalúen la posibilidad de iniciar las respectivas investigaciones, si a ello hubiere lugar.

De la medida cautelar de suspensión provisional.

Como quiera que mediante auto del 15 de marzo de 2016 el juzgado dispuso la suspensión provisional de “los efectos jurídicos contenidos en las Resoluciones: i) RES12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, ejecutoriada el 07 de marzo de 2012, por medio del cual se aprobó el plano del proyecto urbanístico BOLIVIA Etapa y se concede licencia para la ejecución de obras, ii) RES 13-3-0549 DEL 26 DE JULIO DE 2013, EXPEDIDA POR LA CURADORA Urbana No.3, Ana María Cadena Tobón, por la cual se modifica la licencia de Urbanismo Vigente, del proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado Bolivia Etapa 4, ubicado en la Calle 90 No. 103C-01 y iii) RES LC 14-3-0073 03 de febrero de 2014, ejecutoriada el 17 de marzo de 2014 , por medio de la cual se otorga la licencia de construcción en obra nueva, cerramiento para una edificación en dos torres para la primera etapa de la agrupación de vivienda San Remo, en predio localizado en la calle 90 No. 103C-01. (....)”, auto que luego de ser apelado por el extremo pasivo, fue confirmado el 29 de julio de 2016 por la Sección Primera, Subsección B del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, **se hace necesario mantener los efectos jurídicos de dicha medida cautelar**, dada la evidente vulneración de los invocados derechos colectivos, atribuible tanto a la demandada CUSEZAR S.A., como a BOGOTÁ, D.C., y las demás dependencias distritales enjuiciadas, hasta que se encuentren viables las posibilidades de activar los mecanismos procesales y judiciales para levantar, sustituir o modificar la medida cautelar decretada.

Otras determinaciones.

Teniendo en cuenta que la **licencia de urbanismo** contenida en la Resolución No. 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, proferida por la Arquitecta María Cristina Bernal Monroy, quien fungió como Curadora 2 de Bogotá, modificada por la Resolución No. 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, proferida por la Arquitecta Ana María Cadena Tobón, así como las **licencias de construcción** del proyecto urbanístico "San Remo" LC 12- 5-1518 del 7 de diciembre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 5, a cargo de Juana Sáenz Montaño y del proyecto urbanístico "Mónaco" LC 14-3-0073 del 3 de febrero de 2014, expedida por la arquitecta Ada Montilla Guerrero, Curadora Urbana 3, fueron expedidas contrariando lo dispuesto en los actos administrativos génesis del predio de mayor extensión de la Urbanización BOLIVIA ORIENTAL, sin respetar las áreas de cesión obligatoria y gratuita al Distrito Capital, incurriendo en acciones y omisiones que conllevaron a la violación de los derechos colectivos aquí amparados, **se ordenará la compulsa de copias** de la presente sentencia una vez quede en firme, tanto a la Fiscalía General de la Nación como a la Procuraduría General de la Nación, para que tales dependencias, en el marco de sus competencias, evalúen la posibilidad de iniciar las respectivas investigaciones penales y disciplinarias a que haya lugar.

Del Comité de Verificación.

Para efectos de velar por el cumplimiento de lo ordenado en la presente sentencia, se constituye un Comité de Verificación y Seguimiento, integrado por: (i) las partes de la acción, (ii) la(el) Procurador(a) delegado(a) ante el juzgado, (iii) un delegado de la Contraloría Distrital, (iv) un delegado de la defensoría del Pueblo, (v) un delegado la Personería Distrital, (vi) un delegado de la Facultad de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Universidad Francisco José de Caldas, y (vii) un delegado de la Facultad de Ingeniería Ambiental de la Universidad Santo Tomás de Bogotá, para que a partir de la ejecutoria de la sentencia, rindan cada dos meses un informe al juzgado, sobre las gestiones realizadas para el cumplimiento de lo sentenciado, asesoren y propongan las actuaciones legalmente posibles para conjurar los hechos e imprevistos que eventualmente impidan el pleno y oportuno cumplimiento de la sentencia.

De las costas de la acción.

Como quiera que no se han fijado los honorarios del Doctor HECTOR EDUARDO CASTAÑEDA HERNANDEZ, quien se desempeña como curador ad litem de la ex curadora 2 de Bogotá, MARIA CRISTINA BERNAL MONROY, el Despacho los fija en la suma dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y la respectiva suma se constituye como una obligación solidaria a cargo de todos los convocados en calidad pasiva y el consecuente pago, deberá acreditarse en un plazo no mayor a un bimestre, subsiguiente a la ejecutoria de esta sentencia.

En aplicación del artículo 365-8 del C.G.P, no habrá condena en costas por carencia de medios de prueba que acrediten su causación.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado 22 Administrativo de Oralidad del Circuito judicial de Bogotá**, -Sección Segunda-, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS por Bogotá, D.C., Secretaría Distrital de Gobierno, Alcaldía Local de Engativá, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Planeación, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio

Público -DADEP- y por la Constructora Cusezar S.A., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: DECLARAR QUE LAS DEMANDADAS PREVIAMENTE ALUDIDAS VULNERARON LOS DERECHOS COLECTIVOS INVOCADOS en la demanda al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la Ley y las disposiciones reglamentarias, defensa del patrimonio público, la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, **POR LO TANTO, SE AMPARAN TALES DERECHOS**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente sentencia.

Tercero: Ordenar a la sociedad demandada CUSEZAR S.A, que a más tardar en el término judicial de un semestre, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, por un lado, **realice todas las gestiones necesarias y suficientes** para protocolizar el acto de cesión a título gratuito de la denominada “zona verde No. 15” a favor del Distrito Capital, según las medidas, cabida y linderos determinados en los planos E 123/4-27 (fl. 321) y E 123/4-28 (fl. 322), y por otro lado, **entregue materialmente** la mencionada zona de terreno sin ocupación de ninguna especie.

Cuarto: Ordenar a las dependencias distritales vinculadas a esta acción judicial, específicamente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- **que preste toda la colaboración necesaria**, para el cumplimiento de la orden anterior **y se allane** a la firma de la respectiva escritura pública.

Quinto: Ordenar a Bogotá, D.C., que a más tardar en el término judicial de un semestre, subsiguiente a la ejecutoria de esta sentencia, a través de las entidades distritales que tengan competencias funcionales en el presente asunto, por un lado, **persigan el cumplimiento** de lo previsto en la Resolución No.196 del 22 de mayo de 1984, en orden a materializar la legalización de la cesión obligatoria de la zona correspondiente a la denominada “Avenida el Cortijo” delimitada en el plano E-123/4-04, y por otro lado, **gestionen la entrega y reciban materialmente sin ocupación alguna** la zona de terreno reservada para la construcción de la mencionada avenida.

Sexto: Ordenar la inaplicación de la Resolución No. 12-2-0078 del 17 de febrero de 2012, expedida por la Arquitecta, María Cristina Bernal Monroy, quien fungió como Curadora 2 de Bogotá, modificada por la Resolución número 13-3-0549 del 26 de julio de 2013, **también se ordena la inaplicación** de todos aquellos actos derivados de las citadas resoluciones, entre estos, las licencias de urbanismo y construcción del proyecto Bolivia Oriental Etapa 4, la licencia de construcción 12-5-1518 del 7 de diciembre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 (fl. 219, C.3) y la licencia de construcción 14-3-0073 del 3 de febrero de 2014, expedida por la Curaduría Urbana 3 (fl. 223, C.3).

Séptimo: Mantener incólumes los efectos de la medida cautelar decretada mediante auto del 15 de marzo de 2016, confirmada el 29 de julio de 2016, por la Sección Primera, Subsección B del H. Tribunal Administrativo de Cundinamarca, hasta que eventualmente se haga un nuevo pronunciamiento judicial sobre dicho tópico procesal.

Octavo: Ordenar a la sociedad demandada, Constructora CUSEZAR S.A., que **preste** toda la colaboración necesaria para la oportuna y efectiva ejecución de los mandatos judiciales previamente dispuestos, so pena de activar las medidas correctivas y/o de desacato que legalmente procedan.

Noveno: Negar el incentivo solicitado por la parte actora, teniendo en cuenta que los artículos 39 y 40 de la Ley 472 de 1998 fueron derogados expresamente por la Ley 1425 de 2010, y por tanto, no existe normativa alguna que soporte su reconocimiento y pago, acorde con lo motivado.

Décimo: Negar las demás pretensiones de la demanda, atendiendo las motivaciones expuestas en la sentencia.

Décimo primero: Ordenar la compulsa de copias de la presente sentencia, una vez ejecutoriada, tanto a la Fiscalía General de la Nación como a la Procuraduría, para que tales órganos de control, en el marco de sus competencias, evalúen la posibilidad de iniciar las investigaciones penales y disciplinarias a que haya lugar, atendiendo lo expuesto en la parte motiva.

Décimo segundo: Constituir un Comité de Verificación y Seguimiento de la sentencia, integrado por: (i) las partes de la acción, (ii) la(el) Procurador(a) delegado(a) ante el juzgado, (iii) un delegado de la Contraloría Distrital, (iv) un delegado de la defensoría del Pueblo, (v) un delegado la Personería Distrital, (vi) un delegado de la Facultad de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Universidad Francisco José de Caldas, y (vii) un delegado de la Facultad de Ingeniería Ambiental de la Universidad Santo Tomás de Bogotá, para que a partir de la ejecutoria de esta sentencia, rindan cada dos meses un informe al juzgado, sobre las gestiones realizadas para el cumplimiento de lo sentenciado, asesoren y propongan las actuaciones legalmente posibles, para conjurar los hechos e imprevistos que eventualmente entorpezcan el pleno y oportuno cumplimiento del fallo.

Décimo tercero: Fijar los honorarios definitivos del Doctor HECTOR EDUARDO CASTAÑEDA HERNÁNDEZ, curador ad litem de la ex curadora 2 de Bogotá, MARIA CRISTINA BERNAL MONROY, en la suma dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, monto adeudado solidariamente por los convocados en calidad pasiva, quienes deben pagarlos en un plazo no mayor a un bimestre, subsiguiente a la ejecutoria de esta sentencia.

Décimo cuarto: Sin condena en costas contra la parte vencida, en aplicación del artículo 365-8 del C.G.P, por carencia de medios de prueba que acrediten su causación y acorde a las motivaciones expuestas.

Décimo Quinto: Ejecutoriada esta sentencia, librense las comunicaciones pertinentes a quienes fueron designados para integrar el Comité de Verificación y Seguimiento, con la finalidad de que asuman sus funciones, y además, comuníquese esta providencia a las partes, al Contralor de Bogotá, al Personero(a) de Bogotá, al Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá y a la Defensoría del Pueblo para efectos del registro público de acciones populares.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**LUIS OCTAVIO MORA BEJARANO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 022 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO BOGOTA-CUNDINAMARCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8fb8284ecddf5d235aa17923e99f82867142fb47c2c61f196ae1b3bc0f2e3e37

Documento generado en 29/10/2020 05:03:25 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**