Nº. 449

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDÍA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORÍA DE OBRAS

RESOLUCIÓN NO. **FECHA** 31 OCT 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 2014623890100072E SI ACTUA 11528, DIRECCION CALLE 99 No. 61-24 /38

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (E),

En ejercicio de sus atribuciones legales en especial el Ley 1437 de 2011, el artículo 86[1] del Decreto 1421 de 1993, las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Acuerdo 079 de 2003, se pronuncia frente a los hechos de la Actuación Administrativa N° 2014623890100072E Radicada en el Sistema 11528, teniendo en cuenta los siguientes:

VISTOS

Decide el Despacho lo que en derecho corresponde sobre la actuación administrativa **2014623890100072E SI ACTUA 11528**, adelantado contra el propietario y/o responsable de la obra ejecutada en el predio ubicado en la CALLE 99 No. 61-24/38 de esta ciudad, por presunta Infracción al Régimen de Obras y Urbanismo.

DE LAS PRUEBAS SE TIENE:

1. Mediante radicado No. 2014122006850-2 del 30 de julio de 2014, donde informan que se están realizando obras sin respectiva licencia de construcción y también montaron un parqueadero de vehículos y un lavadero de carros….(folios 1 y siguientes)

2. Se realizó visita técnica el 15 de Octubre de 2014, al predio ubicado en la CALLE 99 No. 61-24/38, por el Arquitecto, adscrito a la oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos donde manifiesta en su informe:

   "(…) Se realizó visita técnica de verificación al predio de la referencia el día 15 de Octubre de 2014, la cual fue atendida por el señor Oscar Darío Paternina, arrendatario. Durante la visita se pudo evidenciar que el predio objeto de verificación corresponde a dos lotes, según registro fotográfico, es una casa lote de (1) un piso de altura, con una construcción provisional o temporal ejecutada recientemente en estructura metálica y cubierta en teja de zinc, fachada pañetada, y pintada en color blanco, gris, y beige; con puertas metálicas color gris, en donde funciona un lavadero de vehículos y parqueadero de obras. Las obras provisionales o temporales realizadas en el predio requieren licencia de construcción, por tal motivo existe Infracción al régimen urbanístico y (Área afectada es de 140 M2 (…)" (Folio 9).

[1] "... corresponde a los alcaldes locales, conocer de los procesos relacionados con violación a las normas sobre construcción de obra y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes...".

3. Se realizó visita técnica el 20 de diciembre de 2016, al predio ubicado en la CALLE 99 No. 61-24/38, por el Arquitecto, adscrito a la oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos donde manifiesta en su informe:

   " (…) *A la fecha de visita y de acuerdo con las instrucciones de la orden de trabajo N0.1986 de 2016 y el memorando 20166230007633, se realiza verificación encontrándose un inmueble medianero de un piso, área construida de 24M2 cuyo estado de deterioro indica una construcción de más de 10 años. En el inmueble funciona lavadero y garaje. Atiende la visita el señor Oscar Darío Paternina quien se identifica como arrendatario del inmueble. El señor Paternina permite el ingreso, verificación y registro fotográfico. Al interior del predio se evidencia cubierta en teja de zinc y policarbonato sobre estructura metálica. En la actualidad NO se evidencia que se estén ejecutando obras de construcción y/o reparaciones locativas en el inmueble. Consultado el portal Mapas de Bogotá, se evidencia en ortófoto de la vigencia 2007, que en el lindero occidental del inmueble existía aislamiento lateral y cubierta es a un agua, en la actualidad no existe aislamiento lateral y la cubierta es a un agua en área de 140 M2. Igualmente, a la fecha de visita, se evidencia una cubierta a un agua de 8,0M por 7,0 M en el área delantera del inmueble costado sur, que consultado el portal de Mapas de Bogotá, se evidencia en ortófoto 2014, que está cubierta NO existía para el año 2014. Consultado el portal Google Maps, se realiza comparación histórica de imágenes de fachada de las vigencias 2012 y 2017, y NO se evidencia cambios en altura del muro y tipología de la fachada. Consultado SINUPOT se verifica que la nomenclatura es actual y NO es un Bien de Interés Cultural. Se sugiere solicitar a SNR Certificado de Libertad y Tradición del inmueble. Se sugiere visita programada de seguimiento (…)" (folios 13 y 14)*

4. Mediante Auto No 0284 del 11 de julio de 2018, esta Alcaldía formuló cargos a los propietarios, persona Jurídica denominada INVEWRSIONES PAWI S.A.S, identificada con el N.I.T. No. 9002336770, representada legalmente por el señor PABLO HENRY SAENZ ROBLES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.769.186, como presunto responsable de las intervenciones realizadas sin licencia de construcción en el predio ubicado en la carrera CALLE 99 No. 61-24/38, de esta localidad. (visto a folios 25 al 28)

5. El anterior acto administrativo se notificó personalmente al señor PABLO HENRY SAENZ ROBLES, el día 21 de agosto de 2018. (visto a folio 28)

6. Mediante escrito bajo el radicado No. 20186210080192 con fecha del 2018-09-11, la Empresa INVERSIONES PAWI S.A.S, identificada con el N.I.T. No. 9002336770, representada legalmente por el señor PABLO HENRY SAENZ ROBLES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.769.186, manifiesta a esta Alcaldía lo siguiente: "(…) *La construcción en la dirección calle 99 No 61-24/38 de esta ciudad solo ha recibido arreglos locativos y de mantenimiento yo que el señor OSCAR DARIO PATERNNA es arrendatario de dicho inmueble y lo que ha hecho pero su buen vivir hacer estos arreglos con el fin de que subsista el inmueble y arreglos los cuales no necesitan de licencia, de otro parte manifiesto que se están violando mis derechos o un debido proceso administrativo por cuanto se ha expedido un acto administrativo contrario o la ley urbanística y que no requiere de licencia por cuanto o la luz del artículo 73 del época (código contencioso administrativo) los actos de contenido particular y concreto, que crean situaciones y producen efectos individualmente considerados, los cuales no pueden ser revocados por la*

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 2014623890100072E SI ACTUA 11528, DIRECCION CALLE 99 No. 61-24 /38

administración, sin el consentimiento expreso del destinatario de esa decisión, según lo dispone el cual preceptúa que para que tal revocación proceda, se debe contar con la autorización expresa y escrito de su Titular, y ello se entiende, en aras de preservar la seguridad jurídica de los asociados, como quiero, que las autoridades no pueden disponer de los derechos adquiridos por los ciudadanos, sin que medie una decisión judicial, (…)" (Folios 30 al 32).

7. Se realizó visita técnica el 9 de Agosto de 2019, al predio ubicado en la CALLE 99 No. 61-24/38, por el Arquitecto, adscrito a la oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos donde manifiesta en su informe:

"(…) En cumplimiento de la orden de trabajo No 220-2019 firmada por el coordinador del área de gestión policiva de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, el día 9 de agosto de 2019 se desarrolla visita técnica al predio localizado en la CALLE 99 No. 61-24 / 38: la visita es atendida por el señor Oscar Darío Paternina quien dice ser el arrendatario del predio donde funciona un parqueadero de vehículos, indica que tiene el predio en arrendado desde el año 2012, a su vez manifiesta que en el año 2014 lo único que se adelantó en el predio fueron algunas adecuaciones de tejas de zinc que se encontraban deterioradas y la estructura metálica para su soporte. No se requirió de licencia de construcción para esta actividad por considerarse que se adelantaban obras para garantizar la estabilidad de la estructura existente. De la presente visita se puede verificar que en el momento el predio no presenta actividades de obra alguna, también se identifica que incluso el estado del inmueble en la parte de la oficina que se encuentra al interior está deteriorado igual que algunas tejas de la cubierta que presentan goteras y filtraciones, el arrendatario manifiesta que no ha podido adelantar los arreglos pertinentes dado que por el expediente contra el predio se ha abstenido de adelantar dichas reparaciones que lo están afectando considerablemente. Solicita se defina la situación jurídica contra el predio para así poder adelantar las actividades de reparación. De la verificación del GOOGLE STREET VIEW se puede determinar que el predio no ha sufrido cambios en fachada desde el año 2012, y según los informes obrantes en el expediente las obras correspondientes a la construcción de la cubierta datan del 2014 de lo anterior se garantiza que la vetustez de las obras que fueron tenidas en cuenta en la formulación de cargos es de 5 años. De la revisión del expediente se encuentra que en efecto si existieron obras que debieron ser objeto de licencia de construcción tal como la construcción de la estructura metálica para la cubierta, evidenciado de manera comparativa según imágenes del portal mapas de Bogotá para las vigencias 2007 y 2014. Así mismo se determina en fotografía que se aporta con la queja ciudadana radicada en julio de 2014 que si se ejecutaron obras de construcción de estructura metálica para cubierta tal como lo demuestra la fotografía, no obstante, dichas obras a la fecha YA PRESENTAN UNA VETUSTEZ DE 5 AÑOS lo cual se determina de la revisión del expediente y además del estado en el que se encuentra actualmente esta estructura. Con relación a las infracciones presentadas en el predio se ratifica lo evidenciado en los informes No. 182-2014 y No. 144-2016-04 asu1). Construcción de cubierta en estructura metálica y tejas de zinc en sector lateral del predio para un área de 140m2, LEGALIZABLES 2) construcción de cubierta en estructura metálica costado sur del predio en un área de 7m X 8m = 56m2, LEGALIZABLES (…)" (folio 41y 42)

RAZONAMIENTO JURÍDICO

Existen disposiciones urbanísticas de índole Nacional y Local, que regulan lo referente a los trabajos de construcciones, ampliaciones, modificaciones y demoliciones de edificaciones, las cuales exigen el requisito de la licencia expedida por autoridad competente y que las mismas se ejecuten de acuerdo a lo

autorizado[2].

El espíritu de los artículos 99, 103, y 104 de la Ley 388 de 1997, su Decreto reglamentario 1052 de 1998, así como del Acuerdo Distrital No. 20 de 1995 y en materia de sanciones urbanísticas regulada en la Ley 810 de 2003, no ha sido otro que el de fijar los parámetros de regulación de las obras de parcelación, loteo, urbanismo y construcción, respecto a las condiciones que deben respetar o acatar los propietarios o responsables de las mismas.

El artículo 108 de la Ley 388 de 1997, nos remite al procedimiento administrativo en la aplicación del régimen sancionatorio urbanístico y para el caso sus artículos 28, 34, 35 y 44, determinan el trámite esencial que debe seguir la administración, trámite que se adelantó en esta actuación administrativa.

Igualmente, el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011, claramente expresa que se pueden decretar pruebas sin requisitos, ni términos especiales; y los artículos 66 y 46 señala la manera en que notifican los actos que ponen fin a una actuación administrativa, al directamente interesado o afectado con lo decidido, a su representante o a su apoderado.

En el Artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, se establece que, salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caducas a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas.

El Honorable Consejo de Justicia se pronunció en el Acto Administrativo No. 0059 del 28 de abril de 2006, en el cual dijo:

> *"Respecto del momento en el cual debe comenzar a contarse el término de caducidad para la imposición de sanción por la construcción de obras en contravención al régimen urbanístico, la Sección Primera del Consejo de Estado, en providencia 3-6896 del 25 de abril de 2002, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade", Dijo:*
>
> *"Para la sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de investigación, como equivocadamente lo sostiene la actora y el tribunal.*

La conducta consistente en "construir sin licencia, requerida" que al tenor de lo preceptuado por el literal a) del artículo 66 de la Ley 9 de 1989 constituye infracción urbanística al régimen de obras y por el cual se impuso "la sanción a la actora fue, en este caso, desplegada por la actora con todos los actos u operaciones materiales sucesivas de que resulta la construcción.

Ello explica por qué la sanción que por violación del literal a) del artículo 66 de la Ley 9 de 1989, impuso la Alcaldía de la Candelaria a la actora mediante resolución AO056/97 del 28 de agosto de 1997, fue la de (…multas sucesivas, cada mes, de diez salarios mínimos legales mensuales, hasta que se aporte la correspondiente licencia o permiso de construcción de los trabajos hechos en el inmueble de la calle 10 No. 1-77 de esta Ciudad).

Nº. 449

31 OCT 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA ACTUACION ADMINISTRATIVA No. 2014623890100072E SI ACTUA 11528, DIRECCION CALLE 99 No. 61-24 /38

Por tanto, el término de 3 años previsto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 para la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, en este caso, debe computarse a partir de la última vez que la actora realizó la conducta constitutiva de infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas (…)" (Subrayado fuera del texto original)

Que verificado en el informe técnico No. JCD-110 el aplicativo, *de la verificación del GOOGLE STREET VIEW se puede determinar que el predio no ha sufrido cambios en fachada desde el año 2012, y según los informes obrantes en el expediente las obras correspondientes a la construcción de la cubierta datan del 2014 de lo anterior se garantiza que la vetustez de las obras que fueron tenidas en cuenta en la formulación de cargos es de 5 años.*, que la obra cuya irregularidad se investigó no es una realizada sobre antejardín, ni sobre espacio público procede simultáneamente disponer el archivo del expediente por cuanto perdió la facultad sancionatoria por el paso de más de 3 años, entre el año 2014 a la fecha en que se emite la presente decisión, como se prevé en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, lo que resulta indiscutible para que el Despacho declare la caducidad de la facultad sancionatoria, razón por la cual se decide abstenerse de seguir conociendo y el posterior archivo del expediente **2014623890100072E SI ACTUA 11528**.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Local (E) de Barrios Unidos, en uso de sus atribuciones legales:

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la perdida de competencia de la facultad sancionatoria dentro de la Actuación Administrativa No. **2014623890100072E SI ACTUA 11528**, que se adelanta sobre el predio ubicado en la **CALLE 99 No. 61-24 /38**.

SEGUNDO: ARCHIVAR en forma definitiva el **2014623890100072E**, que se adelanta sobre el predio ubicado en la **CALLE 99 No. 61-24 /38**, conforme a las consideraciones de esta providencia.

TERCERO: Contra la presente Resolución, procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, en el efecto suspensivo, el primero ante la Alcaldía Local de Barrios Unidos y el segundo ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., los cuales deberán ser presentados por escrito motivado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de esta Resolución, de conformidad con el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

31 OCT 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VICTOR MANUEL RESTREPO ROJAS
Alcalde Local de Barrios Unidos (E).

Proyectó: Tatiana Gacha González – Abogada contratista DGI
Revisó: Leonardo Moya – Abogado ALBU
Aprobó: Ricardo Aponte Bernal –Coordinador Área de Gestión Policiva Jurídica