

039

RESOLUCIÓN:

FECHA:

22 FEB 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

En ejercicio de sus facultades legales en especial las atribuidas en el artículo 86, numerales 1, 6 y 9 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021, artículo 11, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, procede a decidir de fondo respecto de las actuaciones adelantadas dentro del expediente 2015623890100109E una vez agotadas las etapas procesales, conforme los siguientes:

ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Se inicia la presente actuación administrativa con visita técnica realizada el día 30 de enero de 2015, y según informe técnico se evidencian las siguientes observaciones:
“Se realiza diligencia de verificación al predio ubicado en la CARRERA 45 A No 94-21, donde se informa lo siguiente: Se encuentra un predio medianero totalmente construido, vetustez de 2 años, fachada en ladrillo y vidrio, cuatro (4) pisos de altura, uso empresarial, no se evidencia obra en ejecución, pero se construyó un cuarto piso correspondiente a 85.00 M2 el cual no estaba aprobado en la licencia de construcción, por tanto hay infracción en el régimen de obras y urbanismo. Se recomienda verificar si para este predio se han hecho diligencias de verificación por parte de la Alcaldía Local. Área en contravención (M2): 85.00 Área Legalizable (M2): 85.00” (folio 1).
2. A folio 2 se evidencia modificación para licencia de construcción No LC 11-5-0672 con fecha de ejecutoria 03 de octubre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No 4, en modalidad de modificación para licencia de construcción vigente, para una edificación de 4 pisos con terraza y sótano.
3. Mediante Resolución No 0200 con fecha 02 de junio de 2015, la Alcaldía Local de Barrios Unidos, RESUELVE: ordenar como medida policiva la suspensión de obra y sellamiento preventivo de las intervenciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la carrera 45 No 94-21. Ordenar la imposición de sellos. Contra la presente decisión no procede recurso alguno. (folio 5 al 10).
4. El día 30 de noviembre de 2017, se realiza visita técnica de verificación y según informe técnico No 03-2017-531, se evidencian las siguientes observaciones:

“En atención a la visita de verificación de obra, solicitada en la orden de trabajo 1501 para la Carrera 45 A No 94-21, se hace traslado al predio y se realiza visita técnica. El predio corresponde a un edificio medianero de cinco pisos de altura con fachada mixta en ladrillo a la vista y vidrio flotado con tinte negro. Actualmente tiene uso de oficinas de la Policía Nacional. Pertenecce a la UPZ 21 Andes, Sector 11. La visita es atendida por el intendente de la puerta, pero no tiene información del predio y declara que la Policía



RESOLUCIÓN: **039** FECHA: **22 FEB 2024**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

Nacional es arrendataria del predio y que de requerir alguna información se debe hacer de manera escrita y radicar el documento. No se permite el ingreso al predio. Se observa desde el exterior que en el momento NO se están ejecutando labores de obra.

En comparación del estado actual del predio con el registro del informe del 30-01-2015 y 31-07-2015 se observa que en el quinto piso se extendió la cubierta con tejas translúcidas y en este momento el quinto piso está cubierto en su totalidad. Conforme a la licencia No 11-5-0672, folio 2, el uso de oficina es permitido y la altura aprobada es de 4 pisos. De acuerdo a las imágenes de Google maps el predio se encontraba construido y terminado en el 2012 por lo que la construcción tiene más de 5 años. Por modificar la totalidad de la cubierta aprobada en la licencia No 11-5-0672, construyendo un piso adicional, existe una infracción de $16m \times 12m = 192M^2$. Conforme a la norma edificatoria correspondiente para el predio es legalizable el quinto piso” (folio 30 y 31).

5. Mediante Auto No 0345 con fecha 28 de agosto de 2018, la Alcaldía Local de Barrios Unidos RESUELVE: Formular cargos en contra de los propietarios del inmueble, es decir, la persona jurídica denominada BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. identificada con NIT 860034594-1 a través de su Representante Legal, por las presuntas infracciones al régimen de obras y urbanismo realizadas en el predio en referencia. Informar que tienen derecho a presentar descargos y aportar y/o solicitar pruebas. NO procede recurso alguno. (folio 36 al 40).
6. Mediante oficio No. 20186230175921 del 21 de septiembre de 2018 se envía citación para notificación personal del auto No. 0345 con fecha 28 de agosto de 2018 al propietario del predio (folio 41)
7. El día 18 de octubre de 2018, fue notificado de manera personal a la señora Carolina Subero Ortiz, abogada en representación del Banco Colpatria, el auto de formulación de cargos de acuerdo a sello impreso en el acto administrativo.
8. Según radicado No. 2018-621-0099592 de 09 de septiembre de 2018, la abogada Carolina Subero Ortiz, en representación del Banco Colpatria, presenta escrito de descargos. (folios 78-82).
9. De acuerdo al radicado No. 2018-621-0099590 de 09 de septiembre de 2018, el abogado Carlos Bernardo Torres, en representación del Banco Colpatria, presenta escrito de descargos. (folios 83-86)
10. Mediante Auto 0153 del 12 de abril de 2019, la Alcaldía Local de Barrios Unidos RESUELVE: Abrir periodo probatorio dentro de la actuación administrativa con radicado No 2015623890100109E por el término de 30 días. Decretar la práctica de una visita técnica de verificación al predio en referencia. Contra la presente decisión no procede recurso alguno. (Folio 92 y 93).



RESOLUCIÓN:

FECHA:

22 FEB 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

11. De acuerdo al radicado No. 20196230078201 de 08 de mayo de 2019 se envía comunicación a la propietaria del predio del auto No. 0153 del 12 de abril de 2019, que dio apertura al periodo probatorio. (folio 100)
12. El día 23 de mayo de 2019, se realizó visita técnica de verificación y según informe técnico No 253-2019-04 se evidencian las siguientes observaciones:
*“A la fecha de visita y de acuerdo a las instrucciones de la orden de trabajo No 457-2019 se realiza verificación, encontrando un inmueble medianero de cinco pisos de altura, sótano y fachada flotante en vidrio. Atiende la visita el patrullero de la Policía Nacional Cristian Arias, quien dice que es de la guardia del inmueble. El patrullero Arias permite el ingreso y verificación pero NO permite el registro fotográfico argumentando razones de seguridad. La Policía Nacional es arrendataria del inmueble. A la fecha de visita NO se evidencian obras de construcción en ejecución. Consultado el aplicativo SIGDEP se evidencia que según la capa construcciones de la UAECD, la totalidad del predio se encuentra construida. Consultado SINUPOT y VUC se evidencia licencia de construcción LC 10-4-0682 y licencia de construcción LC 11-5-0672, la segunda licencia bajo la modalidad de obra nueva demolición total, se aprueban TRES (3) pisos para SEIS (6) unidades de vivienda multifamiliar y UN (1) piso para servicios comunes. A nivel del quinto piso se observa sala de juntas, cafetería y auditorio, esta construcción tiene un área de 12,0M por 12,0M para un total de 144,0M2 NO aprobados en la licencia de construcción y NO legalizables en el marco del Decreto 188 de 2005 reglamentario de la UPZ 21 Andes. A nivel del primer piso se observa que el aislamiento posterior se encuentra cubierto con teja de policarbonato y estructura metálica en área de 4,0M por 12,0M para un total de 48,0 M2 NO legalizables. En sitio no se tiene licencia y planos aprobados, por tanto, NO se puede verificar la totalidad del inmueble. Consultado el portal SIGDEP se evidencia en la capa construcciones de la UAECD de 2014, que desde esa vigencia se encuentra construido el aislamiento posterior. Al exterior del inmueble se observa reja de cerramiento con 90% de transparencia y altura de 2,20M por 18,0M de perímetro para un total de 39,6 M2 de los cuales son legalizables 1,6M por 18,0M para un total de 28,8M2 y NO legalizables 0.60 por 18,0M para un total de 10,8M2. Consultado SINUPOT se evidencia que la nomenclatura es actual y el inmueble NO es un bien de interés cultural.
Área de contravención (M2): 231,6 M2
Área Legalizable (M2): 28,8 M2
Área No Legalizable: 202,8 M2” (folio 103 y 104).*
13. Mediante Auto No 0409 con fecha 18 de julio de 2019, se reformulan cargos en contra de los presuntos infractores, donde la Alcaldía Local de Barrios Unidos, RESUELVE: Formular cargos en contra de la persona jurídica SCOTIABANK COLPATRIA S.A. antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A con NIT 8600345941 a través de su representante legal y/o a quien haga sus veces, propietaria del predio ubicado en la Carrera 45 A No 94-21, por las presuntas infracciones al régimen de obras y urbanismo. Informar que tienen derecho a presentar descargos y aportar y/o solicitar pruebas. NO procede recurso alguno (folio 112 al 116).



“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

14. Mediante oficio No. 20196230221121 del 18 de julio de 2019 se envía citación para notificación personal del auto No. 0409 con fecha 28 de agosto de 2018 al propietario del predio.
15. El día 24 de octubre de 2019, fue notificado de manera personal al señor Carlos Bernardo Medina, abogado en representación del Banco Colpatria, el auto de formulación de cargos de acuerdo a sello impreso en el acto administrativo.
16. Mediante Radicado No 2019-621-007399-2 con fecha 09 de agosto de 2019, se evidenció oficio de la Curaduría Urbana No 1 en donde se informó mediante Acto Administrativo declarar desistida la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente para el predio ubicado en la KR 45 No 94-21 (actual). (folio 121 y 122).
17. A folio 155 se evidencia licencia de construcción 11001-1-20-0231 con fecha de ejecutoria 28 de enero de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No 1, en la modalidad de modificación, demolición parcial para el predio en referencia.
18. Mediante Auto 148 de fecha 28 de junio de 2022, la Alcaldía Local de Barrios Unidos RESUELVE: **Abrir** periodo probatorio dentro de la actuación administrativa con radicado No 2015623890100109E. SI ACTUA No 9362 de 2015-OBRAS. Por el término de 30 días. **Decretar** visita técnica de verificación. Tener como pruebas las obrantes en el expediente. Contra la presente decisión NO procede recurso alguno. (folio 159 al 161).
19. El día 08 de septiembre de 2022, se realiza visita técnica de verificación y según informe técnico No IT-YS127-2022-01 se evidencian las siguientes observaciones:
“Obras Ejecutadas: De acuerdo a la orden de trabajo No 0226230004583 se procede a realizar visita al predio identificado con nomenclatura: CARRERA 45 A No 94-21 (actual). Una vez en el inmueble y previa identificación se realiza la verificación encontrando un predio medianero, con cinco pisos de altura, fachada flotante en vidrio. Teniendo en cuenta lo anterior se establece:
- A la fecha de la visita, desde el exterior NO se observa la ejecución de obras de construcción. Con respecto a la visita, el patrullero de la Policía Nacional Avis Nisperusa informa que el predio está en arriendo, quien no permite el acceso. Consultada la página web “GOOGLE MAPS” se observa una imagen de la fachada del año 2012 donde se evidencia cinco pisos de altura y cerramiento.
Observaciones: Para el predio se expidió la Licencia de Construcción No 11001-1-20-0231 ejecutoriada el 2020-01-28, la intervención corresponde a modificaciones internas de segundo a cuatro pisos, demoliciones parciales, para una edificación en cuatro pisos de altura y un sótano. Revisada la licencia de construcción y los planos arquitectónicos que reposan en el expediente con respecto al estado actual de la construcción se observa:
1) *Modificaciones de espacios internos, en los planos arquitectónicos se evidencia que se aprobó una terraza sobre el cuarto piso, según los planos es una planta libre sobre el quinto piso. Sin embargo, según el informe técnico No 253-2019-04 del 23.05.19 (folio 103-104) se informa que: “A nivel de quinto*

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

piso se observa sala de juntas, cafetería y auditorio, esta construcción tiene un área de 12M por 12.0M para un total de 144.0 M2”

- 2) *Cerramiento sin licencia de construcción, dimensiones: (2,2M X 18M). Área Total No Legalizable: 39.6 M2. Lo anterior, según la norma vigente el Decreto 555 de 2021. Artículo 146. Parágrafo 5. Aprovechamiento económico en el espacio público sobre estos antejardines, no se permite ningún tipo de cerramiento fijo o móvil.*
Área en Contravención (M2): 183.6 M2
Área Legalizable (M2): 144 M2
Área No Legalizable (M2): 39.6 M2” (folio 164 al 166).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

COMPETENCIA

La competencia para adelantar la presente actuación sancionatoria se encuentra reglada en el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021, artículo 11, *Atribuciones. Corresponde a los Alcaldes Locales* numerales 1, 6 y 9.

PROCEDIMIENTO

La Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece un procedimiento administrativo sancionatorio” 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.

CASO CONCRETO

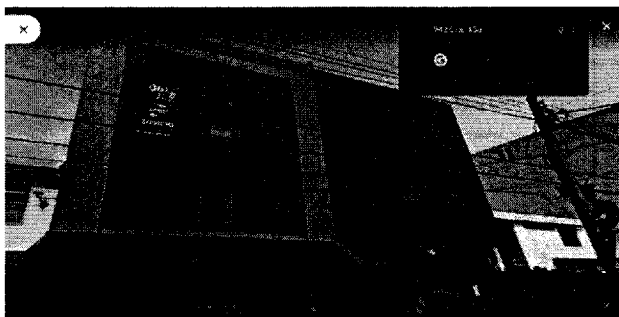
Se evidenció dentro del plenario, que la Alcaldía Local tuvo conocimiento de las obras en ejecución por la queja presentada en el mes de enero de 2015, donde se denunció las intervenciones realizadas en el predio ubicado en la Carrera 45 A No. 94-21, el arquitecto adscrito al Grupo de Gestión Políciva, en el informe de visita realizada el día 30 de enero de 2015, donde dejó establecido que “(...)Se encuentra un predio medianero totalmente construido, vetustez de 2 años, fachada en ladrillo y vidrio, cuatro (4) pisos de altura, uso empresarial, no se evidencia obra en ejecución(...)”

De igual manera se evidenció a folio dos del plenario modificación para licencia de construcción No LC 11-5-0672 con fecha de ejecutoria 03 de octubre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana No 4, en modalidad de modificación para licencia de construcción vigente, **para una edificación de 4 pisos con terraza y sótano.**

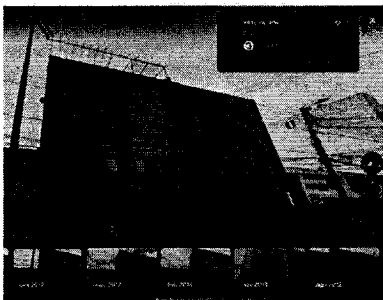
Consultando la aplicación Google Maps se evidencia que, en fotografía de noviembre de 2013, el predio

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

objeto de esta actuación administrativa estaba completamente construido con edificación de 4 pisos, sin cambio hasta el año 2017.



Así mismo, en el mes de octubre de 2017 en el mismo aplicativo se puede observar fotografía del predio con la construcción en cubierta.



Se concluye que en el predio ubicado en **CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA**, no existió infracción al régimen de obras y urbanismo de acuerdo a los informes técnicos, en especial el identificado con numero 270-2017, folio 19 del plenario, donde manifiesta en las observaciones que para el día de la visita técnica el día 27 de junio de 2017 el bien inmueble cumplía con lo autorizado en la licencia de construcción No LC 11-5-0672 con fecha de ejecutoria 03 de octubre de 2012.

Así mismo, en el mes de octubre de 2017 en el mismo aplicativo se puede observar fotografía del predio con la construcción en cubierta, Es así, que con base en las obras que se realizaron en vigencia de la Ley 1801 de 2016, éstas deberán ser objeto de investigación, para lo cual, deberá el informe técnico remitido al área de Gestión Policiva para ser sometido a reparto, e iniciar la investigación a que haya lugar por las intervenciones realizadas que no se encuentran legalizadas en las licencias que obran en el plenario.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. - ARCHIVAR en forma definitiva el Expediente No. 2015623890100109E, conforme a las

BOGOTÁ
039

SECRETARÍA DE
GOBIERNO

RESOLUCIÓN:

FECHA: **22 FEB 2024**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015623890100109E RADICADO SISTEMA No. 9362 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 45 A No 94-21 BARRIO LA CASTELLANA”

consideraciones de esta providencia.

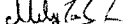

SEGUNDO. - NOTIFICAR al propietario o responsable del predio, según lo normado en la ley 1437 de 2011.

TERCERO. - DESGLOSAR, el informe técnico No. No 03-2017-531 de fecha 30 de noviembre de 2017

CUARTO. - Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y/o apelación los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. (Art. 76 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANTONIO CARRILLO ROSAS
Alcalde Local Barrios Unidos

Elaboró: Johanna García-Abogada Contratista 
Reviso: Adriana del Pilar Márquez Rojas – profesional especializado 222-24 área de gestión policiva 
Reviso: Leonardo Moya - Abogado Despacho 