

03 MAR 2017

Bogotá D. C.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Radicado Sistema 8881 y Radicado Orfeo  
No 2012090890100032E

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0000012

"Por la cual se declara el archivo de una actuación administrativa"

I. ANTECEDENTES

Procede el despacho de esta Alcaldía Local, a resolver el mérito que comportan las diligencias radicadas bajo el sistema 8881, a la luz de la normatividad urbanística vigente.

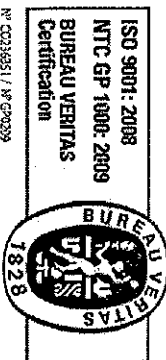
La presente actuación administrativa se inicia por queja anónima ante la Administración Local (Folio No 1) de las obras realizadas en la Carrera 108 No 161-35.

Obra en el expediente administrativo informe técnico suscrito por el Arquitecto JORGE ANDRÉS PACHÓN GÓMEZ (Folio No 3) en donde indica:

"SE REALIZA REGISTRO OCULAR Y FOTOGRAFICO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 108 No 161-35 CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO No 610925, EN EL CUAL SE SOLICITA VERIFICAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE ANTEJARDIN. AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE ENCONTRÓ A NADIE QUE ATENDIERA LA DILIGENCIA, DE IGUAL FORMA SE OBSERVO UNA CONSTRUCCIÓN DE TRES PISOS, A SU VEZ SE INFORMÓ QUE CONSULTADO LOS PLANOS URBANÍSTICOS F162/4-1 F162/4-2 SE PUDO ESTABLECER QUE EL PREDIO EN MENCIÓN CUENTA CON UNA ZONA DE ANTEJARDIN DE 350 M. SIN EMBARGO EN LA INSPECCIÓN OCULAR SE OBSERVO QUE EL ÁREA DE ANTEJARDIN SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN DOS PISOS CON MUROS EN MAMPOSTERÍA PAÑETADOS, CARPINTERÍA METÁLICA Y CUBIERTA, TAL COMO SE MUESTRA EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO, A SU VEZ VERIFICADA LA FOTOGRAFICA SATELITAL DEL SECTOR SE PUDO ESTABLECER QUE DICHA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE ANTEJARDIN TIENE UN ANTIGÜEDAD DE MENOS DE 20 AÑOS.  
DE ACUERDO A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE INFORMA QUE SE ESTA COMETIENDO UNA INFRACCIÓN A RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO".

A folio No 4, se encuentra Auto de apertura de fecha 12 de Marzo de 2012, este Despacho inicia la correspondiente actuación administrativa, ordenando comunicar y citar al propietario del inmueble ubicado en la Carrera 108 No 161-35 de la Localidad de Fontibón, para garantizarle el ejercicio del derecho de defensa y brindarle la oportunidad de conocer la actuación, así como permitirle aportar las pruebas que considere necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

Calle 18 # 99 - 02  
Código Postal: 110921  
Tel. 2670114 - 2679641  
Información Línea 195  
www.fontibon.gov.co



Nº 0023951 / N° 00029

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



Se encuentra en el plenario diligencia de versión libre rendida por la señora GRACIELA CRUZ DE PINZÓN identificada con cédula de ciudadanía No 20.279.604 (Folio No 10 ) quien manifiesta ser la propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 108 No 161-35, junto con su esposo ABEL AUGUSTO PINZÓN, e indica que no realizaron ningún obra, que compraron el predio en 1986 y/o 1989.

También, se encuentra diligencia de Versión Libre rendida por el señor ABEL AUGUSTO PINZÓN, identificado con cédula de ciudadanía No 17.161.702, quien manifiesta ser el propietario del inmueble ubicado en la Carrera 108 No 161-35 y compraron el inmueble en 1986 en esas condiciones.

Se encuentra en el expediente concepto técnico de norma de edificabilidad, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, respecto del inmueble objeto de la presente actuación administrativa. (FOLIONo25).

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En virtud de lo contemplado en el artículo 86 numeral 9 del Decreto 1421 de 1993, que señala: "... *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...*", este despacho se encuentra facultado para conocer de los hechos materia de la presente investigación y entra a considerar la imposición de una posible sanción.

Dentro de las presentes diligencias el Despacho dio cumplimiento a las ritualidades propias del proceso, garantizando el ejercicio del derecho de defensa y el debido proceso, toda vez que, estableció la calidad de propietarios y responsables infractores, se citó para que expusiera sus argumentos y se recaudó el material probatorio suficiente para fallar en derecho, del cual se evidencia la infracción urbanística.

Es del caso tener de presente el concepto técnico de suscrito por el Arquitecto JORGE ANDRÉS PACHÓN GÓMEZ ((Folio No 3) en donde indica:

"SE REALIZA REGISTRO OCULAR Y FOTOGRÁFICO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 108 No 161-35 CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL REQUERIMIENTO No 610925, EN EL CUAL SE SOLICITA VERIFICAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE ANTEJARDIN. AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE ENCONTRÓ A NADIE QUE ATENDIERA LA DILIGENCIA, DE IGUAL FORMA SE OBSERVO UNA CONSTRUCCIÓN DE TRES PISOS, A SU VEZ SE INFORMA QUE CONSULTADO LOS PLANOS URBANÍSTICOS F162//4-1 F162//4-2 SE PUDO ESTABLECER QUE EL PREDIO EN MENCIÓN CUENTA CON UNA ZONA DE ANTEJARDIN DE 3.50 M, SIN EMBARGO EN LA INSPECCIÓN OCULAR SE OBSERVO QUE EL ÁREA DE ANTEJARDIN SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN DOS PISOS CON MUROS EN MAMPOSTERÍA PAÑETADOS, CARPINTERÍA METÁLICA Y CUBIERTA, TAL COMO SE MUESTRA EN EL REGISTRO FOTOGRÁFICO. A SU VEZ VERIFICADA LA FOTOGRÁFICA SATELITAL DEL SECTOR SE PUDO ESTABLECER QUE DICHA CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE ANTEJARDIN TIENE UN ANTIGÜEDAD DE MENOS DE 20 AÑOS. DE ACUERDO A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE INFORMA QUE SE ESTA COMETIENDO UNA INFRACCIÓN A RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO".

De acuerdo con lo manifestado por el Ingeniero perteneciente al Grupo Normativo y Jurídico de la Administración Local de Fontibón, en el inmueble descrito se realizó obras de construcción, sin contar con la Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Urbana y los correspondientes planos, en dicho informe señaló un área total de infracción de 35.00 M2, que corresponde a dos pisos de construcción en la zona de antejardín informe (FOLIO No 3) que se encuentra

mismo, se observa la construcción total en el área de antejardín.

## **DE LA NORMA DE EDIFICABILIDAD QUE REGULA EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO**

Para el efecto, se consultó a la Secretaría Distrital de Planeación, que a través del Concepto Técnico de Norma (*bajo radicado Orfeo No 2012-092-005661-2 de fecha 15 de junio de 2012*) para el inmueble de nomenclatura Carrera 108 No 161-35 de la Localidad de Fontibón, la cual indica que pertenece a la UPZ No 75 Modelia de Fontibón, regulada por el Decreto 190 del 22 de 2004.

El predio objeto de estudio, debe contener las siguientes características en cuanto a la edificabilidad del mismo, según el concepto de norma suministrado por la SDP, en lo siguiente:

ACUERDO 6 DE 1990

TRATAMIENTO: ACTUALIZACIÓN

ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL GENERAL

CÓDIGO ARG 01 3C

REGLAMENTACIÓN: DECRETO 735 DE 1993 y 325 DE 1992

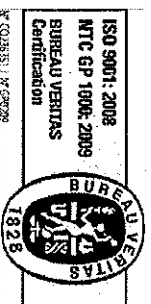
Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación indica que el predio objeto de investigación administrativa se ubica en el plano FI 62/4-1 "Urbanización Camenza", en la manzana 4, lote 8. El cual muestra una línea de antejardín de 5.00 mts

Dadas las anteriores consideraciones de orden legal, que regula al inmueble de nomenclatura Carrera 108 No 161-35, es importante colocar en conocimiento de los administrados, que es la Curaduría Urbana la entidad competente para establecer las condiciones de edificabilidad, del predio objeto de la presente investigación para lo cual es la entidad encargada a través de la Licencia de Construcción dé dar aval a las obras de construcción que se pretendan realizar, no obstante para el caso bajo estudio la construcción en la zona de antejardín no son objeto de legalización si las mismas se hubieran ejecutado con posterioridad al año 1989.

Por lo tanto, la norma de edificabilidad para el predio objeto de la presente investigación administrativa, indica que el área de antejardín no debe ser cubierta y en igual sentido también lo indica el plano obrante a foliatura No 15, no obstante, se observa en el plano y en la Licencia de Construcción aportada (folio 14) que dichos documentos son de fecha 30 de enero de 1975 y 17 de abril de 1975 respectivamente.

De acuerdo a lo anterior y al estudio efectuado al acervo probatorio obrante en el expediente, es de tenerse en cuenta el conjunto de pruebas y de esta manera tomar una decisión como en derecho corresponde, respetando el debido proceso, el derecho a la contradicción y a la defensa, es así, que analizadas las diligencias de expresión de opiniones obrantes, se pudo establecer que las mismas coinciden en manifestar tanto la señora MARÍA GRACIELA CRUZ DE PINZÓN como el señor ABEL AUGUSTO PINZÓN en la fecha en que adquirieron el inmueble

Calle 18 # 99 - 02  
Código Postal: 110921  
Tel. 2670114 - 2679641  
Información Línea 195  
www.fontibon.gov.co



**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



aduciendo que es para el año 1986 o 1989 y adicionalmente no haber efectuado ningún tipo de construcción. Lo anterior se pudo corroborar mediante el certificado de matrícula inmobiliaria (folio No 16) el cual indica en la anotación No 14 de fecha 28 de septiembre de 1989 que el inmueble objeto de investigación administrativa fue adquirido mediante compraventa mediante escritura No 5949 del 14 de septiembre de 1989

Es así, que este Despacho, pudo establecer que hubo una infracción en el inmueble ubicado en la Carrera 108 No 161-35, pero de acuerdo a las pruebas obrantes junto con la versión de los administrados, este despacho, partiendo del principio de la buena fe y de la duda razonable, la cual es a favor de los administrados, puede concluir, que posiblemente la construcción en la zona de antejardín fue anterior al año 1989, por lo mismo, no es dable la aplicación de las normas actuales toda vez que para la época el área de antejardín no tenía afectación a espacio público.

Adicionalmente, la Administración atendiendo los criterios del Consejo de Justicia en estos casos, áreas de antejardín construidas presumiblemente antes de la Ley 9 de 1989 ofició a Catastro Distrital, con el fin que nos certificara si en el predio en mención en la zona de antejardín, sí efectuó dicha construcción antes del año 1989, para lo cual nos indica a folio 36: "Me permito informarle que la entidad dentro de manual de calificación de la construcción para determinar los usos de un predio **no contempla y/o incluye la condición o uso de antejardín**"; concepto que no desvirtúa que la construcción fue realizada posterior a la fecha anotada, lo que nos hace concluir que no se trata de un área de antejardín con afectación al espacio público. (Negrillas fuera de original)

Del mismo modo, en cuanto a la versión de los administrados, este despacho se permite manifestar que durante toda la actuación administrativa no se pudo desvirtuar lo manifestado por las propietarias del inmueble, en lo referente, que el inmueble fue adquirido con la construcción en la zona de antejardín.

Dadas las anteriores consideraciones, esta administración acoge el principio de la buena fe y da aplicación a la figura jurídica de la duda razonable a favor de los administrados, por no encontrarse pruebas fehacientes y conducentes frente a la infracción de obras construcción y urbanismo que la misma si hubiere ejecutado posterior al año 1989, resaltando que la Administración Local, dentro de sus competencias se encuentran, no solo sancionar a los infractores que contravienen el régimen de obras previsto en la Ley 388 de 1997; modificada parcialmente por la Ley 810 de Junio 13 de 2003, si no también ejercer vigilancia y control en las mismas, pudiéndose concluir que la infracción establecida, consistente en la construcción de la zona de antejardín se configuró presuntamente antes del año 1989.

Es así, que este Despacho, considera que no existen fundamentos de hecho y de derecho para continuar con la investigación administrativa, siendo procedente el archivo de la presente actuación administrativa bajo el radicado No. 8881 y radicado Orfeo No 2012090890100032.

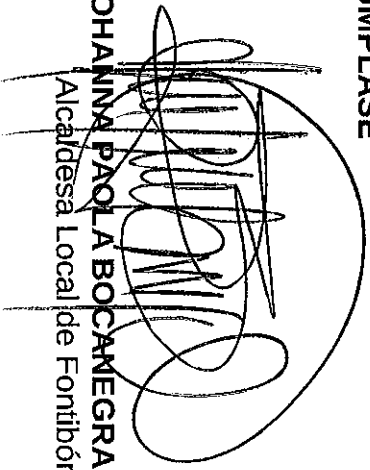
En mérito de lo expuesto y en desarrollo de sus facultades legales, la Alcaldía Local de Fontibón.

## RESUELVE

PRIMERO: Ordenar el archivo definitivo de la diligencia adelantadas bajo el radicado N.º 8881, radicado Orfeo N.º 2012090890100032, previa desanotación en el libro indicador de Actuaciones Administrativas, conforme a las pruebas obrantes y en aplicación al principio de la duda razonable a favor de los administrados, no se encontró elementos de juicio que conllevara a disponer una sanción administrativa, toda vez que la construcción en la zona de antejardín fue anterior al año 1989, por lo mismo, no es dable la aplicación de las normas actuales toda vez que para la época el área de antejardín no tenía afectación a espacio público.

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, lo que deberá proponerse dentro de los 5 días hábiles siguientes a la diligencia a la notificación del presente proveído, en virtud del artículos 51 y circunstancias del Decreto 001 de 1984.

## NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**JOHANNA PAOLA BOCANEGRA OLAYA**  
Alcaldesa Local de Fontibón

Proveído: Jairo Andrés López Guerrero- Abogado de Obreros  
Revisó y Aprobó: Ewain Gaertr- Asesor del despacho.

Calle 18 # 99 - 02  
Código Postal: 110921  
Tel. 2670114 - 2679641  
Información Línea 195  
www.fontibon.gov.co



**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS

100

100  
100  
100  
100