ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORIA JURIDICA

№. 0437

EXPEDIENTE RADICADO ORFEO No. 20164360041972

AUTO No. **FECHA:** 29 DIC 2017

"Por el cual se formulan cargos, en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el inmueble ubicado en la Calle 72 A No. 58-11 (Carrera 58 72-37 anterior)."

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS.

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 9° artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, y 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011, procede a formular cargos.

HECHOS

1. La presente actuación administrativa inicia en virtud de una queja anónima registrada en el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones SDQS con requerimiento No. 2120402015 y radicado bajo el número de ORFEO 20154360409452 de fecha diciembre 07 de 2015, en la cual informa que:

   "(...) EN LA CARRERA 58 No. 72-39 DEMOLIERON UNA CASA PARA HACER UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA SIN LICENCIA ESA OBRA ME AFECTA PORQUE SE LEVANTA MUCHA TIERRA Y ME DAÑA A ÑA MERCANCÍA DE MI NEGOCIO NO SE VE QUE TENGA LA LICENCIA DE COSTRUIR." (fls. 1)

2. En el mismo sentido se recibe queja anónima registrada en el Sistema Distrital de Quejas y Soluciones SDQS con requerimiento No. 19994206 de fecha febrero 08 de 2016, indicando lo siguiente:

   "(...) EN LA KR 58 No. 72-37 ESAN ADELANTANDO UNA OBRA SIN LICENCIA, EN LA CURADURÍA 2ª DE BOGOTA SOLICITAMOS INFORMACIÓN AL RESPECTO Y ME DIJERON QUE ESTABA EN ESTUDIO. QUE ERA UNA DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA VIVIENDA BIFAMILIAR." (fls. 2)

3. Obra en el Expediente visible a folio 5, comunicación enviada mediante Radicado No. 20161230035591 de fecha 25 de febrero de 2016, donde se comunica al propietario del inmueble y/o responsable del inmueble, que la Oficina Asesoría de Obras de esta Alcaldía Local, llevará a cabo el control urbanístico que ordena la Ley practicando una visita técnica de verificación.

4. Obra en el Expediente visible a folio 10, Informe Técnico No. 421-2016, de fecha 30 de marzo de 2016, en el cual se realiza visita técnica de verificación al predio ubicado en la Carrera 58 No. 72-37, donde el arquitecto de apoyo de esta Alcaldía observó lo siguiente:

"(...) INMUEBLE ESQUINERO DE 2 PISOS DE ALTURA, ACTUALMENTE EN OBRA, CON FACHADA EN BLOQUE NUMERO 4 Y CERRAMIENTO EN LAMINA DE ZINC, SE SOLICITA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LAS OBRAS ALLI REALIZADAS, SE EXHIBE UNA VALLA DE RADICACION ANTE CURADURIA URBANA, LA CUAL NO FACULTA PARA ADELANTAR NINGUN TIPO DE OBRA, SE SOLICITA SELLAMIENTO PREVENTIVO (...)".

5. Obra en el Plenario visible a folio 11, Informe Técnico No. 46-2016, de fecha 13 de abril 2016, en el cual se realiza visita técnica de verificación al predio ubicado en la Carrera 58 No. 72-37, donde el arquitecto de apoyo de esta Alcaldía observó lo siguiente:

   "INMUEBLE ESQUINERO EN CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS CON ZONA DE TERRAZA, FACHADA CON BLOQUE A LA VISTA SIN PAÑETAR NI PINTAR, VANOS PARA VENTANAS SIN MARCOS, CERRAMIENTO EN PRIMER PISO CON LAMINA DE ZINC SOSTENIDO CON PARALES EN MADERA, ACCESO A LA CONSTRUCCIÓN POR LA ZONA ESQUINERA DE LA OBRA. EN EL INTERIOR SE APRECIA UNA CONSTRUCCIÓN EN EL EJECUCIÓN RECIENTEMENTE CON ESTRUCTURA EN PORTICOS DE CONCRETO, PLACAS DE ENTREPISO EN CONCRETO, MUROS DIVISORIOS EN BLOQUE CIMENTACION CON ZAPATAS AISLADAS REFORZADAS EN CONCRETO, LA CONSTRUCCIÓN AVANZA EN UN 60%. SE DIVISA VALLA INFORMATIVA DE COMUNICACIÓN A VECINOS CON RADICADO 15-2-2317 DEL 29 DE MAYO DE 2015 PARA OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, NO SE PRESENTA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. (...)."

6. Obra en el Expediente visible a folio 14, comunicación recibida mediante Radicado No. 20161220039262 de fecha 20 de abril de 2016, donde la señora Doris Peña Hernández comunica que ya se encuentra en trámite la Licencia de Construcción y allega copia de la Factura de Venta CUR No. 26775 (fl.15), para obra nueva y demolición total, de igual forma la Factura de Venta CUR No. 34817 (fl. 16), para reconocimiento de la existencia de edificaciones.

7. Obra en el Expediente visibles a folio 30, Informe Técnico No. 03-2016-89, de fecha 04 de agosto de 2016, en el cual se realizó visita técnica de verificación al predio ubicado en la Carrera 58 No. 72-37, donde el arquitecto de apoyo de esta Alcaldía observó lo siguiente:

   "El predio corresponde a una casa esquinera de tres pisos con la fachada enchapada, la visita no es atendida por nadie y no se puede hacceder al predio. No se observa ninguna valla informativa de radicación o licencia. El predio está en obra blanca, desde el exterior se observa que los muros del segundo piso se están pintando, las ventanas no tienen vidrios y en el tercer piso las columnas no se han pañetado. No se observa que hallan respetado el aislamiento posterior, el 100 % del predio se ve edificad. De acuerdo a la imagen de google maps de enero de 2015, el predio estaba en obra y se observa que se hizo una demolición total del predio y construcción nueva de tres pisos. (...)."

8. A folios 45, 46 y 47 obrantes al interior del plenario, Resolución No. 16-2-1518 emitido por la Curaduría Urbana No. 2, el cual indica en su parte resolutiva declarar desistida la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación y Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la carrera 58 No. 72-37.

9. Obra en el expediente visible a folio 48, Certificado de Tradición y Libertad donde se constata la propiedad del inmueble a favor de la señora **DORIS PEÑA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.654.068.

10. El día 27 de junio de 2017, un arquitecto adscrito a la Alcaldía Local, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 72 A No.58-11, determinado lo siguiente:

> *"En atención a la solicitud de alcance a las anteriores visitas realizadas al predio de la Calle 72 A Nº 58 – 11 y Carrera 58 N° 72 – 37, nomenclaturas que corresponden al mismo predio, se realiza el presente informe.*
> *Como se evidencia en el informe del 4 de agosto de 2016 apoyado en el aplicativo SINUPOT y sus registros fotográficos del año 2012 y 2016, la construcción se ejecutó en el 2016 y consistió en la demolición de un predio de un piso y la construcción de tres pisos sin asilamiento posterior.*
> *Con la resolución 16-2-1518 se desistió de la radicación 16-2-0936 solicitada para la Carrera 58 N° 72 – 37.*
> *Mediante la radicación N° 16-2-4033 se solicitó licencia para vivienda familiar para la Calle 72 A Nº 58 – 11 de la que no se encontraba valla informativa en el lugar de acuerdo al informe del 06 de Enero de 2017.*
> *El predio tiene dos locales comerciales en primer piso y los dos pisos siguientes son de vivienda, de acuerdo al aplicativo SINUPOT los usos son permitidos.*
> *En este momento la obra se encuentra terminada en un 100% y no se ha presentado la licencia que apruebe la demolición y construcción en el predio por lo que hay dos infracciones.*
> *Demolición del predio de un piso 6m x 10m = 60m2.*
> *Construcción de tres pisos en la totalidad del predio 6m x 10m = 60m2 x 3 pisos = 180m2.*
> *De los 180m2 no son legalizables 3m x 3m =9m2 x 3pisos =27m2 debido a que corresponde al aislamiento mínimo exigido por la upz 22 doce de octubre que es la que le corresponde al predio. desde el exterior se observa que el predio no cuenta con el aislamiento como se observa en la imagen 1.*
> *El predio cuenta con un local de panadería y una miscelanea, de acuerdo al sinupot los usos son permitidos ya que se encuentran catalogados como comercio vecinal B."*
> (Negrilla fuera de texto original).

11. Obra en el expediente visible a folio 55, Certificado Catastral con número de radicación W-880447, donde se verifica como propietaria del inmueble ubicado en la Calle 75 A No. 64 – 18 a la señora DORIS PEÑA HERNANDEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 51.654.068.

12. El día 10 de noviembre de 2017, un arquitecto adscrito a la Alcaldía Local, realizó visita técnica al predio ubicado en la calle 72 A No. 58-11, determinando lo siguiente

> *"En atención a la solicitud de visita técnica de verificación de obra, solicitada por la orden de trabajo 1794 para la calle 72 A No. 58-11, se hace traslado al predio y se realiza visita.*

La edificación actual corresponde a un edificio esquinero de tres pisos con fachada pañetada, en el primer piso funciona una miscelánea y una panadería, los pisos dos y tres tienen uso de vivienda.
El predio pertenece a la upz 22 doce de octubre, sector 11.
La visita es atendida por la señora Doris Peña, propietaria del predio c.c. 51654068, quien permite el ingreso, registro fotográfico del interior, presenta los planos sellados y la licencia No. 17-2-0519. Se observa vaya informativa de la licencia. El responsable de la obra, según la licencia, es Rubén Andrés González cc 80047977 Matricula profesional A250022005-80047977.
En el momento de la visita NO se están ejecutando labores de obra, no hay materiales o personal que lo demuestre, la obra se encuentra en un desarrollo del 80% al faltar culminar el tercer piso y cumplir con el patio posterior.
En comparación del estado actual del predio con el diseño aprobado, mediante los planos sellados, se observa que no se ha cumplido con la exigencia del aislamiento posterior que debe tener un área de 5mx5m.
En primer piso se aprueba uso para vivienda, actualmente tiene uso comercial en un área de 48.30 m – 28.70m = 19.6 m2. (cantidades tomadas mediante la información suministrada en el numeral tres de la licencia, cuadro de áreas, área del primer piso – área libre del primer piso = 19.6m2), el uso comercial es permitido por la upz correspondiente para el predio, por lo que es legalizable.
En relación a las infracciones descritas en el informe del 27 de junio de 2017, se aclara que con la aprobación de la nueva licencia se legalizó la demolición y construcción de los tres pisos. La licencia No. 17-2-0519 tiene vigencia hasta 07 de abril de 2019 y es improrrogable." (folios 75 al 78).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

COMPETENCIA.

En relación con las competencias para adelantar la presente actuación sancionatoria, se deben observar las disposiciones del Decreto Ley 1421 de 1993, que determina lo siguiente:

"ARTÍCULO 86. Atribuciones. Corresponde a los Alcaldes Locales:
1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas Nacionales aplicables, los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales.

6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre el desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. (…).

(…)

9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.

(…)."

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORIA JURIDICA

Nº . 0437

2 9 DIC 2017

PROCEDIMIENTO.

El Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, establece un procedimiento administrativo sancionatorio tipo en su artículo 47, que debe aplicarse, en concordancia con las disposiciones de la misma Ley que le sean aplicables y las demás normas del ordenamiento jurídico para lo no dispuesto:

" 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".

DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS:

De conformidad con lo observado por los arquitectos en las diferentes visitas técnicas realizadas y anteriormente anotadas, presuntamente se vulneran las siguientes disposiciones:

El artículo 1º de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, donde se dispone:

"Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. 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*

(...)

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 policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con los dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

CASO CONCRETO:

Teniendo en cuenta lo anterior, especialmente el Informe Técnico No. 03-2017-505, se evidencia un desconocimiento flagrante del Acto Administrativo que constituye la Licencia de Construcción, pues como se observa, en el inmueble ubicado en la Carrera 58 No. 72-37, se evidenció una posible infracción en el desarrollo del uso de suelo y en el área del aislamiento posterior, ya que en la Licencia de Construcción No. LC 17-2-0519, se aprobó un área de aislamiento de 5m x 5m, la cual no fue respetada, por un lado, y por otro, en el primer piso del predio, el uso aprobado es para vivienda, actualmente funciona un local comercial.

Por lo tanto, presenta infracción al régimen de obras y urbanismo en un área de 75 metros cuadrados por obra y 19.6 metros cuadrados por uso de suelo desarrollado, para un total de área en infracción de 94.6 metros cuadrados.

Por lo anterior, se puede establecer que la obra adelanta en el predio ubicado en la Carrera 58 No. 72-37, se encuentra presuntamente en infracción al régimen de obras y urbanismo por Obra y por Uso, en contravía de lo establecido en la Licencia de Construcción No. 17-2-0519.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PRESUNTOS INFRACTORES.

En el presente asunto, se encuentran plenamente identificadas las personas que presuntamente vulneraron el régimen urbanístico de que trata la Ley 810 de 2003 y disposiciones complementarias, puesto que la propietaria del predio es: la señora DORIS PEÑA HERNANDEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 51.654.068 y aparece en la Licencia de Construcción como constructor responsable, el señor RUBÉN ANDRÉS GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.047.977 y con Matricula Profesional No. A250022005-80047977.

DESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y EL ÁREA:

- *Desarrollo de uso de suelo en el primer piso del inmueble, no aprobado en la Licencia de Construcción, en un área de infracción por uso de 19.6 m2. Área susceptible de legalizar.*

Nº. 0437

- *Se construyó en la totalidad del aislamiento posterior, no respetando lo aprobado en la Licencia de Construcción que determinó un para ello un área de 5mx5m, por lo tanto, presenta una infracción al régimen de obras de 75 m2. No legalizable.*

FORMULACIÓN DE CARGOS, en contra de la propietaria del predio ubicado en la carrera 58 No. 72-37, es decir, la señora DORIS PEÑA HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No.41.654.068, en calidad de propietaria y responsable del inmueble, y al señor RUBÉN ANDRÉS GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.047.977 y con Matricula Profesional No.A250022005-80047977, en calidad de Constructor Responsable, por presuntas infracciones al régimen urbanístico por obra y uso, conforme a lo expuesto y descrito en la parte motiva del presente Auto.

CARGO PRIMERO:

Presunta Infracción a la Ley 810 de 2003, por el uso de suelo desarrollado en el primer piso del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 72-37 de esta ciudad, en contravía de lo aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 17-2-0519, constituyendo un área de infracción de 19.6 mts2, es legalizable de acuerdo a lo establecido en la UPZ 22 Doce de Octubre.

CARGO SEGUNDO:

Presunta Infracción a la Ley 810 de 2003, por obra, ya que se construyó en la totalidad del aislamiento posterior del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 72-37 de esta ciudad, en contravía de lo aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 17-2-0519, constituyendo un área de infracción de 75 mts2, no es legalizable.

SANCIONES QUE SERÍAN PROCEDENTES EN CASO DE PROSPERAR LOS CARGOS FORMULADOS.

De acuerdo a las infracciones descritas y los cargos formulados, el Artículo 2º de la Ley 810 de 2003, modificatorio del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, contempla las posibles sanciones a imponer:

En relación con el CARGO PRIMERO:

"El artículo 104 de la Ley 388 de 1977 quedará así:

El Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a 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 magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen."

En relación con el CARGO SEGUNDO:

"El artículo 104 de la Ley 388 de 1977 quedará así:

El Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a 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 magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:
(…)

5. 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.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: FORMULAR CARGOS, en contra de la propietaria del predio ubicado en la carrera 58 No. 72-37, es decir, la señora DORIS PEÑA HERNANDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No.41.654.068, en calidad de propietaria y responsable del inmueble, y al señor RUBÉN ANDRÉS GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.047.977 y con Matricula Profesional No.A250022005-80047977, en calidad de Constructor Responsable, por presuntas infracciones al

régimen urbanístico por obra y uso, conforme a lo expuesto y descrito en la parte motiva del presente Auto.

SEGUNDO: INFORMAR a los presuntos infractores que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, que tiene derecho a PRESENTAR DESCARGOS y APORTAR Y/O SOLICITAR PRUEBAS dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de este proveído.

TERCERO: INFORMAR que contra esta decisión **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO** por expresa disposición del inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ZICO ANTONIO SUAREZ SUAREZ.
Alcalde Local de Barrios Unidos.

Proyectó: Diana Patricia Cardona S. – Abogada contratista.
Revisó: Ricardo Aponte Bernal- Coordinador Gestión Policiva.
Revisó: Lisandro Gil Cruz – Asesor Despacho.