

otras disposiciones "

## 1. ANTECEDENTES

Procede el despacho de esta Alcaldía Local a resolver el mérito que comportan las diligencias radicadas bajo el número 011 de 2008, a la luz de la normatividad urbanística vigente.

Esta administración local, a través de la Resolución 392 del 14 de octubre de 2008, declaro infractor del régimen de Obras, Construcción y Urbanismo a los señores Angely Gil de León, José Ancizar Gil Montoya, Gloria Marleni Gil Montoya, Zulima Gil Montoya y Nidia Gil Montoya, identificados con la cedula de ciudadanía 41728390 de Bogotá, 19329012 de Bogotá, 35328149 de Fontibón, 39755193 de Fontibón, 39696098 de Fontibón, respectivamente, en calidad de propietario del predio ubicado en la calle 28 No.109 A-11 (Antigua) y/o Calle 20 B No. 109 A-11 (Actual) de la Localidad de Fontibón, y responsable de haber ejecutado obras como es la ocupación del área de antejardín construyendo dos pisos, garajes, habitaciones, área 15.00 M2, sin contar con Licencia de Construcción expedida por una Curaduría Urbana que permitiera su ejecución, además ordeno su restitución (Folio 18 y ss).

Contra la presente Resolución, se interpuso los recursos de ley, Reposición y Apelación, el primero fue resuelto mediante Resolución 254 del 18 de mayo del 2009 a folio 52 a 59, en la cual se Revocó la Resolución 392 del 14 de octubre de 2008, y declaró infractor del régimen de Obras, Construcción y Urbanismo a los administrados, además ordeno la sanción de demolición del cerramiento del antejardín.

El 28 de enero del 2014, la arquitecta Beatriz Helena Pérez Parra, en visita técnica de verificación de la demolición del área de Antejardín en el citado predio, determino con registro fotográfico a folio 92, lo siguiente:

*"Se evidencia que no se ha cumplido la orden de demolición, se observa un predio de dos pisos donde la zona de antejardín se encuentra ampliada a primer y segundo piso, el primer piso se encuentra con cerramiento metálico (puerta) y el segundo piso se observa construcción en mampostería, vigas y placa en concreto, ventanería metálica, concluyendo continua la infracción del régimen de obras y urbanismo área 15M2".*

## 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

1



con violación a las normas sobre construcción de obras 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.

El Despacho al hacer el análisis de la Resolución 254 del 18 de mayo del 2009, la cual al resolver el recurso de reposición revoco la Resolución 392 del 14 octubre de 2008, y declaro infractores del Régimen de Obras, Construcción y Urbanismo a los administrados ademas ordeno la demolición del cerramiento del antejardín.

De otra parte en la Resolución al resolver el recurso en las consideraciones a folio 53, refiere " así las cosas este resultaría extemporáneo, por haber sido presentado fuera de los términos señalados en la ley en mención. Por lo anterior el despacho no tendrá en cuenta las argumentaciones y exposiciones referidas por los litigantes, procediendo a rechazar el recurso de reposición por inoportuno" No obstante el argumento que sirvió de motivación del acto, es contrario con lo resuelto finalmente , por que no rechazo el recurso , como lo señalo, y de otra parte procedió a revocar la resolución sancionatoria y ademas a sancionar a los administrados, y conceder los recursos de ley.

Sumado a lo anterior, observa que carece de fundamento o sustento jurídico, por la insuficiente motivación, para efectos de ordenar la sanción impuesta, pues si bien señala que las obras objeto de infracción, se adelantaron en el área de antejardín; no se encuentra dentro de la parte motiva de la resolución el concepto o la norma de edificabilidad que regula el inmueble objeto de diligenciamiento, como tampoco el informe técnico practicado el 27 de diciembre de 2005, visto a folio 5, señala la vetustez de las obras, para efectos de desvirtuar o corroborar lo manifestado por sus propietarios en a diligencia de expresión de opiniones a folios 10,13,14 y 15, donde indicaron "respecto al informe del Arquitecto es cierto, las obras se ejecutaron en el año 1992". Así mismo tampoco indica si dicha área es objeto de legalización a través de licencia o por el contrario si debe ser demolida.

De lo anterior en las consideraciones del acto no hay claridad y suficiente motivación que precise de manera clara y concordante lo ordenado finalmente en el acto administrativo, que refleje coherencia entre los hechos expuestos y lo dispuesto en la parte resolutive ; así mismo el análisis de los mismos frente a la norma y finalmente la infracción en la que se ha incurrido, de ahí que siendo la motivación un requisito esencial del acto debe basarse en hechos ciertos y demostrados.

En razón a estos aspectos, que son de suma importancia, toda vez que, en la parte resolutive señala la infracción al régimen urbano, pero no se determinan en la misma si exige antejardín, el área, si permite el cerramiento de dicha área, y demás características que solo pueden ser consultadas en la Norma de Edificabilidad del predio.

Así las cosas, nos encontramos frente a un acto administrativo sancionatorio que carece de fundamento factico o jurídico, de ahí que la motivación de manera

aspectos del predio objeto de investigación administrativa policiva de obras.

Al respecto el artículo 35 del Decreto 01 de 1984, prevé lo siguiente:

ARTICULO 35. Habliéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomara la decisión que sera motivada al menos en forma sumaria si afecta a particulares.

En este sentido reiteradamente, el Consejo de Justicia en Sala Plena, Consejero ponente: William Gabriel Jiménez Schroeder, ha señalado la obligación de la autoridad local de policía, de motivar las decisiones de fondo señalando claramente la norma específica de edificabilidad aplicable al inmueble objeto de control urbanístico.

"Con esos elementos probatorios , con tal falta de claridad en la norma aplicable e insuficiente e indebida motivación, se considero violado por parte de la administración local , el num.3, artículo 2 de la Ley 810 de 2003, sin establecer que la presunta conducta infractora se adecue a la tipología específica de este numeral, lo cual solo era posible si revisa las normas específicas aplicables al predio en concreto, y en este caso. La ficha de edificabilidad, no de otra manera , podía saber con certeza la administración local que las obras se construyeron en terrenos aptos para estas actuaciones (presupuestos normativos del numeral 3 aplicado), es decir, que el predio se ubica en un suelo urbano, urbanizable y urbanizado, y a título de ejemplo, las condiciones particulares del índice de ocupación y construcción permitidos, o espacios exigidos para aislamientos, patios, antejardines, si el predio se somete o no a limitaciones por áreas de afectación por señalar solo unos ejemplos, o si tiene alguna reglamentación especial como cuando se trata de predios en tratamiento de mejoramiento integral, consolidación urbanística u otros y sus respectivas modalidades.

De los anterior, por la insuficiente motivación del acto administrativo sobre este punto, no se sabe al momento de proferir la decisión de fondo, si la obra realizada es o no legalizable y por tanto, no solo se arriesga la administración a proferir una decisión equivocada, si no que en todo caso , se le ha privado al administrador de la posibilidad de conocer en su caso particular y concreto las razones por las que se le impone la medida sancionatoria, ello constituye de suyo, una violación al debido proceso y al derecho de defensa del administrador en el presente caso . Si bien es cierto , se ha señalado que la motivación del acto puede darse por vía de remisión a los informes técnicos obrantes en el expediente , revisados los elementos probatorios en el presente caso, estos se limitan a señalar que las obras adelantadas requieren licencia de construcción y que no se presentó licencia de construcción y no se cumple con la norma urbanística, sin indicar, o mencionar siquiera la norma a la que hace referencia. Lo anterior no desdibuja que la obligación de motivar el acto corresponde al Alcalde Local y no al



profesional de apoyo. Por lo que se evidencia una motivación manifiestamente insuficiente en el acto recurrido”.

En este orden, el Consejo de estado en sentencia del 10 de abril de 2008, expediente 15204, señaló:

*“Ahora bien, el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo dispone que los actos administrativos deben estar motivados al menos en forma sumaria. Lo que se busca con la motivación del acto es asegurarle al administrado que la decisión que tome la Administración obedezca a las razones de hecho y de derecho que esta invoca, de tal forma que la motivación se hace imprescindible para dictar los actos administrativos, y expedirlos sin la misma, implica un abuso en el ejercicio de la autoridad y necesariamente responsabilidad de quien ha omitido tal deber. Correlativamente, la motivación del acto permite al administrado rebatir u oponerse a las razones que tuvo en cuenta la autoridad para tomar su decisión. Lo sumario de la motivación, no puede confundirse con insuficiencia o superficialidad, pues, esta alude a la extensión del argumento y no a su falta de contenido sustancial; luego, el señalamiento de los motivos en que el acto encuentra soporte, no por sumario debe ser incompleto y, menos, inexistente. La motivación es un requisito esencial del acto y debe basarse en hechos ciertos y demostrados al momento de la expedición del mismo, so pena de nulidad, por ausencia de uno de sus elementos esenciales”.*

La correcta motivación de un acto administrativo es necesaria para garantizar el derecho ala defensa, en atención al principio de contradicción y el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Carta Política.

No obstante, en sede administrativa, tenemos en un primer lineamiento que la administración publica tiene funciones que sirven para regular sus propias actuaciones y hasta la posibilidad de auto control sobre la propia actividad publica, en este sentido el termino de ejecutoriedad aparece aquí visible con toda su fuerza para aplicar obligatoriamente a sus acios en forma unilateral a las personas o administrados aún sin el consentimientos de éstos.

De acuerdo a lo anterior, este despacho dispone revocar la Resolución 254 del 18 de mayo de 2009 a folio 52 a 59, toda vez que la sancionada, puede ver afectado sus derechos, al existir contradicciones en el acto, respecto a lo argumentado en las consideraciones, con lo finalmente resuelto, tampoco hay claridad y motivación suficiente con la norma de edificabilidad prevista para el predio, igualmente tampoco se determino la vetustez de las intervenciones adelantadas en el área de antejardín del predio citado.

En efecto, la figura aplicable es la revocatoria directa siendo imperioso remitirnos al Decreto 01 de 1984 del Código Contencioso Administrativo, el cual en su artículo 69 y subsiguientes contempla la figura de la revocatoria directa de los actos administrativos, su procedencia y oportunidad para presentarla.

siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

En este orden de ideas siendo predicable la causal No. 1 del Artículo 69 del C.C.A, por la falta de suficiente motivación del acto, por cuanto se estaría desconociendo el debido proceso de defensa que le asiste a los administrados o sancionados, esto es, los señores Angely Gil de León, José Ancizar Gil Montoya, Gloria Marleni Gil Montoya, Zulima Gil Montoya y Nidia Gil Montoya, en calidad de propietarios del predio ubicado en la calle 28 No. 109 A-11 (antigua) y/o Calle 20 B No. 109 A-11 (actual), y así ha de quedaren la parte resolutive del presente acto administrativo.

Por lo tanto, el Despacho se dispone revocar la Resolución 254 del 18 de mayo de 2009, en atención a la causal No. 1, "*Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley*" por la insuficiente motivación del acto.

De acuerdo a lo anterior, este Despacho toma la figura jurídica de la revocatoria de los actos administrativos, que es uno de los privilegios que se hallan previsto en el artículo 69 del C.C.A. como facultad administrativa de oficio, quedando el acto administrativo la Resolución 254 del 18 de mayo del 2009 a folio 52 a 59, fuera del ámbito jurídico por razones de legalidad y con ello garantizar el debido proceso y el derecho ala defensa que le asiste a los señores Angely Gil de León, José Ancizar Gil Montoya, Gloria Marleni Gil Montoya, Zulima Gil Montoya y Nidia Gil Montoya, y así ha de expresar en la parte resolutive del presente acto administrativo.

En otras palabras, considera importante el Despacho para proceder a tomar una decisión de fondo, solicitar la Norma de Edificabilidad aplicable al predio de la Calle 28 No. 109 A -11 (Antigua) y/o Calle 20 B No. 109 A-11 (Actual), y las formaciones catastrales del citado predio antes de 1989, una vez obtenida dicha información establecer mediante visita técnica la vetustez de las ejecutadas áreas de antejardín, si permite cerramiento y las características contempladas en la norma, siendo además necesario establecer si en dicho inmueble posterior a la realización de las obras señaladas en el informe obrantes a folio 5 y 92, se continuo realizando obras de construcción, en este orden es necesario aplicar los principios de celeridad y economía procesal decretando las siguientes pruebas:

En oficio dirigido a la Oficina de Planeación Distrital solicitar la Norma de Edificabilidad que rige para el predio, con las características del antejardín, si permite cerramiento, el área, también a la Oficina de Catastro Distrital solicitar las formaciones catastrales del predio para el año 1988, es decir si presentaba área de antejardín construida para esta fecha. Reunidos dichos conceptos se ordenara visita técnica de verificación, con el fin de que un profesional del Grupo Normativo y jurídico emita concepto técnico determinando si las obras ejecutadas en el área



de antejardin están acordes al Régimen de Obras y Urbanismo, si se continua realizando obras, indicar la vetustez y en el evento de observar obras nuevas determinar el tipo de obra, área y si las mismas cuentan con licencia de construcción, si se tiene, determinar el cumplimiento de la misma, si so objeto de legalización o no.

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

## RESUELVE

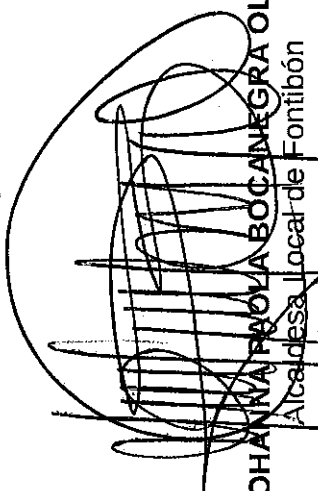
**ARTICULO PRIMERO:** Revocar la Resolución 254 del 18 de mayo del 2009, por medio de la cual se declaro infractor del Régimen de Obras y Urbanismo a los señores Angely Gil de León, José Ancizar Gil Montoya, Gloria Marleni Gil Montoya, Zulima Gil Montoya y Nidia Gil Montoya, identificados con la cedula de ciudadanía 41728390 de Bogotá, 19329012 de Bogotá, 35328149 de Fontibón, 39755193 de Fontibón, 39696098 de Fontibón, respectivamente, en calidad de propietario del predio ubicado en la calle 28 No.109 A-11 (Antigua) y/o Calle 20 B No. 109 A-11 (Actual) de la Localidad de Fontibón, por los hechos y motivos expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO:** Decretar las pruebas enunciadas en la parte motiva de la presente resolución como es el concepto de planeación respecto a la norma de edificabilidad aplicable al predio.

**ARTICULO TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, una vez se practiquen las pruebas decretadas indicadas en la parte motiva de la presente resolución y las que se consideren necesarias, esta Administración Local tomara una decisión de fondo.

**ARTICULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno.

## NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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