



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Consejo de Justicia

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20171100397081

Fecha: 24-11-2017

20171100397081

Bogotá, D.C.

AVISO PUBLICACIÓN

Señor (a)
FLOR ALBA MIRANDA AYALA
Diagonal 54 No. 17-24 Divino Salvador
Bogotá

Referencia: Radicado CJUS (Int. 2017-357)
Infracción Urbanística

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2° artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - ante la imposibilidad de realizar notificación personal y teniendo en cuenta la remisión de la citación No. 20171100319411 de fecha 18/09/2017, y/o por Aviso del contenido del Acto Administrativo No. 242 del 14 de julio de 2017, proferido por la Sala de Decisión de contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público del Consejo de Justicia de Bogotá, D.C. esta Secretaría procede a publicarlo en la página web de la Secretaría Distrital de Gobierno en el siguiente LINK www.gobiernobogota.gov.co/consejodejusticia y en la cartelera de esta Corporación por el término de cinco días, se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso.

Se fija el presente aviso, con copia íntegra del Acto Administrativo No. 242 del 14 de julio de 2017 en la cartelera de este Despacho por el término de cinco (05) días hábiles hoy (27) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) a las siete (7:00) a.m.

LAURA CRISTINA ZAMBRANO GÓMEZ
Secretaria General del Consejo de Justicia

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO DE JUSTICIA

HACE CONSTAR

Que el presente aviso permaneció fijado en un lugar público de este Despacho por el término legal de cinco (05) días hábiles y se desfija hoy (1) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) a las Cuatro y treinta (4:30) p.m.

LAURA CRISTINA ZAMBRANO GÓMEZ
Secretaria General del Consejo de Justicia
Dirección: Avenida Caracas 53-80 Piso 2

Elaboró: Rocío Avendaño -D21 (MAZ)
Revisó/Aprobó: LAURA CRISTINA ZAMBRANO GÓMEZ



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

ACTO ADMINISTRATIVO No. 242
14 de julio de 2017

Radicación:	2014130890100043E Exp.043-2014 (Int.2017-357)
Asunto:	Infracción urbanística
Presunto Infractor:	Flor Alba Miranda Ayala
Procedencia:	Alcaldía Local de Teusaquillo
Consejero Ponente:	Mario Andrade Zárate

Se pronuncia la Sala respecto del recurso de apelación formulado por la señora Flor Alba Miranda Ayala, contra la Resolución 373 del 1 de junio de 2016 proferida por la Alcaldía Local de Teusaquillo, dentro de la actuación administrativa 43/2014.

ANTECEDENTES

1. **Decisión recurrida [fs.86-87].** Mediante Resolución 373 del 1 de junio de 2016, la Alcaldía Local de Teusaquillo declaró infractora urbanística a la señora Flor Alba Miranda Ayala, por las obras ejecutadas sin licencia de construcción en el predio ubicado en la Diagonal 54 No. 17-24 de esta ciudad, consistentes en la subdivisión interna de espacios para adecuar en primer piso un local; construcción de baño, modificación de fachada interna en el área de antejardín mediante demolición de muro para adición de vano de acceso, muro costado occidental, modificación de fachada de la vivienda, construcción de muro en mampostería con el fin de dividir en dos el área de la zona del Local, demolición de muro divisorio interno que divide el área de baño con la zona de local, modificación de fachada interna en el área de antejardín mediante adición de vano de acceso, muro de costado norte, en área total de 76.78 m², y en consecuencia le impuso multa por valor de \$17.644.811, a razón de 10 smld vigentes, le concedió plazo de 60 días para adecuarse a la norma, con las advertencias en caso de incumplimiento. De este acto recibieron notificación personal Flor Alba Miranda Olaya, el 17 de agosto de 2016, y Lucía Prada Muñoz y Gustavo Morales el 18 de agosto de 2016.

2. **Impugnación [fs.91-93].** En escrito radicado el 26 de agosto de 2016, la declarada infractora presentó recurso de reposición y subsidiario de apelación contra la citada decisión, con fundamento en lo que seguidamente se resume:

-El inmueble en mención, no es de propiedad de la declarada infractora sino de Flor Alba Miranda Olaya, Lucía Prada Muñoz y Gustavo Morales, como se comprueba en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1419139 adjunto [f.91], la señora Flor Alba tiene solo la tenencia y no hay evidencia de que ella lo tenga por arrendamiento, por lo que no puede ser sancionada.

-Fundó el recurso en la causal 3ª de la revocatoria directa establecida en el artículo 93 de la Ley 1437, por causarle a la recurrente un agravio injustificado.

-La sanción debería ser dirigida al dueño real de inmueble, para lo cual se allega el certificado de libertad ya enunciado.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

3. **Concesión del recurso de apelación [fs.99-100].** La Alcaldía Local en la Resolución 580 del 12 de septiembre de 2016, al decidir el recurso de reposición, confirma el acto, concede el recurso de apelación y ordena su envío a esta instancia. Esta decisión se notificó de forma personal al Ministerio Público Local el 18 de octubre de 2016 y a la recurrente, el 19 de diciembre de 2016.

4- **Actuación administrativa adelantada.**

En atención a la queja presentada por la señora Lucía Prada Muñoz el 29 de abril de 2014 [f.3], reiterada por ella y los señores Gustavo Morales Torres y Luis Giovanni Cardozo, en escrito radicado el 7 de mayo de 2014 [fs.5-8], la Alcaldía Local practicó, a través del ingeniero Luis Miguel Miranda Escobar, visita al inmueble de la Diagonal 54 No. 17-14 de esta ciudad, y verificó que al interior del primer piso se modificó con redistribución interna los espacios para adecuar un local comercial, subdividiendo el área original, y se construyó un baño, sin exhibir la licencia respectiva [f10], por lo que se entregó citación al despacho a la señora Flor Alba Miranda, quien atendió la diligencia, para que presentara la licencia [f.11].

Con base en lo anterior, el despacho ordenó el sellamiento preventivo de la obra en auto del 6 de junio de 2014 [f.12] y el 24 de junio de 2014 dictó acto de apertura de la investigación preliminar, con las ordenes respectivas, conforme a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo [f.14].

El 29 de julio de 2014 fue escuchada la señora Flor Alba Miranda Olaya quien dijo que el predio fue de propiedad de sus padres y que con sus hermanos Jorge, Rodrigo y Henry Miranda Olaya están adelantando el juicio de sucesión. Declara que ella es la responsable de las obras, que ya están terminadas y que no contó con licencia de construcción. Respecto de la queja y el informe de visita que se le dan a conocer desmiente los hechos de la primera y sobre el segundo dice que el local ya estaba antes y que por ser un local tan grande lo subdividió y que hará los trámites para la obtención de la licencia de construcción [fs.17-18].

Con escrito radicado el 11 de julio de 2014 el quejoso Gustavo Morales allegó el plano arquitectónico de propiedad horizontal de la vivienda multifamiliar ubicada en la Diagonal 54 Nos. 17-14/22/20, planta de primer piso donde con sombreado se reconocen las áreas comunes y el patio denominado *jardín* [fs.19-20].

A la actuación se agrega el folio de matrícula y el formulario para declaración del impuesto predial del inmueble objeto de control en los que figuran los nombres de Luis Jorge Miranda y Amelia Olaya de Miranda [f.25-27].

Formulación de Cargos [fs.39-40]. Sin previa comunicación del inicio del procedimiento sancionatorio conforme lo contemplado en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Alcaldía Local con fundamento en el informe de visita obrante a folio a folio 10, mediante Auto No.052 del 1 de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

diciembre de 2014, formulo cargos a la señora Flor Alba Miranda Olaya por la presunta infracción urbanística de realizar obras de modificación dentro del inmueble ubicado en la Diagonal 54 No. 17-24, sin licencia de construcción, consistentes en la *modificación interna de espacios para adecuar en primer piso un local y construcción de un baño*, informándole que la licencia de construcción la exige el Decreto 1469 de 2010, la infracción se encuentra establecida en el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y que la infracción investigada acarrea la imposición de multas sucesivas sin perjuicio de la demolición de la obra en caso de que no se obtenga licencia de construcción dentro del término de ley.

Para la notificación del anterior proveído el 11 de diciembre se envió citación a la investigada, al lugar de la obra, [f.11-12-2014], y en respuesta al acto de formulación de cargos, en escrito radicado el 21 de enero de 2015, ella informó al despacho su decisión de *"dejar el local como estaba antes"* [f.42], a lo que el despacho le responde por escrito, el 28 de enero de 2015, que efectuará visita de verificación el 18 de marzo de 2015 [f.43].

En la visita practicada por el ingeniero Agustín Quintero, el 16 de marzo de 2016 [f.44], atendida por la investigada, se establece que en la fecha no se adelanta obra. El profesional verifica se observa el desmonte de los muros indicados en el informe de verificación del 20 de mayo de 2014 [f.10] (Subdivisión interna de espacios para adecuar en primer piso un local y construcción de un baño) y el desmonte del baño, y muestra fotos de esa intervención, y concluye que *"no se verifica la parte de la subdivisión indicada en el informe"* [f.44].

El 20 de abril de 2015 los quejosos actualizan la información de sus reclamos al despacho con respecto a la obra investigada dicen que es cierto que retiró el baño pero que no ha arreglado el espacio como estaba, sostienen que *"destruyó los muros originales y no los ha restituido, desapareció las ventanas originales de la edificación e insiste en dejar una puerta ventana que no existía para continuar entrando y saliendo por ese sitio, además continúa haciendo mejoras locativas, según parece para instalar un local interno con destino a peluquería"*.

La Alcaldía Local, el 1 de julio de 2015 practica visita al predio, por intermedio del mismo profesional de la anterior, quien observa el muro colindante del área del local, con el área de jardín, según plano de la planta del primer piso, obrante a folio 20. Dice que este muro fue modificado ya que pasó de ser un antepecho con ventana a un vano de acceso directo del área del local hacia el área del jardín, lo cual concuerda con la carta de los quejosos.

Con escrito radicado el 28 de julio de 2015, los quejosos avisan que la investigada demolió o tumbó otro muro, al parecer estructural, afectando los apartamentos contiguos, y allegaron fotografías del lugar de la infracción [fs.57-63].

En la visita del 10 de agosto de 2015, en el inmueble de la Diagonal 54 No. 17-24, atendida por la investigada Flor Alba Miranda, el prenombrado profesional informa que al momento de la vista no se desarrolla obra pero que se evidencia que el muro colindante al área del local no ha sido



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

modificado respecto del informe anterior; el muro al costado norte del jardín interior fue demolido pasando a ser una ventana con antepecho a un vano de acceso. Con la adición del dicho vano se adecuó un cuarto mediante el cambio de área de baño del cual fue demolido el muro que lo dividía del área del local y la adición de un muro en el área del local en el sentido transversal con el fin de dividir en dos espacios el área del local indicado en el plano Planta de Primer Piso [f.68].

Uno de los quejosos, con escrito radicado el 9 de julio de 2015 [f.71] aportó copia del reglamento de propiedad horizontal [72-81] y copia del plano de la Planta del Primer Piso.

Traslado para alegar. Con Oficio del 15 de octubre de 2015, dirigido a la Diagonal 54 No. 17-24, la Alcaldía Local le comunica a la investigada el resultado de la investigación, con base en las varias visitas hechas con posterioridad a la promesa de demolición voluntaria de la obra por la que inicialmente se le formularon cargos, en la que le pone a su conocimiento que en informe técnico No. 995/15, reporta que encontró: Modificación de fachada interna en el área de antejardín mediante demolición de muro para adición de vano de acceso, muro de costado occidental en 4.37 m²; modificación de fachada principal de vivienda en 2.64 m², construcción de muro de mampostería con el fin de dividir en dos áreas la zona del local en 4.62 m²; demolición de muro divisorio interno que divide el área del baño de la zona del local en 4.18 m²; modificación de fachada interna en el área de antejardín mediante demolición de muro para adición de vano de acceso, muro costado norte en 2.97 m², para un total de área de infracción de 18.78 m². [fl. 70]

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA

Conforme a lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 191 del Acuerdo 79 de 2003, el Consejo de Justicia de Bogotá Distrito Capital es competente para conocer en segunda instancia de los procesos administrativos y de policía que adelanten los Alcaldes Locales.

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

La Sala constatará la observancia del debido proceso y examinará los motivos de inconformidad enunciados en el recurso de conformidad con las normas que rigen el asunto, para determinar la legalidad de la medida impuesta, con especial atención del argumento de no ser la recurrente la propietaria del predio afectado con la infracción declarada.

ASPECTO NORMATIVO



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

1. Procedimiento Administrativo. Considerando lo establecido en el artículo 239 de la ley 1801 de 2016, esta actuación sigue el procedimiento administrativo sancionatorio establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, que señala:

“Artículo 47. Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Parágrafo. Las actuaciones administrativas contractuales sancionatorias, incluyendo los recursos, se regirán por lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia.

Artículo 48. Período probatorio. Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.

Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

Artículo 49. Contenido de la decisión. El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos. El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

1. La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.
2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.
3. Las normas infringidas con los hechos probados.
4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.

Este procedimiento, por su carácter sancionatorio, exige que la autoridad se ciña estrictamente a al trámite adecuado, cumpliendo las etapas y formas indicadas, con las cuales se garantiza el derecho al debido proceso y a la defensa.

2. Infracción y sanción urbanística. La Ley 388 de 1997 al establecer la forma de adelantar la actuación administrativa para el control urbanístico, en el artículo 108 dispuso²:

¹ “Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia. Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.” (Destaca la Sala).

² Sobre el particular ha de tenerse en cuenta que con la expedición del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437/11) la remisión normativa queda dirigida por efecto de vigencia a este Régimen y no al Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

"Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley"

Esta misma Ley se ocupa de señalar la necesidad de obtener licencia de construcción y describe las conductas que constituyen la infracción urbanística y las sanciones que acarrea su incumplimiento en cada caso, así:

"Artículo 99. Licencias. 1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso."

'Artículo 103. Modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003. Infracciones urbanísticas. 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'. (Negrilla fuera del texto)

Artículo 104. (Modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003). Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9° de 1989 quedará así: Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

*(1,2...) 3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en **terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia**, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 19945. La **demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia**, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso; cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma. (...)*

CASO CONCRETO

La Alcaldía Local impone sanción de multa a la recurrente, luego de encontrarla responsable de las obras verificadas en el inmueble ubicado en la Diagonal 54 No. 17 - 24, mencionadas en la presentación de la providencia recurrida, correspondiente a la infracción establecida en el numeral 3 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, dirigida en contra de quienes "...construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia".

Entre los motivos de inconformidad del recurso no se controvierte la existencia de la obra por la cual se impone la sanción urbanística, su composición, características y ubicación. El reclamo de revocatoria es porque que la recurrente no es propietaria del bien que intervino con las



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

construcciones cuya existencia acreditan los informes de las visitas de verificación practicadas, y por tal motivo alega que se le causa un agravio injustificado.

Aunque la petición de revocatoria directa, a la que apuntan los argumentos que expone en el escrito del recurso, es improcedente por estar haciendo uso del medio de impugnación, al no haber prueba de que tenga la calidad de abogada, se da por sustentada la apelación, la que se atenderá luego de verificar si el proceso se adelantó conforme a derecho.

- **Observancia del debido proceso.**

Como primera medida se observa que no se dio cabal cumplimiento al debido proceso establecido para este tipo de actuaciones, como quiera que no se comunico el inicio del procedimiento sancionatorio al administrado conforme se exige así mismo en el artículo 47, etapa indispensable como quiera que diferencia la terminación de la etapa de las diligencias preliminares y la iniciación de procedimiento sancionatorio al establecer la existencia de merito para ello, de lo que se desprende la importancia de la comunicación a la administrada, aspecto que no se acato en el caso en examen.

De otra parte se encuentra que en el acto administrativo de formulación de cargos, se le da a conocer a la investigada, que en el informe de verificación técnica No. 498-2014 se establece que en el inmueble de la Diagonal 54 17 24 de esta ciudad, se realizaron obras de modificación dentro del inmueble por subdivisión interna de espacios para adecuar en primer piso un local y construcción de un baño, con una infracción urbanística de 58 m2, sin los documentos exigidos por la ley, documentos que en el ordinal primero concreta a la licencia de construcción respectiva, con lo cual contraviene las normas urbanísticas, en particular el numeral 3 del artículo 2º de la Ley 810 de 2003³, que a la par con la infracción específica por construir en terreno apto sin licencia de construcción señala la sanción que acarrea su contravención.

En la resolución impugnada, se impone sanción por la infracción urbanística consistente en la subdivisión interna de espacios para adecuar en primer piso un local; construcción de baño, modificación de fachada interna en el área de antejardín mediante demolición de muro para adición de vano de acceso, muro costado occidental, modificación de fachada de la vivienda, construcción de muro en mampostería con el fin de dividir en dos el área de la zona del Local, demolición de muro divisorio interno que divide el área de baño con la zona de local, modificación de fachada interna en el área de antejardín mediante adición de vano de acceso, muro de costado norte, en área total de 76.78 m2.

Comparados el cargo formulado y la declaratoria de responsabilidad en la infracción urbanística que se sanciona, se advierte la diferencia entre el primero y la segunda, que en principio se explica por la continuación de la obra hasta el momento de la decisión, por parte de la

³ Es costumbre que las autoridades locales mencionen la Ley 810/03, que es modificatoria, y no la Ley 388/97 que es la norma principal modificada.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

investigada, quien haciendo caso omiso al deber de construir sin licencia, demolió la obra por la cual se le formularon los cargos para luego modificar no solo la parte interna del primer piso sino la fachada, el jardín y los muros estructurales mencionados en los más recientes informes de visita, realizados ante el clamor de control de los vecinos.

El examen de la observancia del debido proceso enfrenta dos irregularidades en el procedimiento adelantado después de formulados los cargos y la demolición parcial y voluntaria de la obra determinada en aquellos. Una la falta de traslado efectivo para presentar alegatos de conclusión y, dos, la falta de consonancia entre la obra que motivó la formulación de cargos y la que conforma la infracción urbanística que se sanciona, siendo la más evidente diferencia que mientras los cargos señalan la infracción por obra al interior del primer piso, en la sanción figura ésta junto con la afectación de fachada y modificación de muros, lo que explica el aumento del área afectada con la infracción.

En el procedimiento administrativo sancionatorio, la autoridad local, al sancionar por hechos que no han sido debatidos de manera clara en el proceso, vulnera el derecho a la defensa, pone en riesgo el postulado fundamental del debido proceso y malogra el imperativo de control de la actividad urbanística y de construcción, haciendo que por tal ligereza se malogre el esfuerzo institucional en el cumplimiento de los fines del Estado, en este caso el Ordenamiento Territorial como instrumento de mejoramiento de la calidad de vida de la población. Y aún ante la evidencia de la infracción el Estado no puede desconocer las formas propias de cada actuación.

Sobre el particular se resalta que si bien es cierto, la presunta infractora informo que restituiría voluntariamente las obras efectuadas y en tal sentido la Alcaldía decreto mediante oficio del 28/01/15 la visita respectiva para la verificación correspondiente, se debió como primera medida establecer el termino probatorio respectivo al que se sujetaría su practica, con sujeción a lo establecido en el artículo 48 de la ley 1437, lo que no se realizo, y por otra parte se aclara que al encontrarse nuevas infracciones urbanísticas, el *a-quo* bien puede proceder a la modificación de los cargos iniciales o en su defecto puede adelantar una nueva actuación en donde se ejerza el control respectivo por los nuevos hechos, en donde se efectuó la formulación de cargos atendiendo lo establecido en el artículo 47 *ibidem*, concediendo la oportunidad de presentar los descargos respectivos como garantía al administrado de su derecho de contradicción y defensa, permitiendo también que sobre los cargos imputados se pueda solicitar la practica respectiva de pruebas, situación que se omite en el caso en examen al considerar que con el traslado para alegar se suplía, la obligación de formular los cargos respectivos por los nuevos hechos encontrados.

En consecuencia la Sala se ve avocada a revocar la decisión de la Alcaldía Local, por vulneración del debido proceso, al no darse estricto cumplimiento a las etapas previstas por el legislador ante los nuevos hechos imputados, vulnerando así el derecho de defensa de la investigada; defecto que como se menciona no se podía superar con la comunicación del



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
CONSEJO DE JUSTICIA

SALA DE DECISIÓN DE CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS, DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIO PÚBLICO

A2017-242

término del traslado para alegar, menos aun cuando no existe evidencia de la comunicación efectiva del oficio mediante el cual se dio el respectivo traslado para presentar alegatos de conclusión. En consecuencia y dado el motivo por el se decide revocar la decisión, no es necesario examinar los demás motivos de inconformidad planteados en el recurso.

Finalmente, en garantía del debido proceso ha de tenerse en cuenta que el motivo por el que la Sala decide revocar la decisión recurrida y considerando la entrada en vigencia del nuevo Código Nacional de Policía y de Convivencia, promulgado en la Ley 1801 de 2016, en donde se derogaron expresamente el artículo 108 de la ley 388 de 1997 y los artículos 1 y 2 de la ley 810 de 2003, conduce a la terminación de la actuación adelantada y ha ordenar que por separado se adelante la nueva actuación de control policivo bajo las reglas de competencia y trámite establecidas en el nuevo ordenamiento, con el fin de adelantar el control correspondiente a las infracciones urbanísticas evidenciadas en los conceptos técnicos emitidos en el curso del expediente, para lo cual ordena su remisión con el fin de sean valorados dentro de la nueva actuación de control policivo.

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público del Consejo de Justicia de Bogotá, D.C.

RESUELVE

PRIMERO: Revocar la Resolución 373 del 1 de junio de 2016 proferida por la Alcaldía Local de Teusaquillo, dentro de la actuación administrativa 43/2014, de conformidad con las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Ordenar el archivo de la presente actuación administrativa por parte de la Alcaldía Local de Teusaquillo y se ordena que por separado se adelante la nueva actuación de control policivo bajo las reglas de competencia y trámite establecidas en la ley 1801 de 2016.

TERCERO: Contra esta decisión no procede recurso alguno.

CUARTO: En firme el presente acto, devuélvase el expediente al despacho de origen para que dé cumplimiento a lo ordenado al final de la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIO ANDRADE ZARATE

Consejero

LILIANA MAYORGA LLANOS

Consejero

WILSON ALEXIS MARTIN CRUZ

Consejero

11 SEP 2017

Dr. Mario Arellano Zarate



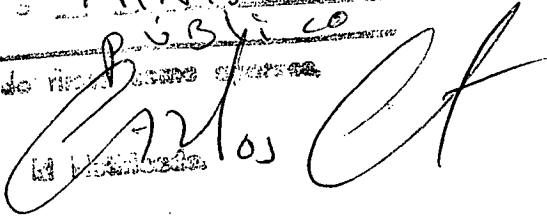
CONSEJO DE JUSTICIA
 SANTA FE BOGOTA D. C.

La presente resolución fue enviada a la Personería
 Delegada para **21 SEP 2017** para su notificación
 Hoy

SECRETARIA GENERAL

26 SEP 2017

MINISTERIO
PÚBLICO



El Registrador