

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

RESOLUCIÓN NÚMERO **063** del **28/09/2020****“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 EDIFICIO CENTUM BUSINESS BUILDING EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Procede a emitir Acto Administrativo para pronunciarse sobre la solicitud realizada mediante el No de **Radicado Orfeo 20196210102622**, la cual se encuentra relacionada con una solicitud de Autorización de ocupación del inmueble ubicado en la AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 de la ciudad de Bogotá.

1.- ANTECEDENTES

1. Mediante No de Radicado 20196210102622 del 01 de noviembre de 2019 el señor José Alejandro García Olmos, arquitecto de obra del proyecto de construcción denominado Obra Centum Business SAS., solicitó ante esta Alcaldía Local la programación de una visita técnica de verificación en el predio emplazado en la dirección AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 de la ciudad de Bogotá, lo anterior, con el objetivo de obtener la respectiva autorización de ocupación de bien inmueble.

2. En virtud de lo anterior, este Despacho ordenó la práctica de una visita técnica de verificación a través de la Orden de trabajo No. 016-2020, con radicado Orfeo No. 20206230001543; esta última fue llevada a cabo el día 21 de febrero de 2020 mediante la cual se determinó a través del informe técnico **01-2020-06** lo siguiente:

*“De acuerdo con la orden de trabajo No. 20206230001543, se procede a realizar visita al predio con nomenclaturas Cll 99 No. 49-38 *Edificio CENTUM (actual). Una vez en el inmueble y previa identificación se realiza verificación encontrando un predio medianero, con veinte (20) pisos de altura. Teniendo en cuenta lo anterior, se establece:*

- *A la fecha de la visita, desde el interior del predio se observa que no se están realizando obras de construcción. Con respecto a la visita, el ingeniero Carlos Castillo presenta Licencia de Construcción.*
- *Para el predio se expidió la Res. 11001-5.19-1501 ejecutoriada 31/12/2019, la cual resuelve otorgar modificación de Licencia de construcción (vigente) para una edificación de veinte pisos, uso servicios empresariales financieros, servicios personales alimentarios y servicios profesionales técnicos especializados y comercio. Revisado el acto administrativo con respecto al estado actual de la construcción se observa a la fecha de la visita que cumple con lo aprobado por la licencia de construcción con respecto a usos, volumetría (altura, número de pisos) tipología y aislamientos, equipamiento comunal, voladizo y antejardín. Por lo tanto, les es viable la expedición del permiso de ocupación por cuanto cumple con la Licencia. (Avance de la obra 100%).”*

3. Así mismo, se evidencia que la Licencia de Construcción 11001-5-19-0518 del 09 de mayo de 2019 corresponde a la última modificación de la Licencia de Construcción otorgada para el desarrollo del proyecto en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio urbano en comento, el cual se encuentra descrito en el informe técnico, así como en el registro fotográfico.

4. De igual manera, se observa que las Licencias de Construcción que reposan en el expediente son las siguientes:

Licencia de construcción	Fecha
LC 15-2-1893	19-02-2016

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

Continuación Resolución Número **063** del **28/09/2020** Página 2 de 5**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 EDIFICIO CENTUM BUSINESS BUILDING EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

11001-5-19-0518

09-05-2019

5. Así las cosas, teniendo presente lo consignado en el último informe técnico reseñado previamente, se evidencia que la obra cumple al 100% con lo autorizado por la respectiva Licencia de Construcción en cuanto a usos, volumetría, tipología y demás elementos arquitectónicos. Por consiguiente, se hace procedente otorgar la presente autorización de ocupación de inmueble.
6. De otro lado, también se evidencia que la obra ya se encuentra ejecutada el 100%

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS**DE LA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE BIEN INMUEBLE**

Este concepto surgió con el Decreto 1600 de 2005 como una obligación del titular de la licencia consistente en que, al culminar la obra, debe solicitarle a la autoridad de control urbano que verifique el cabal cumplimiento de la Licencia de Construcción en obras nuevas y la adecuación a las normas de sismo-resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación.

El mencionado Decreto fue derogado por el Decreto 1469 de 2010, que en su vigencia mantuvo intacta la obligación del trámite del permiso de ocupación en cabeza del titular de la Licencia de Construcción. Lo anterior, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 39 en concordancia con el Artículo 53 ibidem, veamos:

“Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: (...)

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.”

“Artículo 53. Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.*
- 2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.*

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto,

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

Continuación Resolución Número **063** del **28/09/2020** Página 3 de 5**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 EDIFICIO CENTUM BUSINESS BUILDING EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

A continuación, el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado posteriormente por el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (posterior a la aprobación del proyecto constructivo) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece:

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*
- 2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/ o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adiciones, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En este mismo sentido, debe tenerse en cuenta lo preceptuado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT (Decreto 190 del 22 de junio de 2004), para efectos de determinar las normas sobre edificabilidad aplicables en cada uno de los sectores de la ciudad.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Gobierno el 23 de septiembre de 2019 actualizó el Procedimiento para la Autorización de Permiso de Ocupación GET-IVC-P052 en el que dispuso que la competencia para emitir la Autorización de Permiso de Ocupación se determinará por la fecha ejecutoria de la Licencia de Construcción, estableciendo que es competencia del Alcalde Local si la misma fue anterior a la entrada en vigor de la Ley 1801 de 2016, es decir, antes del 30 de enero de 2017.

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOSContinuación Resolución Número **063** del **28/09/2020** Página 4 de 5**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN
DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 99 No. 49-
28/34/38 EDIFICIO CENTUM BUSINESS BUILDING EN LA
CIUDAD DE BOGOTÁ”****DEL CONTROL URBANO:**

Antes de la expedición de la Ley 1801 de 2016, las alcaldías locales tenían facultades de verificación y sanción por las infracciones al régimen de obras y urbanismo en virtud de la Ley 810 de 2003, Acuerdo 079 de 2003 y Decreto 1421 de 1993.

Sin embargo, al momento de la expedición del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016, cuya vigencia inició en el mes de enero de 2017, se modificaron las competencias de las autoridades de policía que ejercen el control urbano, pasando la competencia sancionatoria que tenían los Alcaldes Locales a los Inspectores de Policía, tal y como se dispuso en el artículo 135 y subsiguientes de la mencionada ley.

En todo caso, en virtud de la vigencia del Decreto 1421 de 1993, esta Alcaldía Local mantiene facultades como autoridad de policía para realizar las verificaciones urbanísticas que haya en el territorio,

atribuciones refrendadas por el Acuerdo 735 de 2019, empero las competencias sancionatorias son de resorte exclusivo de las Inspecciones de Policía.

Igualmente, el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana vigente dispuso expresamente que los procedimientos iniciados con anterioridad de su vigencia seguían a cargo del que los viene adelantado, disposición que no tenía discusión por los efectos no retroactivos de las normas procesales. Para el caso en concreto y como se expondrá más adelante, este proyecto constructivo es objeto de verificación desde el año 2012 por parte de la Alcaldía Local en el marco del expediente 201212089100034.

Por otra parte, en relación con las competencias para resolver los permisos de ocupación, al evidenciarse la dualidad o duplicidad de competencia de verificación de obras, la Secretaría de Gobierno en la actualización de este procedimiento GET-IVC-P052 determinó que el rasero para establecer a quien corresponde un caso determinado sería la fecha de expedición de la Licencia de Construcción de la obra objeto de verificación, en relación con la fecha de inicio de la vigencia de la precitada Ley 1801 de 2016.

3.- CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que, para tramitar el Certificado de Autorización de Ocupación de bien inmueble es necesario que sea solicitado por el titular o responsable de la construcción y únicamente para aquellas obras que se hayan edificado de conformidad con la Licencia de Construcción y sus modificaciones.

Por consiguiente, se tiene que, el caso en concreto consiste en un proyecto constructivo autorizado por la Licencia de Construcción No. LC 15-2-1893 ejecutoriada el día 19 de febrero del año 2016, a través de la cual se aprobó una Obra Nueva y Demolición Total, proyecto que es objeto de la presente autorización de ocupación de inmueble, con modificaciones del año 2019 bajo la Licencia

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

Continuación Resolución Número **063** del **28/09/2020** Página 5 de 5**“POR LA CUAL SE DECIDE UNA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 EDIFICIO CENTUM BUSINESS BUILDING EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

de Construcción No. 11001-5-19-0518.

Así mismo, se evidencia que, la presente actuación administrativa inició con una fecha anterior a la de la entrada en vigor del nuevo Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016), pues el expediente se aperturó en esta Alcaldía Local en el año 2012; por lo tanto, el presente asunto es competencia de este Despacho.

Lo anterior, al margen de que hayan surgido algunas necesidades de modificación de la licencia de construcción con posterioridad, específicamente en el año 2019. No obstante, las mismas no varían la competencia del Alcalde Local para otorgar el permiso de ocupación, pues sería poner en cabeza de una entidad diferente, como lo son los Inspectores de Policía, la verificación e investigación de hechos anteriores a la vigencia de su competencia, desconociendo el principio y derecho constitucional de ser juzgado con normas y autoridades preexistentes a los hechos que se le investiguen.


En relación con el otorgamiento del permiso deprecado, se encuentra que el Informe Técnico **01-2020-06** establece que el predio se ajusta a lo aprobado en la Licencia de Construcción incluyendo los usos aprobados, por lo que la parte técnica se cumple al no encontrarse, por parte del equipo de profesionales de la arquitectura, infracciones o desconocimiento de los parámetros constructivos determinados en el acto administrativo que constituye la Licencia de Construcción razón por la cual expresamente determinan que se conceda el permiso de ocupación.

En mérito de lo expuesto la Alcaldía Local de Barrios Unidos,

RESUELVE:

PRIMERO. CONCEDER EL PERMISO DE OCUPACIÓN solicitado mediante radicado Orfeo No. 20206210011262, respecto del inmueble ubicado en la **AVENIDA CALLE 99 No. 49-28/34/38 EDIFICIO CENTUM BUSINESS BUILDING** de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO. INFORMAR que contra esta decisión **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.**

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
ANTONIO CARRILLO ROSAS.
Alcalde Local de Barrios Unidos.Proyectó: Javier Cifuentes Villamizar -Abogado contratista ALBU. Revisó: Leonardo Moya – Abogado contratista ALBU. Aprobó: Marlene Alcira Meléndez Pérez- Profesional 222-24 A. G.P. 