

RESOLUCIÓN: **087** FECHA: **19 MAR 2024**

**“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”**

**EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS,**

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 9º artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021, el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011 artículo 47 y siguientes, procede a formular cargos de acuerdo con los siguientes:

**HECHOS QUE LA ORIGINAN**

1. La actuación inició con remisión de Curaduría Urbana No. 4 dirigida a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, de la resolución RES 16-4-1123, declara que operó el desistimiento de la solicitud de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, solicitada por el señor Andrés Fernando Espitia Martínez, para el predio ubicado en la Calle 70 No. 27B-07, bajo radicado 16-4-0868. (Folios 1 a 4)
2. Bajo la orden de trabajo No. 062-2018-01, se adelantó visita técnica de verificación el 21 de marzo de 2018, en la calle 70 No. 27B-07, visita la cual no fue atendida. Se evidenció desde el exterior que no se observan obras, materiales de construcción, ni personal trabajando. Se observó edificación original de dos pisos en lote esquinero con una vetustez desde el exterior de 30 años aproximadamente. En el antejardín se encuentra construido un cubículo con mampostería pañetada y pintada, cubierto con teja de barro tipo española. En el lugar fueron tomadas las siguientes medidas para un total de infracción de 66.20 m<sup>2</sup>:
  - Infracción por cerramiento indebido del antejardín en mampostería con una altura, 2.20 mts x (3.50 mts de largo + 3.50 mts de largo + 4.00 mts de ancho) = 11.00 mts = 24.20 m<sup>2</sup>.
  - Infracción por endurecimiento del antejardín, con medidas de 4.00 mts de ancho x 3.50 de largo = 14.00 m<sup>2</sup>.
  - Infracción por cubrimiento del antejardín, con medidas de 4.00 mts de ancho x 3.50 mts de largo = 14.00 m<sup>2</sup>.
  - Infracción por cambio de uso, con medidas de 4.00 mts de ancho x 3.50 mts de largo = 14.00 m<sup>2</sup>. (Folio 5 a 7)

***“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”***

3. Según certificación catastral, se identifica como propietario del inmueble de dirección calle 70 # 27B-07 al señor Andrés Fernando Espitia Martínez. (Folio 8)
4. Se realiza consulta en Ventanilla Única de Registro, VUR– y se encuentra registro de compraventa que identifica como propietario del inmueble de dirección calle 70 # 27B-07, al señor Andrés Fernando Espitia Martínez, mediante Escritura Publica No. 71, Notaría Cuarenta y Tres, de fecha 17 de enero de 2014. (Folio 9)
5. Bajo la orden de trabajo No. 921-2019, se realizó de nuevo visita técnica al predio, el 12 de noviembre de 2019, visita que fue atendida por una persona que se identificó como Jorge, quien no permitió el ingreso y manifestó que el propietario no se encontraba en el inmueble. Desde el exterior no se observan obras de construcción en ejecución, pero se evidencia en el antejardín, endurecimiento, cerramiento y cubierta en área de 8.0 mts por 3.5 mts para un total de 28.0 m2 no legalizables.  
  
Se consultó en el portal Google Maps, fotografía de fachada del año 2012, donde se evidencia que para esa fecha ya se encontraba parcialmente la construcción permanente en área de antejardín. Consultada la Ventanilla Única de la Construcción VUC, se evidencia licencia de construcción L.C 08-2-0365, ejecutoriada el 19-06-2008 y aprobada en el marco del decreto reglamentario de la UPZ 103 Parque Salitre. Consultado SINUPOT se verifica que su nomenclatura es actual y que el bien no es bien de interés cultural. (Folio 11 a 13)
6. Mediante radicado Orfeo No. 2019623025263, se emitió comunicación al señor Andrés Fernando Espitia Martínez, sobre la apertura de actuación administrativa y solicitud de documentación Expediente No. 2016623890100513E.
7. Por último, bajo la orden de trabajo No. 141 de 2023, se adelantó nuevamente visita técnica de verificación, el 19 de julio de 2023, Informe Técnico No. YS119-2023-01, haciendo énfasis en la presunta infracción por ocupación indebida del antejardín. Consultado Google Maps se evidencia ocupación parcial para el año 2012, ampliación de la cubierta en el año 2018 y al momento de la visita se verifica construcción en el área de antejardín con un piso de altura, edificación con fachada pintada sobre el lindero del predio, con el piso endurecido y cubierta. Dimensiones 8 mts por 3.5 mts para un total de área no legalizable de 28 m2.

**IDENTIFICACION DE LOS INFRACTORES**

**“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”**

Se tiene por propietario del inmueble y por ende, de la obra ejecutada en la calle 70 No. 27B-07 al señor ANDRÉS FERNANDO ESPITIA MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía 1032363630, individualización que se extrae, entre otros documentos, del Certificado Catastral del inmueble identificado con chip AAA0085KUKC y dirección calle 70 No. 27B-07. (Folio 8)

### DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

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

El artículo 242 de la Ley 1801 de 2016, que derogó el artículo 1° de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 donde se dispone:

**“Artículo 242. El Artículo 103 de la Ley 810 de 2003 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 graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.*

*Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.*

*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*

**“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”**

*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 lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.*

### **Norma urbana específica**

En contravención del Plan de Ordenamiento Territorial por cerramiento de antejardín, conforme al anexo 5 actualizado, del Decreto Distrital 555 de 2021, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.”

#### **1.2.8. CERRAMIENTOS**

##### **A. Cerramiento de antejardines**

*De conformidad con los artículos 122 numeral 1 literal f, 128 literal b numeral 1, 146 párrafo 5, y 154 numeral 6, del Decreto 555 de 2021, no se permite el cerramiento de antejardines. Aplican las siguientes excepciones:*

- *Se permite mantener el cerramiento de antejardines, en licencias aprobadas con normas anteriores a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.*
- *Cerramientos provisionales de construcción o para plantas móviles o de producción de concreto en obra. (Ver artículo 253 del Decreto Distrital 555 de 2021)*

Es de precisar que el predio se encuentra en la UPL 33 BARRIOS UNIDOS, tratamiento urbanístico: consolidación, área de actividad: estructurante, zona: receptora de vivienda de interés social, barrio catastral: Los Alcázares. No es un predio de interés cultural, la cual aplica para cerramientos de antejardines, la norma indicada arriba.

En los informes de vista practicado en averiguación preliminar, se identificó que desde años atrás se hicieron modificaciones parciales a las condiciones iniciales del antejardín del inmueble, que consta de dos pisos y está ubicado en predio esquinero. Actualmente se evidencia la construcción de un cubículo de un piso de altura, con piso endurecido, mampostería pañetada y pintada, cubierto con teja de barro tipo española.

El antejardín comprende un área de propiedad privada que tiene afectación al espacio público y,

**“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”**

en consecuencia, se debe sancionar su uso indebido con base en la dimensión de la norma original de la urbanización, de conformidad con el Decreto 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial, por tal razón el área de infracción para el caso es de 28 m<sup>2</sup> y no de 66.20 m<sup>2</sup>. Es de anotar que por estar afectado al espacio público, NO PRESCRIBE NI CADUCA (artículos 63 y 82 de la Constitución).

Se evidenció una solicitud de reconocimiento de construcción y licencia de construcción, en la modalidad de modificación adecuación, licencia de construcción L.C 08-2-0365, ejecutoriada el 19-06-2008 y aprobada en el marco del decreto reglamentario de la UPZ 103 Parque Salitre.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SU ÁREA

Ahora bien, de los informes técnicos que obran en el expediente se extraen las siguientes infracciones por modificaciones realizadas en el inmueble, las cuales no cuentan con respaldo o autorización de Licencia de Construcción, que se pueden condensar de la siguiente manera:

i) **INFRACCIÓN POR CONSTRUCCIÓN PERMANENTE EN EL AREA DE ANTEJARDÍN, REALIZADA SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**

- **Área total de infracción:** 8m x 3.5m = 28 m<sup>2</sup>, no legalizables.

#### CARGOS FORMULADOS

#### CARGO ÚNICO: INFRACCIÓN POR CONSTRUCCIÓN PERMANENTE EN EL AREA DE ANTEJARDÍN

Presunta infracción a la ley 810 de 2003 artículo 1, que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 que consagra como infracción *“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”* y para caso *sub examine*, por MODIFICAR el

**“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”**

área de antejardín del inmueble, sin Licencia de Construcción que lo respalde en el inmueble ubicado en la calle 70 No. 27B-07, equivalente a un área de infracción de 28 m2.

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

De acuerdo con las infracciones descritas en el Capítulo III 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:

**CON RELACIÓN AL CARGO ÚNICO**

Según lo señalado en el numeral 3 del artículo 2º de la Ley 810 de 2003 se determina lo siguiente:

*“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 1994.”*

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO: FORMULAR CARGOS**, al señor **ANDRÉS FERNANDO ESPITIA MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1032363630, por las probables infracciones al Régimen de Obras y Urbanismo, bajo lo desarrollado en la parte motiva del presente acto administrativo.

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



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

Continuación del Resolución

087

9 MAR 2024

Página 7 de 7

***“POR LA CUAL SE FORMULAN CARGOS EN CONTRA DE LOS PRESUNTOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS ADELANTADAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 30 # 63-68, BAJO EL EXPEDIENTE 2016623890100513E Y RADICADO SISTEMA 12613”***

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ANTONIO CARRILLO ROSAS**  
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyectó: Karina Alvarado González – Profesional Universitario 219-15

Revisó y Aprobó: Adriana Márquez Rojas - Profesional Especializado 222-24 



