



Bogotá D.C. 18 de septiembre de 2009.

1200-E2-095760

Doctora
DIANA URIBE
Carrera 50 No. 134-24 Apto 303. Int.1
Ciudad

Asunto: Radicación 4120- E1 – 95760- Renuncia de licencia urbanística y actos de curadores urbanos

En atención a la consulta de la referencia, relacionada con los siguientes temas:

1. *La renuncia a una licencia urbanística*

Sobre este primer punto manifiesta que la inquietud surge por la falta de unidad de criterio por parte de las curadurías urbanas al tramitar las solicitudes de licencia urbanística presentadas por los particulares, presentándose tres (3) situaciones:

- a. Se expide una resolución por medio de la cual se acepta la renuncia, se deja sin efectos la licencia y se conceden los recursos de la vía gubernativa.
- b. Se acusa recibo de la carta de renuncia y se oficia informando sobre dicha renuncia a los demás curadores y demás entidades interesadas.
- c. Se archiva la renuncia en el respectivo expediente sin pronunciarse sobre su negación o aceptación.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se dará respuesta en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto 564 de 2006, en concordancia con el literal a) del artículo 5 de Decreto –Ley 151 de 1998 las licencias urbanísticas determinan la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, para su titular, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

Ahora bien, se entiende por renuncia de derechos el *“desprendimiento o dejación de carácter voluntario, libre, unilateral, formal y definitivo de una facultad jurídica subjetiva que no constituya a la vez un deber (...) porque, entonces, a favor de la subsistencia del nexo jurídico aparece otro interés u obstáculo, que no cabe remover con plena eficacia por iniciativa individual”*

¹ Cabanellas, Guillermo. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Editorial Heliasta. 28° Edición. Tomo VII R-S.



De lo anteriormente mencionado se considera que siendo los efectos de la licencia urbanística, en los términos del Decreto 564 de 2006 la concesión de derechos de construcción y desarrollo al titular de la licencia y teniendo en cuenta que no existe disposición legal que lo prohíba, es posible que el particular renuncie a ese derecho.

Por su parte, el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo establece que los actos administrativos que creen o modifiquen una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, podrá revocarse siempre que medie el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.

De acuerdo con lo anterior, la renuncia presentada por el titular de la licencia urbanística constituye el consentimiento expreso y escrito a que se refiere el Código Contencioso Administrativo y en consecuencia, el curador urbano o la autoridad competente para expedir licencias urbanísticas, procederá a revocar el acto administrativo que concedió los derechos de construcción y desarrollo.

Sobre este último aspecto, es importante citar la jurisprudencia de la Corte Constitucional¹, en la cual se ha referido a las condiciones para revocar directamente los actos administrativos de carácter particular y concreto, así:

Al respecto en la Sentencia C- 672 de 2001² la Corporación hizo una completa síntesis que ha sido posteriormente reiterada en varias ocasiones³ y cuya transcripción resulta pertinente. Señaló la Corporación:

(...)

'El Código establece en relación con los actos de carácter particular y concreto que hayan creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría la obligación de obtener el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular para poder proceder a dicha revocatoria⁴.

Al respecto, la jurisprudencia de esta Corporación ha sido explícita en la afirmación de la irrevocabilidad de los actos administrativos de carácter particular y concreto sin el consentimiento del particular en los términos señalados en la ley. Ha señalado esta Corte:

¹ Sentencia Corte Constitucional T-105 de 2007 (15 Febrero) M.P. Álvaro Tafur Galvis.

² M.P. Álvaro Tafur Galvis

³ En el mismo sentido ver las sentencias C-835/03 M.P. Jaime Araujo Rentería y T- 175/05 M.P. Jaime Araujo Rentería.

⁴ "Artículo 73. *Revocación de actos de carácter particular y concreto.* Cuando un acto administrativo haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular.

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

"Además, siempre podrán revocarse parcialmente los actos administrativos en cuanto sea necesario para corregir simples errores aritméticos, o de hecho que no incidan en el sentido de la decisión."



'Sabido es, que la mutabilidad o inmutabilidad de los actos administrativos, ha sido aceptada por la doctrina, teniendo en cuenta, el sujeto a quien están dirigidos. Es así, que en los actos administrativos de carácter general, tendientes a producir efectos a todo el conglomerado social, o a una parte de él, son esencialmente revocables por parte de la administración, una vez se realice la valoración de las circunstancias precisas, para que la administración proceda a revocar sus propios actos.

No sucede lo mismo con los actos de contenido particular y concreto, que crean situaciones y producen efectos individualmente considerados, los cuales no pueden ser revocados por la administración, sin el consentimiento expreso del destinatario de esa decisión, según lo dispone el artículo 73 del C.C.A., el cual preceptúa que para que tal revocación proceda, se debe contar con la autorización expresa y escrita de su titular.

Y ello se entiende, en aras de preservar la seguridad jurídica de los asociados, como quiera, que las autoridades no pueden disponer de los derechos adquiridos por los ciudadanos, sin que medie una decisión judicial, o que se cuente con la autorización expresa de la persona de la cual se solicita dicha autorización, en los términos establecidos en la ley".(Subrayado fuera del texto)

En conclusión, se considera que es viable que el titular de la licencia urbanística renuncie de manera expresa y escrita, al derecho conferido en la misma y en consecuencia, corresponderá al curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente de expedir dichas licencias, proceder a la revocatoria de la licencia urbanística concedida, con fundamento en lo establecido en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo y siguiendo el procedimiento del artículo 74 del mismo código y, comunicar dicha actuación a las demás curadurías urbanas y demás autoridades municipales o distritales.

2. *Los actos expedidos por Curadores anteriores.*

Sobre este último punto plantea los siguientes interrogantes:

- ¿Si se presenta una demanda de acción popular o acción de nulidad, por ejemplo, en donde se controvierta el acto de licencia otorgado por el anterior Curador Urbano, y se llama a responder dentro del proceso al Curador Urbano actual, éste último que responsabilidad o competencia, tiene para responder por el acto demandado?

De conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Decreto 564 de 2006, los curadores urbanos son autónomos en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños o perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.

En ese entendido, el curador urbano en desarrollo de sus actividades de carácter misional, tales como el estudio, el trámite y la expedición de las licencias de urbanismo, construcción, parcelación, demolición, loteo o subdivisión de predios a solicitud del interesado en adelantar este tipo de proyectos, es autónomo,



pero tiene su límite en el cumplimiento cabal de las normas urbanísticas expidiendo las licencias que la ley le faculta y en la forma reglada inherente a la función, en concordancia con los principios de la función administrativa y las reglas específicas de la misión que desempeñan¹. Por lo tanto, teniendo en cuenta que las curadurías urbanas carecen de personería jurídica, se considera que recae en el curador urbano que profiera licencias urbanísticas o desarrolle actuaciones en detrimento de derechos o intereses o derechos colectivos, o en contravención de las normas en que deba fundarse, la responsabilidad que acarree dichas actuaciones.

Lo anterior, sin perjuicio de la respuesta dada a los siguientes interrogantes.

-¿Si se presenta el caso que se solicite una revocatoria de un acto expedido por el Curador Urbano anterior, pero ante el Curador Urbano actual, debe este conocer de esta solicitud?

- ¿Si por ejemplo, se expide una licencia el día 31 de diciembre de 2009 y, el periodo-sic- del Curador actual termina ese mismo día, quién debe resolver el recurso de reposición que se interponga en contra de dicho acto, el Curador saliente, o el entrante o, la oficina de Planeación?

En los casos expuestos en estas dos preguntas debe en primer lugar aclararse que corresponde al curador urbano que se encuentre en ejercicio dar trámite a las solicitudes presentadas por los usuarios hasta el último día en que desempeñe sus funciones.

Aclarado lo anterior, respecto de los recursos de reposición y demás actuaciones en trámite deberán ser resueltas por el curador urbano que se encuentre desempeñando las funciones. En el caso de la revocatoria directa podrá interponerse ante el curador urbano o ante la autoridad municipal o distrital competente.

El anterior concepto se emite en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Atentamente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

P: Mónica M. Muñoz B.
R: Claudia F. Carvajal M.
Fecha: 17 septiembre de 2009.

¹ Sala de Consulta y Servicio Civil- Consejo de Estado Concepto 1758 de Julio 26 de 2006 Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos