

# R E S O L U C I O N No. 0000027

*"Por la cual se ordena el archivo de la Actuación Administrativa"*

## I. VISTOS

Procede el despacho de esta Alcaldía Local, a pronunciarse sobre la Resolución No. 535 del 29 de Julio de 2011

## 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 quién."

## III. ANTECEDENTES

El día 17 de Enero del 2011 por escrito de control de licencia de construcción de la curaduría Urbana No.1 de Bogotá radicado en esta alcaldía Local bajo en No. 2011092000318-2 donde se establece: *"en áreas de una sana colaboración y para contribuir al proceso de control que usted adelanta, atentamente me permito remitir copias de los documentos notificados ejecutoriado y entregados durante el mes de Diciembre de 2010"* igualmente anexa informe de expedientes ejecutoriados de la Curaduría Urbana No. 1 de fecha entre el 01 Dic del 2010 y el 31 Dic 2010, donde relaciona: No. Radicación 1011186, Licencia de Construcción, ampliación, aprobación planos alinderamiento y cuadro áreas PH ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Licencia de Construcción No. LC 10-1-0685, fecha de ejecutoria 29 de Diciembre de 2010 (Folios 4 y 5)

El Ingeniero Civil **JAIMÉ A. RODRIGUEZ A.**, presenta informe técnico el día 12 y 19 de Mayo del 2011 en donde se realiza: *Registro fotográfico al exterior del predio ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental Fontibón, con el fin de verificar la correcta ejecución de la licencia de construcción LC-1-0685, fecha de ejecutoria diciembre 29 del 2010, otorgada en la modalidad de ampliación, aprobación planos alinderamiento y cuadro de áreas propiedad horizontal, la intervención que se aprueba consisten adicionalar 8.17 M2 incrementando el área bajo cubierta inclinada la visita es atendida por la señora MAGNOLIA ESCOBAR (administradora), y el señor PEDRO SANCHEZ (vecino), se solicitan licencia de construcción y planos, se presentan en forma debida, no se pudo ingresar al predio, sin embargo se puede observar desde la cubierta que el área adicionada es de 10.36M2 y no de 8.17M2 como se aprobó hay una área de infracción de 2.19M2 (folio1,2 y 3)*

Licencia de Construcción No. LC 10-1-0685 DEL 28 DE Diciembre de 2010, de la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá, se otorga en las modalidades de ampliación aprobación planos alinderamiento y cuadro, áreas PH en el predio urbano ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 ciudad salitre Fontibón,



7102 95A 2

identificado con matrícula inmobiliaria 050c01569567, la intervención que se aprueba consiste en adicionar 8.17 M<sup>2</sup> a los cuatro (4) apartamentos tipo D Aprobados en la Licencia de Construcción No. 024-1060 de 29 de Noviembre de 2002(Folio 6)

Mediante Auto de fecha 26 de Mayo de 2011, este Despacho avoca conocimiento, ordenando comunicar y citar al propietario del inmueble, Representante Legal del establecimiento de comercio y/o responsable de la presunta infracción adelantada en el inmueble ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 ciudad salitre Fontibón, para garantizarle el derecho a la defensa y brindarle la oportunidad de conocer la actuación, así como permitirle aportar las pruebas que considere necesarias para el esclarecimiento de los hechos igualmente, ordeno tener como prueba la visita de verificación de practicada por el profesional del área de esta Alcaldía Local. (Folio 7)

El día 21 de Abril del 2007, asiste a las instalaciones de este despacho el señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL, mayor de edad** identificado con cedula de ciudadanía numero 88.144.616 de Ocaña (en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental, Fontibón) con el fin de ser escuchado en diligencia de expresiones de opiniones, en la que manifestó lo siguiente: "*Fueron al apartamento por orden de la curaduría por una obra que se está realizando, soy propietario con sociedad conyugal, ella sabe de esta diligencia junto con mis hijos, estamos todavía en construcción, nos faltan los detalles finales, se realizó un cuarto en el piso último de la torre no falta ni fachada, ni acceso salida de cubiertas; se contó con el permiso correspondiente de la curaduría, el muro que aparece retrocedido no se ha movido, ni se ha tumbado ni se ha levantado nuevo muro, el muro que se ha construido no excede las áreas totales de los planos, si para cumplir para la licencia es necesario levantar el muro, nosotros lo levantamos y así cumplir con la licencia*". Folio 11

Se anexan el certificado de libertad y tradición del inmueble con número de matrícula **50C-01569567** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, de fecha 13 de Junio de 2011 mediante la cual se reafirman que el propietario del inmueble motivo de investigación es el señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL, mayor de edad** identificado con cedula de ciudadanía número 88.144.616 de Ocaña. Modo de adquisición de dominio, compraventa por Escritura Publica No.4442 del 1 de Diciembre de 2003 de la Notaria 64 de Bogotá. (Folio 13,14)

Mediante Resolución No. 535 del 29 de Julio de 2011, la Alcaldía Local de Fontibón resuelve: "**PRIMERO:** Declarar infractor de las normas de obras, construcción y urbanismo al señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL**, identificado con la cedula de ciudadanía número **88.144.616** de Ocaña, por haber construido en contravención de lo aprobado en Licencia de Construcción No. **10-1-0685** del 28 de Diciembre de 2010, de la curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, al ejecutar obras adicionales de 2.19M<sup>2</sup>, al realizar construcciones de 10.36M<sup>2</sup> y no de 8.17 M<sup>2</sup> como se aprobó, incrementando el área bajo cubierta inclinada. Área de infracción 2.19 M<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la de construcción consistente en: área de aislamiento posterior que comprende 21M<sup>2</sup> y zona de antejardín de 30,2M<sup>2</sup>, en el inmueble ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 de Localidad de Fontibón, y por los demás hechos y motivos expuestos en este Acto administrativo. **SEGUNDO:** Imponer al señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL**, identificado con la cedula de ciudadanía número **88.144.616** de Ocaña, sanción de multa equivalente a **TRESCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS**

Unidad de Ejecuciones de Fiscales adelantar el cobro coactivo de la multa impuesta. **TERCERO:** Advertir al señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número **88.144.616** de Ocaña, que de conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 105 de la ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 Artículo 3, dentro de los sesenta (60) días de ejecutoriado este fallo debe adecuarse a las normas urbanísticas, para lo cual deben presentar la Licencia de Construcción que avale la ejecución de obras adicionales de 2.19M2 al realizar construcciones de 10.36M2 y no de 8.17 M2 como se aprobó, incrementando el área bajo cubierta inclinada. Área de infracción 2.19M2, en el inmueble ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 de Localidad de Fontibón, de no ser legalizado por parte del declarado infractor, debe proceder a demoler las obras adicionales de 2.19 M2, en el inmueble en cuestión. Si vencido este plazo no realiza lo solicitado, se procederá a ordenar demolición de la obra ejecutada a costa del infractor y la imposición de multas sucesivas del artículo 65 de Código Contencioso Administrativo...” Folio 24-25 La presente resolución se notificó de manera personal el día 01/09/2011, (folio 25).

Mediante memorial con Radicado número 2011092008756-2 del día 08 de Septiembre del 2011 el señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL** interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación de la Resolución No. 535 del 29 de Julio de 2011, donde se solicita que se **REVOQUE** la resolución nombrada mediante la cual se le declara infractor de las normas de obras construcción y urbanismo, y el hacer una nueva inspección al inmueble.

Como última actuación, se encuentra la entrega del informe de visita técnica realizada por el Arquitecto **DAVID CRISTANCHO PEREZ** Visita que fue realizada el día 8 de Marzo del 2014 y mediante la cual se concluyó: “... Entre semana no se encontró a los propietarios, se insistió el fin de semana, los propietarios solicitaron todas las identificaciones, permitieron el ingreso y tomas de fotografías, pero manifestaron su inconformidad, pese a ver la solicitud ya que según comentaron el apartamiento se encuentra en las condiciones en la que les fue entregado no se evidencian cambio ni siquiera de acabados”. Folio 59

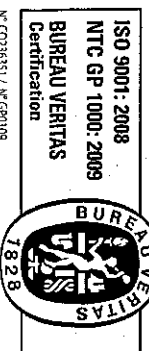
#### **IV. DEL MARCO NORMATIVO QUE REGULA EL ASUNTO**

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 parcelales, 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. ...”

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, refrenda a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo...”

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



N° CO23631 / A° GP0109

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



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 **26 de Mayo del 2011**, fecha en que aún estaba vigente el código anterior, lo que obliga a dar aplicación al régimen de transición y **fallar las diligencias bajo los presupuestos del Decreto 01 de 1984** que garantiza el derecho a la defensa y el debido proceso en los siguientes términos: Art. 28: Deber de comunicar al particular la existencia de la actuación y el objeto de la misma, 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.).

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 inicien, 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

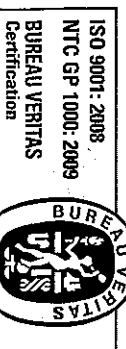
Se inicia la presente Actuación Administrativa con el fin de investigar si en el predio identificado con la nomenclatura urbana en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental, Fontibón se adelantaron labores de construcción las cuales infringieron la Ley 810/2003.

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 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental, Fontibón); El Ingeniero Civil **JAIME A. RODRIGUEZ A**, presenta informe técnico el día 12 y 19 de Mayo del 2011 en donde se realiza: Registro fotográfico al exterior del predio ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental Fontibón, con el fin de verificar la correcta ejecución de la licencia de construcción LC-1-0685, fecha de ejecutoria diciembre 29 del 2010, otorgada en la modalidad de ampliación, aprobación planos alinderamiento y cuadro de áreas propiedad horizontal, la intervención que se aprueba consisten adicionar 8.17 M2 incrementando el área bajo cubierta inclinada la visita es atendida por la señora **MAGNOLIA ESCOBAR** (administradora), y el señor **PEDRO SANCHEZ** (vecino), se solicitan licencia de construcción y planos, se presentan en forma debida; no se pudo ingresar al predio, sin embargo se puede observar desde la cubierta que el área adicionada es de 10.36M2 y no de 8.17M2 como se aprobó hay una área de infracción de 2.19M2

Con este informe se logró evidenciar que efectivamente existía una violación al régimen de obras y urbanización, por lo cual se ofició al propietario del inmueble para que este acudiera a las instalaciones de este despacho y allegara la Licencia de Construcción de las obras que se adelantaron.

El día 21 de Abril del 2007, asiste a las instalaciones de este despacho el señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía numero 88.144.616 de Ocaña (en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental, Fontibón) con el fin de ser escuchado en diligencia de expresiones de opiniones, en la que manifestó lo siguiente: "Fueron al apartamento por orden de la curaduría por una obra que se está realizando, soy propietario con sociedad conyugal, ella sabe de esta diligencia

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



N° CO33631 / N° GP0109

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

1102 984 8 1



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
ALCALDE LOCAL DE FORTIBÓN

*junto con mis hijos, estamos todavía en construcción, nos faltan los detalles finales, se realizó un cuarto en el piso último de la torre no falta ni fachada, ni acceso salida de cubiertas; se contó con el permiso correspondiente de la curaduría, el muro que aparece retrocedido no se ha movido, ni se ha tumbado ni se ha levantado nuevo muro, el muro que se ha construido no excede las áreas totales de los planos, si para cumplir para la licencia es necesario levantar el muro, nosotros lo levantamos y así cumplir con la licencia”*

De igual forma, se logró recaudar las siguientes pruebas:

- Licencia de construcción con número LC 10-1-0685, con fecha de expedición 20 de Diciembre 2010, y con fecha de ejecutoria 29 de Diciembre del 2010 en el cual se otorga, en la modalidad de ampliación, aprobación, planos alinderamientos y cuadro áreas, PH en el predio urbano localizado en la dirección en la Carrera 69b # 23c 36 Bloque 1 Apto 1002 Ciudad Salitre Occidental, Fontibón, matrícula inmobiliaria 050c01569567.
- Certificado de la Superintendencia de Notariado y Registro, donde anexan el certificado de libertad y tradición del inmueble con número de matrícula **50C-01569567** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, mediante la cual se reafirma como propietario del inmueble motivo de investigación el señor **NEIL TARAZONA CARRASCAL, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 88.144.616 de Ocaña,**

Como última actuación, se encuentra la entrega del informe de visita técnica realizada por el Arquitecto **DAVID CRISTANCHO PEREZ** Visita que fue realizada el día 8 de Marzo del 2014 y mediante la cual se concluyó: “... Entre semana no se encontró a los propietarios, se insistió el fin de semana, los propietarios solicitaron todas las identificaciones, permitieron es ingreso y tomas de fotografías, pero manifestaron su inconformidad, pese a ver la solicitud ya que según comentaron el apartamento se encuentra en las condiciones en la que les fue entregado no se evidencian cambio ni siquiera de acabados”.


Según lo anteriormente explicado, han desapatecido los fundamentos de hecho y de derecho que motivaron la apertura de las presentes diligencias, puesto que la edificación que presentaba una infracción al régimen de obras estipulado en la ley 388/97 modificado por el Decreto Ley 810/2003, la cual exige el requisito de la licencia de construcción para cualquier tipo de construcción realizada, artículo 103. Teniendo en cuenta la visita realizada por el Ingeniero civil de este Despacho, se evidencia que las obras o el cambio de fachada que se aducía, no existía. Se expuso muy claramente que no se estaba adelantando ningún tipo de construcción y que en el inmueble no se evidencia cambios ni siquiera acabados, el apartamento se encuentra en las condiciones en la que se les fue entregado, por ende no se estaba vulnerando el régimen de obras y urbanismo. 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,

No. 1777/2011 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.

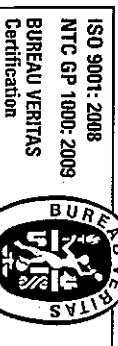
**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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

Proyecto: Evelyn Lorena Gomez Ortiz- Abogada de Obras  
Revisó: Maria del Pilar Jimenez- Profesional especializada  
Revisó y Aprobó: Ana Alexandra Guerrero Daza- Coordinadora Jurídica  
Esneider Lafino Navarro Erwin Gaeth- Asesores, del despacho.

130 MAR 2017

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



N° CO236351 / N° GP0109

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

