



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Usme

214

33

ASESORÍA DE OBRAS

EXPEDIENTE No. 1967 de 2007

RESOLUCIÓN No.

Bogotá D.C.

28 MAR. 2012

COMPETENCIA:

El Alcalde local de Usme JHON FREDY VARGAS LOZANO, en ejercicio de sus facultades legales en especial las atribuidas en decreto 01 de 1.984(C.C.A), decreto ley 1421 de 1.993, Art. 86, estatuto orgánico de Bogotá, ley 9 de 1.989, 99 de 1993, 6 de 1.990 y sus decretos reglamentarios 735 y 736 de 1.993, decreto 2150 de 1.995, ley 388 de 1.997, art. 99, decreto 1052 de 1.998, ley 810 de 2003, art.1, decreto 1469 de 2010, Constitución nacional Art. 82 y demás normas del orden nacional y distrital del P.O.T. procede a resolver dentro de la actuación lo que en derecho corresponda.

ASUNTO:

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la doctora DIANA KARIME VELEZ GONZALEZ, Personera Local, **contra la resolución No. 471 del 01 de julio de 2010**, mediante la cual se declaró infractor de las normas de urbanismo por construcción sin licencia al señor LISANDRO LIVERATO imponiéndole como sanción demolición por las obras desarrolladas en el predio ubicado en la Vía al Llano k 5 + 150 (Puente Piedra Grande) en sentido Villavicencio-Bogotá de esta ciudad.

ANTECEDENTES:

1. Se inicia la presente actuación administrativa por queja remitida por parte del Ing. GUSTAVO ALBERTO MONTES como Director del Proyecto Consorcio Vías del Llano donde informa de la presunta construcción irregular. (folio 2 a 5).
2. A folio 7 obra informe técnico de fecha 28 de junio de 2007 rendida por el Arquitecto WILLIAM ROCHA BEJARANO donde manifiesta que realizó visita técnica al predio en mención en donde se observa una construcción de un piso con un área de 97.20 m2 sin licencia de construcción con vetustez de tiempo de un año.
3. Se da apertura formal a la presente actuación administrativa en la Alcaldía Local De Usme, mediante auto de fecha 13 de diciembre de 20078, donde se ordena citar al infractor para oírlo en diligencia de descargos y practicar todas las pruebas necesarias; a folio 8 del expediente.

BOGOTÁ
HUMANANA



31
34
1

4. A folio 17 obra informe técnico de fecha 07 de octubre de 2009 rendida por el Arquitecto RAUL ERNESTO TERÁN donde manifiesta que la construcción fue restituida o desmontada por motivos de terminación de las obras viales
5. A folio 18 obra informe técnico de fecha 17 de octubre de 2009 rendida por el Arquitecto RAUL ERNESTO TERÁN donde manifiesta que se se confirma la existencia de una construcción de un piso la cual actualmente está siendo utilizada como montallantas y se encuentra ubicada sobre Zona de Reserva y Protección Ambiental
6. El día 01 de julio de 2010 se expide Resolución **No 471** mediante la cual se declaró infractor al régimen de obras y urbanismo al señor LISANDRO LIVERATO, por la intervención realizada en el predio ubicado en la Vía al Llano k 5 + 150 (Puente Piedra Grande) en sentido Villavicencio-Bogotá de esta ciudad. (folios 24 a 28)
7. El 29 de julio de 2010 se radica recurso de reposición y en subsidio por parte de la DIANA KARIME VELEZ GONZALEZ, Personera Local

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE:

Sustenta y fundamenta los recursos de reposición y en subsidio apelación de la siguiente manera:

(...) Observando el folio 6, vemos que la administración avocó conocimiento de la obra que nos ocupa el 13 de diciembre de 2007, en la que dispuso iniciar actuación administrativa por infracción al régimen de obras, por contravención al artículo 99 de la Ley 388 de 1997, dictándose la Resolución impugnada, la que esta sustenta con la normatividad especial para el régimen urbanístico, como son las leyes 388 y 810 de 1997 y 2003, respectivamente, incluso se declaró infractor al régimen urbanístico y de obras al señor LISANDRO LIVERATO, ordenándole que como ocupante material del bien de uso público de la Zona de Reserva y Preservación Ambiental proceda a la restitución del área ocupada, demoliendo el inmueble construido, dejando dicho espacio libre de toda perturbación y obstáculos.

La anterior decisión constituye un exabrupto jurídico, y es una clara violación al debido proceso, puesto que se avoca conocimiento por vulneración al régimen urbanístico y se falla como una actuación administrativa de restitución de bien de uso público, pues ésta cuenta con su respectiva normatividad y procedimiento que me permito enunciar:

Por tratarse de bienes de uso público constituye un exabrupto jurídico, los cuales son inembargables, imprescriptibles e inalienables, según los artículos 63, 82 y 102 de la Constitución Nacional, el señor Alcalde, previo el trámite establecido en el Decreto 640 de 1937 y 132 del Código Nacional de Policía en concordancia con los artículos 225 y siguientes del Acuerdo 79 de 2003, debe disponer mediante resolución escrita y debidamente motivada la restitución del bien de uso público descrito en el acápite de hechos de la queja.

Procedimiento que va en contravía de lo normado en el artículo 86 del C.P.C., al decir que el juez admitirá la demanda y le dará el trámite que legalmente le corresponda y el que correspondió fue establecido en la Ley 388 de 1997 y no el enunciado en el artículo 132 del Decreto 1355 de 1970, por lo que se debió realizar por parte de su Despacho la

BOGOTÁ
HUMANANA

2/7

34



compulsación copias a la Oficina Jurídica de la Alcaldía Local para la apertura de la actuación administrativa por restitución de bien de uso público y decidir de fondo conforme a las Leyes 388 y 810 ya enunciada (...)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Esta alcaldía local ha adelantado la presente actuación administrativa teniendo en cuenta el artículo 108 de la ley 388 de 1.997 que nos remite al Código Contencioso Administrativo, en el trámite de obras sin licencia. El objeto principal de esta actuación consiste en establecer si la conducta del propietario poseedor o tenedor de un bien inmueble que adelanta una obra de construcción en el mismo, se ha ejecutado sin licencia o infringido las normas de construcción y urbanismo vigentes, sancionando esta acción de la forma prevista en la normatividad.

CASO CONCRETO:

Una vez analizados los argumentos del recurso procede el Despacho a pronunciarse respecto al mismo e la siguiente manera:

Mediante la presente actuación administrativa se investigó una presunta infracción al régimen urbanístico y por lo tanto, la misma está ceñida bajo los parámetros y formalismos propios del procedimiento administrativo, el cual se encuentra contemplado en el Libro Primero del Código Contencioso Administrativo, garantizando así el debido proceso y derecho de defensa de los administrados, toda vez que se vinculó al infractor formalmente a la actuación mediante diligencia de descargos y se le puso en conocimiento el curso de la misma.

Es claro que se ha presentado una infracción al Régimen de Obras y Urbanismo porque no se presentó licencia de construcción por el proceso constructivo del inmueble investigado según lo contenido en el informe técnico del Arquitecto RAUL ERNESTO TERAN CHAPARRO; manifestando que se construyó en el inmueble ubicado en el en la Vía al Llano k 5 + 150 (Puente Piedra Grande) en sentido Villavicencio-Bogotá de esta ciudad, levantado de manera provisional sobre una área de 97.20 m2 y no cuenta con el permiso legal expedido por la Curaduría Urbana, que además se ubica sobre zona de desarrollo y protección ambiental (folio 18). Teniendo en cuenta este elemento probatorio, esta Administración Local dispuso en la parte resolutive NUMERAL PRIMERO: sanción de demolición del área ocupada, decisión materializada en la Resolución No. 471 del 01 de julio de 2010. Tal como se indicó el Arq. RAUL ERNESTO TERAN CHAPARRO, en visita realizada al inmueble en cuestión, informa que el predio se encuentra a Zona de Desarrollo y Protección Ambiental.

Sobre el particular ha expresado nuestra Carta Magna en el artículo 82, el deber ineludible del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y buscar su destinación al uso común, el cual siempre prevalecerá sobre el interés particular. En igual sentido, la Ley 136 de 1994 ha impuesto en su artículo 178 numeral 13° y 18°, la obligación de defensa del Patrimonio Público, por lo que se hace necesaria y conveniente la intervención frente a este diligenciamiento y en el que se encuentran inmersos intereses superiores del Distrito.





Como primera medida ha de enunciarse que tal como lo ha señalado enfáticamente la Constitución de 1991 en su artículo 63, en concordancia con el Código Civil Colombiano, los bienes categorizados como de uso público tal como lo señala el artículo 674, 678 y 680 del Código Civil, tienen su exclusiva titularidad en la Nación por mandato de la Ley y la Constitución, los cuales se encuentran sometidos a un régimen jurídico especial y que tienen rango directo constitucional. Dichos bienes connotan una serie de características distintas a los demás, tales como que su uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional y los mismos respondan a la satisfacción de un interés general. Dentro de aquellos bienes, el Estatuto Civil estableció enunciativamente a modo de ejemplo que las calles, las plazas, puentes y caminos están catalogados como bienes de uso público.

Dicha normatividad especial del Código Civil, en específico el artículo 680, ha sido tajante al señalar que cualquier construcción no podrá ocupar ningún espacio, por pequeño que sea: la superficie de las calles, plazas, puentes, caminos y demás lugares de propiedad de la Nación, salvo permiso especial expedido por la autoridad competente. Por otra parte, la Ley 388 de 1997, instaura como principio fundante de la misma, la prevalencia del interés general sobre el particular, y concordante a ello se fija como fin esencial la posibilidad de garantizar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos con su destinación al uso común. Desarrollo reglamentario de dicho objetivo, se enunció en el Decreto 1504 de 1998, que señaló como debía realizarse el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, y allí se reiteró el DEBER INEXCUSABLE de velar por la protección e integridad del espacio público, la destinación a su uso común y la PREVALENCIA y PRELACIÓN indiscutible de la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. La planeación del espacio público debe ceñirse, construirse y adecuarse a mejorar las condiciones de accesibilidad y tránsito de los habitantes del territorio y que en caso de existir ocupación de estos bienes de uso público o el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, dichas situaciones darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas señaladas por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

Es notorio que la base legal anteriormente expuesta se encuentra directamente encaminada a salvaguardar el espacio público de la Nación destinado al uso y goce de todos los habitantes del territorio nacional, y donde la efectividad y garantía del mismo se logra materializar en una serie de herramientas administrativas y judiciales que dotan a la administración pública en la búsqueda de la recuperación firme de de aquellas zonas y bienes que han sido usados y apropiados de manera ilegal y arbitraria sin los permisos correspondientes expedidos por la autoridad competente.

El mejoramiento de la calidad de vida consagrado en el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia como fin social del Estado, es una garantía que las autoridades nacionales y locales deben buscar mediante el accionar de las herramientas administrativas y judiciales que la ley provee, como garantizar la presencia de zonas verdes y calles que hacen parte del inventario de inmuebles de espacio público. Al respecto es importante decir que como consecuencia del notorio desarrollo urbanístico que ha sufrido la ciudad en los últimos años, el cual se ha ejecutado sin una adecuada planeación abanderada, se ha generado un alto desorden en materia de infraestructura urbanística, con la coexistencia de problemas ambientales, ausencia de espacios físicos



37



y zonas verdes y carencia de vías públicas que sirven como sitios de espacio y uso público. La solución o al menos la mitigación que ayudaría a contrarrestar y eliminar este tipo de problemáticas, está es en la adopción de medidas concretas y eficaces, administrativas y judiciales, que garanticen los postulados constitucionales y legales relacionados; *contrario sensu*, el Distrito se encontrará expuesto a un caos urbanístico, ambiental, de infraestructura de servicios públicos y una ausencia total de espacios públicos en el mismo, por lo que el mandato constitucional referido, donde el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, sería solamente un hermoso postulado constitucional formal pero sin la concreción material que dicha finalidad demanda.

La normatividad distrital señala en el POT (Plan de Ordenamiento Territorial), compilado en el Decreto 190 de 2004, dispone en su artículo 239 que:

Artículo 239. Sistema de Espacio Público. Definición (artículo 226 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 178 del Decreto 469 de 2003).

***El espacio público, de propiedad pública o privada,** se estructura mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, los parques, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.*

INFRACCIÓN URBANÍSTICA:

Al respecto vale la pena preciar, que si bien es cierto a la presente actuación, es evidente que existe contravención a la misma, si se tiene en cuenta que según los informes técnicos se realizó construcción sobre ZONA DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. De lo anterior se concluye que al no ajustarse lo construido a la normatividad legal y por intervenirse en una zona de carácter público no es saneable la misma por una solicitud de licencia de construcción en una Curaduría Urbana, por lo que existe una infracción al régimen de obras y urbanismo, frente a la cual será aplicable la sanción de DEMOLICIÓN de lo realizado en contravención con lo establecido en la normatividad aplicable al caso mencionado anteriormente, como quiera que el área construida no es susceptible de legalización.

Por ello se dará aplicación a lo preceptuado por el numeral quinto del artículo 2º de la Ley 810 de 2003, el cual procedió a modificar el artículo 104 de la Ley 338 de 1997; el cual al tenor literal dice:

(...)5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma (...)"

Igualmente hay normativa constitucional que consagra que los Bienes de Uso Público son IMPRESCRIPTIBLES, INALIENABLES E INEMBARGABLES. De lo anterior se colige que sobre los mismos no prescribe la acción administrativa ni mucho menos caduca.





35
38

El artículo 63 de la Constitución Política de Colombia señala:

ARTICULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

No son de recibo los argumentos expuesto por la Personería Local toda vez que el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 reza de la siguiente forma:

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 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.

Del mismo se colige, que claramente se configura una conducta de reproche urbanístico cuando existen encerramientos, intervenciones u ocupaciones temporales o permanentes del espacio público por lo que es claro que el objeto de la actuación estuvo enfocado bajo el amparo de normas de carácter urbanístico que al final obtuvieron la decisión de fondo que en derecho correspondió.

Es así que este Despacho no acogerá los argumentos jurídicos por parte del Agente del Ministerio Público y en el evento de fallar conforme a la doctrina de la recurrente estaríamos incurriendo en una decisión abiertamente contraía a la Constitución y la Ley.

6/7



36
3/7

De lo expuesto, se desprende que se confirma la Resolución No. 471 del 01 de julio de 2010 que ordena la demolición de las obras adelantadas en el caso concreto según el acervo probatorio por estar en una ZONA DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL PÚBLICO.

En merito de lo expuesto, LA ALCALDÍA LOCAL DE USME;

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar Resolución No. 471 del 01 de julio de 2010 proferida dentro de la actuación No. 1967 de 2007, *No revocándola* por las razones expuestas.

SEGUNDO: Conceder el recurso de Apelación interpuesto ante el Consejo de Justicia de Bogotá, en el efecto suspensivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JHON FREDY VARGAS LOZANO
Alcalde Local

Aprobó: María Mercedes Rodríguez Escobar –Coordinadora Jurídica y Normativa *mmre*

Proyectó y elaboró: Óscar Cárdenas Parra – Profesional Apoyo Asesoría de Obras

NOTIFICACION.- Hoy 17 OCT 2017 notificué personalmente del contenido de la resolución anterior a la Personería local, quien enterada de su contenido firma.

Wilton López Peña

PERSONERÍA LOCAL DE USME

NOTIFICACION.- Hoy _____ notificué personalmente del contenido de la resolución anterior a señor (a) _____ identificado con C.C. No. _____, quien enterado (a) de su contenido firma.



7/7