

Bogotá, D.C.

623

Señor (a)

LEASING BANCOLOMBIA

Calle 85 A No. 21-70

Ciudad

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.**ASUNTO:** Notificación por aviso del Auto No. 0432 del 27 de Septiembre del 2018.**REFERENCIA:** Actuación Administrativa No. 2013120890100006E / Ley 1437 de 2011.

Reciba un cordial saludo;

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala

“Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los diez (10) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal. “

Que este despacho, mediante radicado No. 20196230057851 del 09 de abril del 2019, realizó citación al propietario y/o responsable de la obra, con el fin de notificarle personalmente de la expedición del Auto Administrativo No. 0432 del 27 de septiembre del 2018, por medio del cual se decide respecto de la Actuación Administrativa No. 2013120890100006E.

Teniendo en cuenta que el propietario y/o representante legal de la obra no se pudo notificar de conformidad con en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este Despacho procede a realizar la notificación por AVISO.

LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS**AVISA:**

(...)PRIMERO: FORMULAR CARGOS, en contra de los propietarios del predio, es decir, LATINA PRODUCCIONES, identificada con NIT No. 900.272.080-0 y LEASING BANCOLOMBIA, identificada con NIT

Alcaldía Local de Barrios Unidos

Calle 74 A No. 63 – 04

Código Postal: 111211

Tel. 6602759

Información Línea 195

www.barriosunidos.gov.co

GDI-GPD-F082

Versión: 05

Vigencia: 15 de diciembre de 2022

Caso HOLA: 281893

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

No. 8600592943, a través de su representante legal o por quien haga sus veces, por las presuntas infracciones al Régimen de Obras y urbanismo, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente Auto y los cargos descritos.

SEGUNDO: INFORMAR a la presunta infractora 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 SOLILOCITAR 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(...)"

La presente notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o la desfijación del mismo.

Se anexa copia íntegra en seis (06) folios del Auto No. 0432 del 27 de septiembre de 2018.

Cordialmente,



ANTONIO CARRILLO ROSAS

Alcalde Local de Barrios Unidos

cdi.bunidos@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: María Fernanda Londoño Gallego – Abogada Contratista ALBU *M.F.E*

Revisó: Norma Leticia Guzmán Rimolli – PE 222-24 ÁG *N.L.R.*

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 209 de la Constitución Política y en el Párrafo Primero del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Constancia de fijación. Hoy, _____, se fija la presente comunicación, con el fin de informar al peticionario el trámite adelantado respecto a su requerimiento, en un lugar visible de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, siendo las siete de la mañana (7:00 A.m.) por el término de cinco (5) días hábiles.

Constancia de desfijación. El presente oficio permaneció fijado en lugar público de este Despacho por el término de cinco (5) días hábiles y se desfija hoy, _____, siendo las Cuatro y Treinta de la tarde (4:30 P.m).



Nº. 0432

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

27 SEP 2018

AUTO NÚMERO _____

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

Expediente No. 201312089010006E
Calle 85 A No. 21 – 70

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (E)

Procede a pronunciarse dentro del Expediente que se sigue con el Radicado No. 084 de 2015, en ejercicio de sus facultades legales en especial de las atribuidas en el artículo 86, numerales 1, 6 y 9 del Decreto Ley 1421 de 1993, Ley 810 de 2003 y el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, teniendo en cuenta los siguientes,

HECHOS

- 1.- La presente actuación administrativa comienza con ocasión al radicado Orfeo No. 2009122009253, Requerimiento No. 250388 del 3 de agosto de 2009, por el cual el señor JOSE RUBEN BERNAL, manifiesta que en la calle 85 A No. 21 – 70, se están realizando obras de remodelación y están colocando una reja de 10 metros de altura, solicita realizar verificación al predio, visible a folio 4.
- 2.- Que mediante radicado No. 20091230073661 del 28 de agosto de 2009, la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, emite comunicación al propietario del predio, a fin de que allegue la correspondiente licencia de construcción, visible a folio 3.
- 3.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 521 – 09 del 26 de noviembre de 2009, el cual establece:

“Se realizo visita de verificación a la dirección de referencia, encontrando un inmueble esquinero de tres pisos, el cual cuenta con modificaciones y adecuaciones al interior, para una empresa PRODUCCIONES TV LATINA, la zona de antejardín con un área de 40M2, se encuentra endurecida para parqueadero y cerramiento en reja metálica a una altura aproximada de 4 metros rematada con unos cables al parecer energizados especie de concertina.

En el momento de la visita la persona que atendió manifiesta que los planos los allegara a la asesoría de obras de esta alcaldía, igualmente se recomienda solicitarlos para visitas posteriores.”

- 4.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No.011 – 2011 del 5 de mayo de 2011, el cual establece:

“Se realizo la visita correspondiente para la verificación de la licencia de construcción del predio en referencia, en donde se pudo observar una vivienda de tres pisos, esquinera,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº. 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 2 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

fachada en ladrillo pintada con vinilo, carpintería metálica, cerramiento en el antejardín de una altura aproximada de 4.00 MTS, con cables energizados, en donde funciona una empresa de T.V.

En el momento de la visita somos atendidos por la encargada a quien manifiesta no tener documentos en el momento ni en el sitio, por lo que se sugiere reprogramar nueva visita con el propietario o con el representante legal, existen varias divisiones en vidrio para oficinas, en el predio no se ve afectado en muros y estructura.”

5.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 59-08-2013 del 27 de agosto de 2013, el cual establece:

“ en visita realizada al predio objeto de la consulta, se informa que no fue posible ingresar al citado predio, por lo cual se procedió a realizar el correspondiente registro fotográfico desde el exterior del mismo, en el cual se apreció que el mismo corresponde a con un inmueble esquinero de tres pisos con fachada mixta entre pañete y ladrillo a la vista, puertas y ventanas de color negro y blanco, con cerramiento en área de antejardín en ladrillo y rejas metálicas de color negro de aproximadamente 3.50 mts de altura, como se puede apreciar en el registro fotográfico.

De lo anterior se concluye que, para constatar la presunta violación al régimen de Urbanismo, se requiere ingresar al inmueble y poder verificar los documentos correspondientes de aprobación, esto es licencia de construcción y planos arquitectónicos, contra lo que se evidencia en terreno en el momento de la visita, para lo cual se recomienda requerir al propietario del inmueble para que aporte la documentación respectiva y permita el ingreso al interior del inmueble.”

6.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 59-08-2013 del 27 de agosto de 2013, el cual establece:

*“En visita realizada al predio objeto de consulta, se informa que **NO FUE POSIBLE INGRESAR AL CITADO PREDIO**, por lo cual se procedió a realizar el correspondiente registro fotográfico desde el exterior del mismo, en el cual se apreció que el mismo corresponde con un inmueble esquinero de tres pisos con fachada mixta entre pañete y ladrillo a la vista, puertas y ventanas de color blanco y negro, con cerramiento en área de antejardín en ladrillo y rejas metálicas de color negra de aproximadamente 3,50 mts de altura, como se puede apreciar en el registro fotográfico del presente informe.*

De lo anterior, se concluye que, para constatar la presunta Violación al Régimen Urbanístico, se requiere ingresar al inmueble y de poder verificar los documentos correspondientes de aprobación, esto es, licencia de construcción y planos arquitectónicos, contra lo que se evidencia en terreno en el momento de la visita. Para lo cual se recomienda requerir al propietario del inmueble para que aporte la documentación respectiva y permita el ingreso al



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº . 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 3 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

interior del inmueble.”

7.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 31-04-2014 del 18 de marzo de 2014, el cual establece:

*“En visita realizada el predio objeto de consulta, se informa que **NO FUE POSIBLE INGRESAR AL CITADO PREDIO**, por lo cual se procedió a realizar el correspondiente registro fotográfico desde el exterior del mismo, en donde se evidenció que el mismo corresponde con un inmueble esquinero de en tres pisos, con fachada en ladrillo a la vista puertas y ventanas metálicas de color negro. Así mismo, se evidencia cerramiento en área de antejardín con un área de 61,09 m2 y una altura aproximada de 4 mts construido en reja y puerta metálica de color negra, además el área correspondiente para antejardín se encuentra endurecida utilizándola para estacionamiento de vehículos, como se puede constatar en las visitas que reposan en el expediente de la referencia.*

De lo anterior, se concluye que el área metálica afectada del antejardín es en su totalidad por el endurecimiento y/o por el cerramiento descrito con un área de 61,09 m2. (es de anota que la medida tomado solo se pudo realizar desde el exterior del inmueble)”

8.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 049-9-2014 del 5 de septiembre de 2014, el cual establece:

“Se realizó visita técnica de verificación al predio de la referencia el día 05 de septiembre de 2014, la cual fue atendida por la recepcionista.

En visita se constató que el predio corresponde según registro fotográfico a un edificio de (3) tres pisos, con fachada en mampostería a la vista sobre la carrera 22 y sobre la calle 85 A una fachada pañetada y pintada de blanco.

Este predio presenta infracción al régimen de obras en cuanto al cerramiento de su antejardín en 61.09 M2, adicionalmente se evidencian según registro fotográfico modificaciones y demolición parcial al interior, obras que requieren de licencia de construcción, se solicita oficiar al propietario para que aporte los documentos soporte de las obras realizadas y así mismo evaluar si lo construido corresponde con los documentos que porte el propietario o de lo contrario poder materializar en metros cuadrados la infracción correspondiente.”

9.- Que la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 69- 2015 del 14 de mayo de 2015, el cual establece:

“Se realizó visita técnica al predio de la referencia el día 14 de mayo de 2015, la cual fue atendida por la señora Angela Silva, Auxiliar Contable de la empresa Activity Distribuciones, la cual manifestó no tener autorización del Representante Legar para brindar información.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº. 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 4 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

Al momento de la visita se puede apreciar que es un predio esquinero de tres pisos de altura, estructura en mampostería estructural, carpintería en aluminio para puertas y ventanas, en la cual funciona como oficinas.

No se pudo determinar el tipo de obras internas y la vetustez de las mismas ya que no se permitió el ingreso al predio, pero desde el exterior se puede apreciar que existe infracción al régimen urbanístico y de obras ya que no se cumple lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 en su Artículo Artículo 270. Normas aplicables a los antejardines (artículo 260 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 196 del Decreto 469 de 2003).

-No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.

-Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

10.El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado

11.en áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, cuando así lo establezca la respectiva ficha normativa y se cumpla como mínimo con las siguientes condiciones:

- 90% de transparencia

- 1.60 metros de altura mínima, con un posible zócalo hasta de 0.40 metros.

La aprobación de estos cerramientos es exclusiva de las Curadurías Urbanas.

Actualmente el cerramiento de dicho predio no cumple con las normas y presenta una altura Aproximada de 3.00 mts de altura.

Área afectada es de 62 M²”

10.- Obra en el expediente visible a folio 28, Certificado de Tradición y Libertad con número de Matrícula Inmobiliaria 50C-546705, donde se constata como propietario del inmueble con nomenclatura Calle 85 A No. 21 – 70 de esta ciudad, a LEASING BANCOLOMBIA identificada con N.I.T. No. 8600592943, y que mediante Resolución S.F.C. No. 1171 del 16 de septiembre de 2016 la Superintendencia Financiera de Colombia no objeto la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia con NIT No. 890903938-8.

11.- Que, en virtud de lo anterior, la Alcaldía Local de Barrios Unidos a través de la Oficina de Obras, realiza nueva visita de verificación al predio ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70, y de lo allí evidenciado emite el Informe Técnico No. 69- 2015 del 14 de mayo de 2015, el cual establece:

“En atención a la solicitud de visita de verificación de obra, solicitada por la orden de trabajo 968, para el predio Calle 85 A Bis No. 21-70 se verifica el expediente y se corrobora que la nomenclatura es Calle 85 A No. 21-70 y que corresponde a una casa esquinera de dos pisos con fachada mixta de ladrillo a la vista y pañete pintado de blanco.

La visita es atendida por citófono, pero no se permite el ingreso, desde el exterior se observa que en el momento NO se están ejecutando labores de obra, no hay materiales o personal que lo demuestre. Actualmente el predio se encuentra en el mismo estado que en las visitas realizadas en 18-03-2014 // 05-09-2014 // 14-05-2015.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº . 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 5 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

La infracción por darle uso de parqueadero al antejardín persiste en un área de 7.5m x 8m = 60m². El cerramiento del antejardín persiste en una altura de 4m, superior a lo establecido en el decreto 080 de 2016 en 2.4m de altura por lo que está en infracción en un área de 2.4m x 23.5m = 56.4m².

De acuerdo al sinupot el uso de oficinas no es permitido por lo que existe una posible infracción de 7.5m x 18m = 135m² x piso = 270m² (...).”

CONSIDERANDO

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.

(...).”

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº . 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 6 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

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:

En especial se tiene 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 graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

No. 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 7 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

REGULACIÓN DISTRITAL EN MATERIA DE ANTEJARDINES

Señala el artículo 8° del Decreto 080 de 2016 señala para las zonas de consolidación lo siguiente:

“Artículo 8°. Antejardines, retrocesos y cerramientos. Rigen las normas del artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004, (...).”

Por su parte el Decreto 270 de 2004 señala en el artículo 270 lo siguiente:

Artículo 270. Normas aplicables a los antejardines (artículo 260 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 196 del Decreto 469 de 2003).

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.
 2. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
 3. Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
 4. No se permiten escaleras ni rampas en los antejardines.
 5. En zonas con uso comercial y de servicios, en las cuales se permita el uso temporal del antejardín, éste se deberá tratar en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y mediante un diseño unificado en los costados de manzana. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.
 6. Únicamente se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones especializadas. La autorización de este es uso temporal y exclusiva del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).
 7. Los antejardines de los establecimientos comerciales podrán habilitarse para el uso temporal, cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines.
 8. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén.
 9. El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
 10. No se permite el cerramiento de antejardines en zonas con uso comercial y de servicios.
 11. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, cuando así lo establezca la respectiva ficha normativa y se cumpla como mínimo con las siguientes condiciones:
 - 90% de transparencia,
 - 1.60 metros de altura máxima, con un posible zócalo hasta de 0.40 metros.
- La aprobación de estos cerramientos es exclusiva de las Curadurías Urbanas.
12. En predios institucionales, el cerramiento del antejardín se definirá mediante el respectivo Plan Maestro de Equipamiento, o el correspondiente Plan de Implantación o de Regularización y de Manejo.
 13. En los bienes de interés cultural, el cerramiento de los antejardines dependerá de las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº. 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 8 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

características arquitectónicas, urbanísticas e históricas del inmueble. En los casos en que los propietarios pretendan realizar cerramientos cuyas características sean diferentes a las permitidas en los demás numerales de este artículo, será necesaria la aprobación de la intervención por parte del DAPD, quien podrá solicitar el concepto técnico del Comité Técnico Asesor de Patrimonio.

14. En predios institucionales, el cerramiento del antejardín se definirá mediante el respectivo Plan Maestro de Equipamiento, o el correspondiente Plan de Implantación o de Regularización y de Manejo.

***Parágrafo.** Se entiende por proyecto integral de recuperación del espacio público, el diseño, la arborización, la localización del mobiliario urbano, la iluminación, el tratamiento de pisos en andenes y antejardines, el manejo de calzadas vehiculares y, en general, la organización de los elementos de espacio público de paramento a paramento.*

CASO CONCRETO:

Teniendo en cuenta lo anterior, especialmente los informes técnicos, se evidencia un desconocimiento de las disposiciones que regulan el Régimen de Obras y Urbanismo, pues no se dio cumplimiento a lo reglado en materia de antejardines para el distrito.

Pues como se observa el cerramiento del antejardín es más alto de lo autorizado en la regulación distrital y además se endureció completamente este espacio arquitectónico.

Por lo tanto, en general se demuestra un absoluto desinterés de aplicación y cumplimiento de los parámetros legales y administrativos referentes al régimen de obras y urbanismo, que erigen presuntas infracciones que se describirán in extenso en los capítulos subsiguientes.

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 los propietarios del predio son LATINA PRODUCCIONES, identificada con Nit. No. 900.272.080 – 0, y LEASING BANCOLOMBIA identificada con N.I.T. No. 8600592943, quien mediante Resolución S.F.C. No. 1171 del 16 de septiembre de 2016 la Superintendencia Financiera de Colombia no objeto la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia con NIT No. 890903938-8, es decir, que el propietario del inmueble es Bancolombia identificado con N.I.T. No. 890903938-8.

DESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y EL ÁREA:

Uso Indebido del Antejardín.

De la anterior descripción de la presunta infracción, se evidencia el uso indebido al antejardín como parqueadero, que persiste en un área de 7.5m x 8m= 60m².



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL - BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

27 SEP 2018

42
No. 0432

Continuación Auto Número _____ Página 9 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

Cerramiento Indebido del Antejardín.

De la anterior descripción de la presunta infracción, se evidencia el cerramiento del antejardín persiste en una altura de 4mts, superior a lo establecido en el Decreto 080 de 2016 consistente en un área de 2,4mts x 23,5mts = 56,4 M2

FORMULACIÓN DE CARGOS:

De las anteriores fundamentaciones, se puede concluir que es pertinente la formulación de cargos, en contra del propietario del predio, es decir LATINA PRODUCCIONES, identificada con Nit. No. 900.272.080 – 0, y LEASING BANCOLOMBIA identificada con N.I.T. No. 8600592943, por presuntas infracciones al régimen urbanístico, en el siguiente sentido:

CARGO PRIMERO:

Presunta Infracción a la Ley 810 de 2003, por la indebida utilización del antejardín, contraviniendo las normas vigentes de las actividades permitidas en el inmueble ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70 de esta ciudad, constituyendo un área de infracción de 60 mts² NO LEGALIZABLE.

CARGO SEGUNDO:

Presunta Infracción a la Ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la Calle 85 A No. 21 – 70 de esta ciudad, por el cerramiento del antejardín persiste en una altura de 4mts, superior a lo establecido en el Decreto 080 de 2016, en un área de infracción de 2,4mts x 23,5mts = 56,4 M2 NO LEGALIZABLE.

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

De acuerdo a las infracciones descritas en el Capítulo III y los cargos formulados, el Artículo 2º de la Ley 810 de 2003, modificadorio 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº. 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 10 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

la magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

(...)

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

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:

(...)

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

Nº. 0432

27 SEP 2018

Continuación Auto Número _____ Página 11 de 11

“Por el cual se formulan cargos en contra de los presuntos responsable de las obras adelantadas en el predio ubicado en la CALLE 85 A No. 21 - 70 de esta localidad”.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: FORMULAR CARGOS, en contra de los propietarios del predio, es decir, LATINA PRODUCCIONES, identificada con Nit. No. 900.272.080 – 0 y LEASING BANCOLOMBIA identificada con N.I.T. No. 8600592943, a través de su representante legal o por quien haga sus veces, por las presuntas infracciones al Régimen de Obras y Urbanismo, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente Auto y los cargos descritos.

SEGUNDO. - INFORMAR a la presunta infractora 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

27 SEP 2018


DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO
Alcalde Local de Barrios Unidos (E).

AR

Proyectó: Diana Paola Gonzalez M- Abogado Contratista ALBU ⁰⁹⁸¹
Revisó: Ricardo Aponte Bernal - Coordinador Área de Gestión Políciva y Jurídica

