

"Por la cual se ordena el archivo de la actuación administrativa"

I. VISTOS

Procede el despacho de esta Alcaldía Local, a pronunciarse de fondo dentro del hecho administrativo en referencia, mediante el cual se abre investigación formal al predio ubicado en la Carrera 74 A BIS No. 23 G -26 de Fontibón.

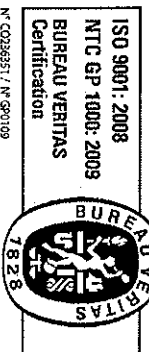
II. COMPETENCIA

El numeral 9º en su artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1.993, el cual asigna a los Alcaldes Locales la facultad de *"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 quien."*

III. ANTECEDENTES

Mediante Requerimiento del 19 de Abril del 2007, en el cual pone bajo presente de las diferentes obras que se están realizando dentro del Barrio Modelía de Fontibón ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26, Obras consistentes en el cerramiento cambio de fachadas de varias casas, obras que al parecer no cuentan con los debidos permisos y se encuentran en ocupación indebida del espacio publico Folio 1.

El Arquitecto Ernesto Correa Valderrama, presenta informe técnico de visita realizada el día 11 de mayo de 2007, en donde se concluyo: *"realizada la visita de verificación, se encontró inmueble esquinero en el que se estaba ejecutando una ampliación, se pudo establecer que: NO TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN Y PARTE DE LA AMPLIACIÓN ESTA SOBRE ESPACIO PUBLICO; FRENTE: 11.29 MTS FONDO: 22.50 MTS. Existe vía peatonal actualmente de 3.10 mts. La que de acuerdo con el plano F105/ 4-4, corresponde a un perfil tipo V7 : 6 .mts de ancho, compuesto por zona verde 1,45 mts. pavimento de 1,20 mts y zona verde de 1,45 mts. Se pudo apreciar que la zona verde lateral (1,45 mts , se encuentra ocupada por ampliación de dos pisos en etapa de acabados en el inmueble de la dirección. Según la escritura publica N.º 869 de la Notaria 64, y licencia de construcción antigua LC 04-4-0702 de la Curaduría urbana . La propiedad tiene 9,84 mts de frente por 22.50 mts de fondo. Mostrando la ocupación de zona verde lateral de la vía peatonal de 1,45 mts. ESPACIO PÚBLICO Área involucrada (sobre la vía peatonal):Primer piso: 32.625 m² Segundo piso: 21,025 m² Total: 53.65 m². El espacio publico ocupado es de 32.625 m² En la parte B-de este informe se presenta la situación en cuanto a obras y urbanismo. PARTE 2 DE 2. VIENE DEL GGP-204-07. Se pudo establecer que el área correspondiente a la ampliación y el reforzamiento estructural es de: Primer piso:72 m² Segundo piso y área de reforzamiento: 47.4 m² Total 119.4 m² AREA EN CONSTRUCCIÓN : 119.4 M2 SE RECOMIENDO SELLAMIENTO DE LA OBRA. NO TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN Y PARTE DE LA AMPLIACIÓN ESTA SOBRE ESPACIO PUBLICO. FOLIOS 3-4.*



Con relación al informe anteriormente citado, este despacho procedió a dar inicio a la Actuación Administrativa del 05 de junio de 2007, quedando radicada bajo el número 065 del folio 388 del libro 02 radicador de querrelas del predio ubicado en la Carrera 74 a Bis N.º 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón. Folio 5.

Mediante oficio N.º 2817 del 25 de junio de 2007 se hace el respectivo requerimiento al propietario del inmueble ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón. Folio 6.

El día 08 de abril de 2008, asiste a las instalaciones de este despacho el Señor José Gustavo Rojas Niño identificada con cedula de ciudadanía No. 17.162.370 de Bogotá, en condición de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón, con el fin de ser escuchada en diligencia de expresiones de opiniones, en la que manifestó lo siguiente:

"De los tres metros que dicen en la queja que nos robamos no es verdad por que nosotros cuando compramos la casa nosotros construimos sobre el parámetro que siempre ha estado mas o menos 40 años, lo que si modifique dentro de este parámetro cambio de puertas y ventanas fue todo lo que le hice, sobre este parámetro nosotros hachemos una placa con su respectiva licencia ahora que dicen que atracos eso fue anteriormente mientras nosotros estamos ahí ahora no habido atracos, mantenemos pendientes del callejón que era un muladar era sucio, yo mantengo barriendo, no se cual sera la queja del anónimo no se porque si nosotros estamos pendientes de ahí, de que nada suceda es un pasaje que va para cafam, yo soy una de las personas que sobre la placa que construí estoy pendiente de que no suceda nada a los peatones que no corran ningún riesgo. Folio 10.

El día 26 de Noviembre de 2007 se realiza visita técnica de verificación realizada por el Arquitecto Cristian Orlando Ávila Contreras mediante la cual se concluyo: "... una vez en el lugar de la diligencia, en la dirección objeto de la actuación administrativa, fui atendido por el señor José Gustavo Rojas Niño quien se identifico con C.C 17.162.370, quien manifiesta ser el propietario, se presenta planos y licencia de construcción N.º LC 08-5-0333, se permite el acceso al inmueble y en el momento de la visita hay una vivienda de dos pisos de altura en el segundo piso funciona un bar y hay un apartamento pero no se puede acceder por que esta en arriendo y no se encontraban los arrendatarios, presenta infracción a la norma urbana por que no se ajusta a lo aprobado en la licencia de construcción en: aislamiento posterior cubierto con teja translucida y cechas metálicas y una placa de concreto de 4.10 x 1.10 y una escalera que comunica con el segundo piso, área de infracción por la construcción en el aislamiento posterior de 40.83 m²; construcción en zona de antejardín con la ubicación de tres locales comerciales con un área de 34.44 m²; en el segundo piso del local de la esquina hay una escalera que no se ajusta al plano del folio 13 con un área de 3.90 m² y por avance de obra en zona de espacio público (vía peatonal kr 74 a bis) en primer y segundo piso con un área de 76.95 m², el ancho de la vía peatonal (kr 74 a bis) esta en 3.07 m y debe ser de 6.00 m según localización del plano del folio 13. el área de infracción que no se ajusta a lo aprobado por la licencia de construcción es de 156.12 m². Folio 14.

Mediante Resolución Administrativa 213 del 17 de abril de 2009 se declara infractor de las normas de Urbanismo y Construcción al señor José Gustavo Rojas Niño igualmente se ordena la demolición de las áreas construidas.

En Radicado No. 20120920089482 del 24/09/2012, la Secretaria Distrital de Planeación, presenta concepto técnico de edificabilidad del predio motivo de investigación. Folio 11-12.

En oficio del 18 de junio del 2009 el señor José Gustavo Rojas Niño presenta recurso de Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación en contra de la resolución N.º 213 del 14 de abril de 2009.

En Acto Administrativo N.º 428 del 26 de Enero de 2011 el Consejo de Justicia de Bogotá, mediante la sala de decisión de contravenciones administrativas, desarrollo urbano y espacio público ordena Revocar La Resolución N.º 213 del 17 de abril de 2009, igualmente continuar con la respectiva actuación administrativa.

En Radicado No. 20130930058811 del 14 de mayo de 2013 se solicita realizar visita técnica de verificación con el fin de verificar el cumplimiento de la licencia de construcción N.º LC 08-5-03333 del 27 de febrero de 2008.

El día 19 de Octubre de 2016, asiste a las instalaciones de este despacho la Señora Dalía Yamile Barrera Pineda identificada con cedula de ciudadanía No. 52.032.866 de Bogotá, en condición de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón, con el fin de ser escuchada en diligencia de expresiones de opiniones, en la que manifestó lo siguiente: *"Soy propietaria del desde el 26 de mayo de 2015 aproximadamente por compra que de buena fe efectué a los señores Nelson Rojas y Gustavo Rojas . Folio 88.*

En Radicado No. 20165930032053 del 19 de Octubre de 2016 se solicita realizar visita técnica de verificación con el fin de verificar el cumplimiento de la licencia de construcción N.º LC 08-5-03333 del 27 de febrero de 2008 y la Licencia N.º 13-2-0656 del 16 de mayo de 2013

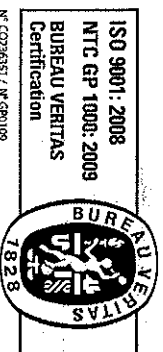
Como última actuación, se encuentra la entrega del informe de visita técnica realizada por el Ingeniero José Albeyro Avilez Cruz con Radicado No. 20165930037333 del 25/11/2016. Visita que fue realizada el día 23 de Noviembre del 2016 y mediante la cual se concluyo: "... Se realizo visita técnica al predio ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón, bajo la orden 201609300225983, donde se solicita verificar la licencia de construcción N.º 08503333 de 27 de febrero de 2008, cumplimiento de la documentación de acuerdo al Régimen de Obras y Urbanismo, se presenta a la citación el señor Julio Cesar Aldana propietaria del predio, el cual se le expone que esta cometiendo una infracción al regimen de obras y urbanismo, en el área de anejardín donde se cubrió en su totalidad en común acuerdo se compromete a retirarlo, una ves realizada nuevamente la visita técnica, se verifica el retiro de la cubierta, como se puede evidenciar en el registro fotográfico, se pudo establecer que se corrigió la infracción al Régimen de Obras y Urbanismo.

IV. DEL MARCO NORMATIVO QUE REGULA EL ASUNTO

En el numeral 9º en su artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1.993, asigna a los Alcaldes Locales la facultad de *"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."*

El artículo 1 de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, señala: *"Artículo 1: El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así: " 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 respon-*

Calle 18 No. 99 - 02
Tel. 2671866 - 2984841
Información Línea 195
www.fontibon.gov.co



N.º C032651 / N.º GP100

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DISEÑO, MAQUETADO Y COMERCIALIZACIÓN
ALTERNATIVA DE BOGOTÁ

sables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. ...”

De igual forma tenemos la Ley 388 de 1.997 la cual expresa en su artículo 8º “*Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo...*”

En el código de Policía Nacional en su artículo 198 se determina: “*La demolición, la construcción o la reparación de obra se ejecutara dentro del plazo fijado en la orden. Salvo disposición en contrario, en caso de incumplimiento la demolición, la construcción o la reparación se harán por empleados municipales a costa del infractor.*”

Nota: *Los inspectores de Policía conocen además, de las contravenciones al régimen de control de obras y desarrollo urbanísticos y de las conexas con estas.*”

El sentido y fin de las normas policivas es el de organizar y regular el ejercicio de derechos y libertades, acorde con la Constitución Política y la Ley, en aras de garantizar el cumplimiento de deberes y obligaciones que conforme a parámetros mínimos faciliten la vida en sociedad y la efectividad del Estado Social de Derecho, esto en desarrollo y cumplimiento de los principios constitucionales contemplados en los artículos 1 y 2 de la Carta Magna de Colombia.

Consideramos de importancia, antes de emitir el presente acto, transcribir el siguiente pronunciamiento del Consejo de Justicia de la Secretaría de Gobierno de Bogotá, en **ACTO ADMINISTRATIVO No. 602 del 31 de mayo de 2005** en el que se expresa con claridad la finalidad de la normatividad urbanística y de la aplicación de los instrumentos de policía para la inducción del desarrollo urbano:

“Mediante las normas urbanísticas se pretende el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través de un desarrollo urbanístico ordenado y armónico de la ciudad, propendiendo por que puedan convivir y ejercer sus derechos tranquila y pacíficamente. En este sentido la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés

general sobre el particular son principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio (Cfr. Constitución Política arts. 1 y 58, Ley 388 de 1997, arts 2 y 3).

Los reglamentos de policía estatuidos en defensa del ordenamiento territorial como los Acuerdos 18 de 1989, 79 del 2003 y el decreto 1355 de 1971 o Código Nacional de Policía, y demás normas que lo modifican o complementan se destacan como instrumentos jurídicos para la inducción del desarrollo urbano en sus aspectos físicos.

La consagración de comportamientos que favorecen la convivencia tiene una finalidad pedagógica, preventiva y reparadora y solo en caso de inobservancia da lugar a la aplicación de medidas correctivas. Lo que se busca entonces con las normas policivas es principalmente la educación ciudadana y la prevención de comportamientos que alteren el orden público (Cfr. Art. 7 Código de Policía de Bogotá).”

De lo anterior se colige que, frente a una conducta predeterminada puesta en conocimiento de las autoridades policivas, lo que se debe buscar es que las decisiones se ajusten a los fines de la norma. La sanción surge como una medida extrema cuando ya se han agotado los otros recursos preventivos y el infractor ha sido renuente a ajustarse a las reglamentaciones urbanísticas.”

Como se puede observar los hechos aquí tratados fueron objeto de actuaciones administrativas iniciadas el 19 de abril del 2007, fecha en que aún estaba vigente el código anterior, lo que obliga a dar aplicación al régimen de transición y

ma, aplicando en lo pertinente citar a terceros determinados en el evento de estar directamente interesados en las resultas de la decisión (art. 14 C.C.A.), teniendo en cuenta las pruebas e informaciones allegadas sin requisitos ni términos especiales (art.34 C.C.A.), adoptando la decisión motivada al menos en forma sumaria (art.35 C.C.A.).

Ley 1437 de 2011 nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que en su Art. 308 defina un régimen de transición para el conocimiento y decisión de las actuaciones administrativas iniciadas antes de entrar en vigencia la presente Ley:

"...Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inician, así como a las demandas y procesos que se instauran con posterioridad a la entrada en vigencia. Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior."

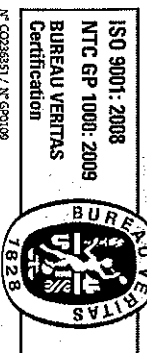
Ahora bien, como en el presente caso se está decidiendo de fondo el asunto, el acto administrativo será susceptible de recursos tal como lo contempla la Ley 1437 de 2011 en el Art. 74 que a la letra dice: "**Recursos contra los actos administrativos.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. 2. El de apelación, para ante el Inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito."

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Se inicia la presente Actuación Administrativa con el fin de investigar si en el predio identificado con la nomenclatura urbana Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelía de Fontibón, se adelantaron labores de construcción las cuales infringieron la Ley 810/2003.

Esta administración, procedió a abrir investigación y en el ejercicio de sus funciones, oficio memorando con el fin de realizar visita técnica al predio ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelía de Fontibón, El Arquitecto Ernesto Correa Valderrama, presenta informe técnico de visita realizada el día 11 de mayo de 2007, en donde se concluyó: "...realizada la visita de verificación, se encontró inmueble esquinero en el que se estaba ejecutando una ampliación, se pudo establecer que: NO TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN Y PARTE DE LA AMPLIACIÓN ESTA SOBRE ESPACIO PÚBLICO; FRENTE: 11,29 MTS FONDO: 22,50 MTS. Existe vía peatonal actualmente de 3,10 mts. La que de acuerdo con el plano F105/ 4-4, corresponde a un perfil tipo V7 : 6, mts de ancho, compuesto por zona verde 1,45 mts, pavimento de 1,20 mts y zona verde de 1,45 mts. Se pudo apreciar que la zona verde lateral (1,45 mts , se encuentra ocupada por ampliación de dos pisos en etapa de acabados en el inmueble de la dirección. Según la escritura pública N.º 869 de la Notaría 64, Y licencia de construcción antigua LC 04-4-0702 de la Curaduría urbana . La propiedad tiene 9,84 mts de frente por 22,50 mts de fondo. Mostrando la ocupación de zona verde lateral de la vía peatonal de 1,45 mts. ESPACIO PÚBLICO Área involucrada (sobre la vía peatonal):Primer piso: 32,625 m² Segundo piso: 21,025 m² Total: 53,65 m², El espacio público ocupado es de 32,625 m² En la parte B de este informe se presenta la situación en cuanto a obras y urbanismo. PARTE 2 DE 2. VIENE DEL GGP-204-07. Se pudo establecer que el

Calle 18 No. 99 - 02
Tel: 2671866 - 2984841
Información Línea 195
www.fontibon.gov.co



Nº CO236351 / N° GP-0109

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



área correspondiente a la ampliación y el reforzamiento estructural es de: Primer piso:72 m² Segundo piso y área de reforzamiento: 47.4 m² Total 119.4 m² ÁREA EN CONSTRUCCIÓN : 119.4 M2 SE RECOMIENDO SELLAMIENTO DE LA OBRA. NO TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN Y PARTE DE LA AMPLIACIÓN ESTA SOBRE ESPACIO PÚBLICO. FOLIOS 3 -4."

Con este informe se logro evidenciar que efectivamente existía una violación al régimen de obras y urbanización, por lo cual se oficio a los propietarios del inmueble para que estos acudieran a las instalaciones de este despacho y allegaran la Licencia de Construcción de las obras que se adelantaron.

El día 08 de abril de 2008, asiste a las instalaciones de este despacho el Señor José Gustavo Rojas Niño identificada con cedula de ciudadanía No. 17.162.370 de Bogotá, en condición de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón, con el fin de ser escuchada en diligencia de expresiones de opiniones, en la que manifestó lo siguiente: "De los tres metros que dicen en la queja que nos robamos no es verdad por que nosotros cuando compramos la casa nosotros construimos sobre el parámetro que siempre ha estado mas o menos 40 años, lo que si modifique dentro de este parámetro cambio de puertas y ventanas fue todo lo que le hice, sobre este parámetro nosotros hacemos una placa con su respectiva licencia ahora que dicen que atracos eso fue anteriormente mientras nosotros estamos ahí ahora no habido atracos, mantenemos pendientes del callejón que era un muladar era sucio, yo mantengo barriendo, no se cual sera la queja del anónimo no se porque si nosotros estamos pendientes de ahí, de que nada suceda es un pasaje que va para cafam, yo soy una de las personas que sobre la placa que construí estoy pendiente de que no suceda nada a los peatones que no corran ningún riesgo. Folio 10.

De igual forma, se logro recaudar la siguiente prueba:

- Como ultima actuación, se encuentra la entrega del informe de visita técnica realizada por el Ingeniero José Albeyro Avilez Cruz con Radicado No. 20165930037333 del 25/11/2016. Visita que fue realizada el día 23 de Noviembre del 2016 y mediante la cual se concluyo: "...Se realizo visita técnica al predio ubicado en la Carrera 74 A bis No. 23 G -26 Barrio Modelia de Fontibón, bajo la orden 201609300225983, donnde se solicita verificar la licencia de construcción N.º0850333 de 27 de febrero de 2008, cumplimiento de la documentación de acuerdo al Régimen de Obras y Urbanismo, se presenta a la citación el señor Julio Cesar Aldana propietaria del predio, el cual se le expone que esta cometiendo una infracción al regimen de obras y urbanismo, en el área de antejardín donde se cubrió en su totalidad en común acuerdo se compromete a retirarlo, una ves realizada nuevamente la visita técnica, se verifica el retiro de la cubierta, como se puede evidenciar en el registro fotográfico, se pudo establecer que se corrigió la infracción al Régimen de Obras y Urbanismo. .

Según lo anteriormente explicado, han desaparecido los fundamentos de hecho que motivaron la apertura de las presentes diligencias, puesto que la edificación que presentaba una infracción al régimen de obras estipulado en el Decreto Ley 810/2.003, ceso al volver la construcción a su estado original, evocando a la sus-tracción de materia, la cual consiste en la desaparición de los supuestos hechos que sustentan la acción. Cuando esto sucede la autoridad administrativa, no podrá decidir y/o pronunciarse sobre algo que ya no tiene nada que lo sustente; por lo que invocando los principios de celeridad y economía procesal se ordenará el archivo de las presentes diligencias.

Por lo anterior, en mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Local de Fontibón,

ARTICULO PRIMERO: Ordenar el archivo definitivo de la actuación administrativa No. AO-065 del 2007, por las consideraciones tenidas en cuenta en este acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición ante ésta Alcaldía Local y de Apelación el cual se surtirá ante el Consejo de Justicia de Bogotá, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la diligencia de notificación personal o a la desfijación del edicto si a ello hubiere lugar, con observancia de los requisitos establecidos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo Decreto 01/1.984.

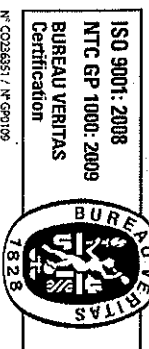
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOHANNA PAOLA BOCANEGRA OLAYA
Alcaldesa Local de Fontibón

Revisó: María del Pilar Jiménez- Profesional especializada
Revisó y Aprobó: Ana Alexandra Guerrero Daza- Coordinadora Jurídica
Erwin Gaeth- Esneider Ladrino Navarro Asesores del despacho

Hoy, _____ se notificó el anterior Acto Administrativo al Agente del Ministerio Público, quien enterado firma como aparece,
El Notificado: _____

Calle 18 No. 99 - 02
Tel. 2671866 - 2984841
Información Línea 195
www.fontibon.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

105 837 1 0

1001100