

RESOLUCIÓN:

316

FECHA:

28 NOV 2023

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2016623890100459E SI ACTUA 12508 OBRAS”

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 modificado por la Ley 2116 de 2021 artículo 11 y 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011; con respecto de la actuación administrativa iniciada con número de expediente No. 2016623890100459E, del predio ubicado en la Calle 75 A No. 50-54/Carrera 51 No. 75 A-08, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. La presente actuación administrativa se origina en virtud de las copias remitidas por la Curaduría Urbana No. 1 a esta Alcaldía Local de la Licencia de Construcción No. LC 16-1-0384 del predio ubicado en la Calle 75 A No. 50-54/Carrera 51 No. 75 A-08 (Folio 1)
2. En atención a lo anterior se realizó visita técnica de verificación el día 19 de enero de 2017, en la cual se estableció lo siguiente: (Folio 2)

“(…) El predio corresponde a una casa esquinera de dos pisos actualmente abandonada, sin techo, ocupando el espacio público con escombros y una cinta de peligro obstruyendo el tránsito peatonal.

No se evidencia la valla informativa en fachada.

Se recomienda trasladar el caso al departamento jurídico por la invasión al espacio público. (…)”

3. Que el día 23 de abril de 2018, se realizó visita al predio, resultado de lo cual se rindió el informe técnico No. 404-2018-01, en el cual se evidenció: (Folios 4 y 5)

“(…) Se realizó visita técnica al predio ubicado en la calle 75 A # 50-54 con orden de trabajo 404-2018-01 la cual no fue atendida, en el momento de la visita el administrador se encontraba en local pero no quiso atender, en el local funciona una venta de muebles.

Se observó una edificación de 2 pisos de altura en un lote esquinero, fachada en muro cortina y perfilaría en aluminio, en el momento de la visita se verifica que no hay obras de construcción.

Dando cumplimiento a la orden de trabajo No. 402-2018 para verificar si la obra se ajusta a la Licencia de Construcción No. LC 16-1-0384.

En el desarrollo de la visita se toman fotografías desde el exterior ya que el ingreso no fue permitido al local, se verifica que el patio interno que se aprobó en la Licencia de Construcción fue construido con un área de infracción 5.00 mts de ancho X 5.85 mts de largo = 29.25 m² X 2 pisos = 58.50 m², área tomada de la Licencia de Construcción.

Área total de infracción 58.50 m².

Se solicita requerir al propietario o persona responsable para que presente planos aprobados y permita el ingreso al inmueble para corroborar si los otros espacios construidos se ajustan a la Licencia de Construcción De acuerdo a lo anterior se evidencia infracción al régimen de obras y urbanismo (…)”

A folio 6 reposa en el sumario el Certificado de Existencia y Representación Legal.

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2016623890100459E SI ACTUA 12508 OBRAS”

5. Nuevamente se realizó visita técnica de verificación el día 17 de marzo de 2020, en la cual se estableció lo siguiente: (Folios 9 y 10)

“(...) Una vez en el inmueble y previa identificación se realiza la verificación encontrando un predio con dos pisos de altura, esquinero. Teniendo en cuenta lo anterior se establece:

- A la fecha de la visita, desde el interior del predio se observa no que se están adelantando obras de construcción. Con respecto a la visita, el señor Angelo Díaz informa en la Inspección de Policía 12A, existe un proceso en relación al predio, quien permite el acceso.

- Para el predio se otorgó la Licencia de Construcción L.C.16-10384 ejecutoriada el 09/12/2016, modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de dos pisos, comercio vecinal A. Revisada la licencia con respecto al estado actual de la construcción se observa: 1) Con respecto a la construcción del aislamiento posterior, se evidencia desde el interior el predio la actividad económica en el área correspondiente al aislamiento posterior. Dimensiones: (5m x 5.85m) x 2 pisos. Área Total Legalizable: 58.5mts². Lo anterior, según parágrafo 2 del artículo 13 Decreto 80 de 2016

"Parágrafo 2°. Los proyectos comerciales, de servicios, servicio del automóvil, industriales y dotacionales, desarrollados en sectores comprendidos por las zonas de comercio cualificado, de comercio aglomerado y de comercio pesado o en zonas industriales, podrán prever el aislamiento posterior a partir de una altura máxima de 8,40mts de la edificación contado a partir del nivel del terreno, dentro de la cual se puede inscribir hasta dos (2) pisos. Según la página web: "GOOGLE MAPS" para el año 2017 se observa la fachada modificada. Se sugiere oficiar a inspección 12A informando que existe expediente en alcaldía local puesto que, por fecha de la licencia, la competente es la Alcaldía Local (...)"

6. Finalmente, el día 2 de agosto de 2023 se realizó visita técnica al inmueble en el cual se estableció lo siguiente: (Folios 12 al 15)

“(...) Se realiza visita al predio localizado en la dirección CALLE 75A No. 50-54/CARRERA 51 No. 75A-08, con el fin de verificar lo siguiente:

1. Dar a conocer si existe violación al régimen urbanístico de ser así establecer de manera exacta el área de infracción en metros de construcción: Durante la visita se verifica que existe un predio esquinero de dos pisos de altura, donde funciona un establecimiento de comercio con actividad comercial venta de cochones, se evidencia que el predio cuenta con licencia de construcción, aprobada para dos pisos de altura, según licencia no aprueban aislamiento posterior, solo un empate patio de 5X5.85 mts a nivel terreno, no dejaron el aislamiento patio, en cuanto a la altura cumple con los dos pisos aprobados en la licencia de construcción. El área total correspondiente a la infracción por no dejar el patio es de 29.25 m².

2. Determinar la vetustez de la obra: las obras fueron iniciadas en el año 2016, luego según las imágenes de Google maps en septiembre de 2017 ya el predio se encuentra completamente terminado y en las mismas condiciones actuales. Teniendo en cuenta esto, las obras fueron terminadas hace 6 años.

3. Determinar si la obra se encuentra cicutada al 100% y tiempo exacto: La obra se encuentra completamente terminada, según imágenes de Google maps ya en el año 2017 se encuentra completamente terminada, es decir la obra tiene 6 años aproximadamente.

4. Determinar si las infracciones son legalizables o no: No son legalizables.

5. Determinar si las obras realizadas o que se están realizando cuentan con licencia de construcción: Si existe

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2016623890100459E SI ACTUA 12508 OBRAS”

licencia de construcción aprobada para este predio, por parte de la curaduría urbana No. 1, LC 16-1-0384, aprobada así: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD (ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOS (2) PISOS DESTINADA PARA UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL A CON UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y UN (1) DEPÓSITO. Se evidencia que el predio cumple en cuanto a la altura aprobada por la curaduría urbana de 2 pisos, no existe aislamiento o empate patio, lo que quiere decir que no cumple completamente con lo aprobado en la licencia de construcción ya que no dejaron el aislamiento, el área correspondiente a esta infracción es de 29.25 m² ya que según licencia dicho aislamiento empate patios debería ser de 5X5.85 a nivel terreno.

6. Determinar si hay infracciones en antejardín, fachada o cubierta: No existe infracción en zona de antejardín, fachada ni cubierta.

7. Las demás que considere pertinente para adoptar la decisión de fondo que en derecho corresponde: Ninguna, ya se describió la infracción y área en el punto 1(...).”

MARCO NORMATIVO

COMPETENCIA

Este Despacho es competente para conocer y decidir la presente actuación sancionatoria, de conformidad con las facultades contempladas en el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la ley 2116 de 2021 artículo 11, 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

Se rige por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, según lo dispuesto en el siguiente artículo:

“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

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2016623890100459E SI ACTUA 12508 OBRAS”

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

SOBRE LA CADUCIDAD

En el derecho colombiano, se encuentra incorporada la figura de la caducidad, descrita en el Artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, norma aplicable al caso de acuerdo con lo descrito en el título anterior, que describe textualmente lo siguiente:

“(…) CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver (...)”

Al respecto, ha señalado la Corte Constitucional, en Sentencia No. 875 de 2011, M.P. Doctor Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, ha expresado:

“La hipótesis de silencio administrativo positivo que introduce el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 no se puede considerar contraria al derecho al debido proceso de la administración ni al orden social justo, pues es al Estado al que le corresponde definir la situación jurídica de los administrados. Cosa distinta es la responsabilidad civil y patrimonial del funcionario que omitió resolver en tiempo, asunto éste que el precepto acusado consagra expresamente. Por el contrario, su inclusión en el ordenamiento jurídico reconoce que la administración tiene un deber de respeto por los derechos fundamentales de los administrados. Por tanto, esta

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2016623890100459E SI ACTUA 12508 OBRAS”

figura, salvo circunstancias excepcionales como la fuerza mayor o el caso fortuito que justifiquen la mora en la resolución del recurso se ajusta al artículo 29 constitucional”.

Así las cosas, el artículo 52 del de la Ley 1437 de 2011, impone a las actuaciones administrativas un término para adelantar las investigaciones y si es del caso imponer sanción administrativa, la cual, salvo norma especial, es de tres años, toda vez que, la caducidad constituye entonces el mecanismo jurídico por medio del cual el Estado, estabiliza las situaciones jurídicas, cerrando toda posibilidad de debate administrativo, acabando así la incertidumbre que representa para la administración la eventualidad de una revocación o anulación de sus actos en cualquier tiempo posterior a su expedición.

Es por ello que el artículo 52 precitado, es claro en establecer que lo que caduca es la facultad para imponer sanciones, es decir para expedir un acto administrativo en el cual como culminación de una investigación administrativa se halle un responsable de una violación a una norma jurídica, que trae como consecuencia una sanción.

Por lo tanto, es imperativo que esta facultad de sancionar se ejerza dentro del tiempo establecido, respetando claramente todas las otras garantías constitucionales y reglas legales de procedimiento. Si es del caso que la administración no resuelva de fondo sobre la presunta infracción administrativa dentro del término establecido, se aplica la figura jurídica de la caducidad, que en lenguaje sencillo traduce en la extinción de la posibilidad de sancionar al presunto infractor.

CASO CONCRETO

Este Despacho realizó un análisis del caudal probatorio que obra en el plenario y sobre el cual sustentó la decisión de fondo de la presente Actuación Administrativa, teniendo en cuenta que las intervenciones urbanísticas evidenciadas en el predio ubicado en la CALLE 75 A No. 50-54/ CARRERA 51 NO. 75 A-08, fueron realizadas para el año 2016, fecha en la cual esta Alcaldía Local tuvo en conocimiento gracias a la Licencia de Construcción remitida a este Despacho por la Curaduría Urbana No. 1, lo anterior se evidencia en los Informes Técnicos realizados especialmente el del día 02 de agosto de 2023, donde se constató que no existe aislamiento o empate patio, lo que quiere decir que no cumple completamente con lo aprobado en la Licencia de Construcción ya que no dejaron el aislamiento, el área correspondiente a esta infracción es de 29.25 M2 ya que según la licencia dicho aislamiento empate patios debería de ser de 5X5.85 MT2 a nivel terreno. En cuanto a la altura cumple con los dos pisos aprobados en la Licencia de Construcción.

De igual forma, el aislamiento o empate que se catalogo como infracción al régimen de obras y urbanismo, se realizó hace más de 3 años, lo cual impide que la administración imponga las sanciones con respecto a la obra que origino la presente actuación administrativa, la cual fue interna y en ningún caso tiene trascendencia a lo público ni forma parte del sistema de espacio público del distrito.

“POR LA CUAL SE DECLARA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 2016623890100459E SI ACTUA 12508 OBRAS”

Así mismo, no se evidenciaron nuevas infracciones sobre las cuales no proceda la figura de la caducidad. En consecuencia, teniendo en cuenta lo expuesto y al no existir mérito alguno para continuar con la actuación, lo único que procede dentro del presente expediente es el **ARCHIVO DEFINITIVO** de la actuación administrativa iniciada en virtud de la Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de obra nueva y demolición total allegada a este Despacho del inmueble ubicado en la CALLE 75 A No. 50-54/CARRERA 51 No. 75 A-08.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO - DECLARAR LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA respecto de la actuación administrativa No. 2016623890100459E con relación al inmueble ubicado en la CALLE 75 A No. 50-54/CARRERA 51 No. 75 A-08, conforme a las consideraciones de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO - ORDENAR EL ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo No. 2016623890100459E conforme a las consideraciones de esta providencia.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al propietario y/o responsable del predio ubicado en la CALLE 75 A No. 50-54/CARRERA 51 No. 75 A-08.

ARTÍCULO CUARTO. - Una vez en firme, envíese al archivo inactivo, previo seguimiento en el aplicativo SI ACTÚA.

ARTÍCULO QUINTO. - Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio 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, o a la notificación electrónica efectiva 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 de Barrios Unidos

Elaboro: María Fernanda Londoño Gallego - Abogada Contratista ALBU *MATE*
Revisó/Aprobó: Leonardo Moya Guaje - Abogado Contratista Asesor del Despacho ALBU *long*