

R E S O L U C I O N No. 0000033

"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 75 No. 24-B-40, Modelia 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 Radicado No. 20130980068622 del 16 de Agosto de 2013, elevado por persona anónima, en el cual informa que en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón, se está realizando una obra de contracción, al parecer sin licencia de construcción. (Folio 1).

En Radicado No. 20130930012383 del 09 de Septiembre de 2013, la Arquitecta Beatriz Helena Pérez Parra Adscrita al Grupo de Gestión Jurídica, hace entrega del informe de visita técnica de verificación realizada el día 05 de septiembre de 2013, al predio ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón, en donde se concluyó: *"Se realiza la visita técnica al predio ubicado en la Carrera 75 # 24 B - 40 bajo el requerimiento No. 1035091 para verificar obras que se esta realizando al interior del inmueble. Atiende la visita el señor Diego Orozco quien manifiesta ser el propietario del establecimiento de comercio con nombre Café Bono y así mismo es el responsable de las obras realizadas en el inmueble. Se le solicitan la documentación requerida para realizar obras de construcción como licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría urbana, el señor Orozco no cuenta con dicha documentación. Se le solicita al señor Orozco permitir el ingreso al inmueble para verificar las obras llevadas a cabo y realizar el respectivo registro ocular y fotográfico. Durante la visita se puede evidenciar una demolición del inmueble, un cambio de la cubierta, un cambio de altura en los muros del segundo nivel, así mismo una construcción de muros y una placa para mezzanine. Por este motivo y por no contar con licencia de construcción que apruebe dichas obras se realiza el sellamiento preventivo de las obras. Al momento de la visita se encontró una infracción de 160,8 m2 a nivel de primer piso exceptuando los locales y a nivel de segundo piso 196,8 m para un total de área de infracción 357,5 m2 al régimen de obras y urbanismo."* (Folio 7-9).

Con relación al informe anteriormente citado, este despacho procedió a realizar acto de apertura del 10 de Septiembre de 2013, se dispuso a abrir investigación



formal al predio ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón. (Folio 11).

1111 AAA 31

El día 11 de Septiembre de 2013, se procede a imponer medida preventiva de suspensión y sellamiento de la construcción que se adelanta en el inmueble ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón y se oficia al comandante de la Estación de policía de Fontibón. (Folio 12).

Con Radicado No. 20130920087662 del 18/10/2013, la secretaria Distrital de Planeación, hace entrega del informe sobre concepto de edificabilidad. (Folio 18).

Mediante Radicado No. 20130920088652 del 22/10/20013, se allega acta donde se adelantó operativo de imposición de sellos, por parte de la estación novena de policía de Fontibón. (Folio 19-21).

El día 19 de Noviembre de 2013, asiste a las instalaciones de este despacho el señor Diego Alberto Orozco Giraldo, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.599.727 de Guatica-Risaralda, en condición de arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón, con el fin de ser escuchado en diligencia de expresión de opiniones, en la que manifestó lo siguiente: **"PREGUNTADO:** sabe el motivo por el cual se encuentra rindiendo esta diligencia objeto de la presente citación: **CONTESTO:** por unos arreglos que hice en el local. **PREGUNTADO:** Informe a este despacho, que obras se están adelantando en el inmueble ubicado en la carrera 75 No. 24 B - 40 local 2 **CONTESTO:** en el local que yo tome en arriendo que corresponde a la entrada principal de la casa, yo con autorización del dueño señor CESAR GOMEZ, realice unos arreglos locativos que consisten en: se cambió el techo que era de teja de barro, por teja plástica, Y en el segundo piso se demolió una pared de división. El responsable de estos arreglos soy yo DIEGO ALBERTO OROZCO, en la actualidad estoy tramitando una licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 3. Anexo factura en un folio. Yo estoy tramitando la licencia de construcción porque soy el responsable, y el medio una autorización con presentación ante notaría autorizándome para realizar este trámite. En la actualidad la obra de construcción está en el inicio. Se encuentra sellada....." (Folio 28-31).

Mediante Radicado No. 20140920034322 del 02/04/2014, la superintendencia de notariado y registro, hace entrega del certificado de libertad y tradición del predio investigado. (Folio 37-39).

Mediante radicado 20140920127972 del 27 de Noviembre de 2014, los señores Esperanza Guzmán Cortes, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.716.823 de Bogotá y el señor Cesar Augusto Gómez Agudelo con cedula de ciudadanía No. 19.271.457 de Bogotá, allegan copia de la licencia de construcción No. LC14-4-0318, aprobada por la curaduría urbana No. cuatro (4) de Bogotá. (Folio 42-44).

En informe técnico No. 20150930016033 presentado por el arquitecto de apoyo a la oficina de obras de la Alcaldía Local de Fontibón, Rafael Eduardo Acosta Suárez, se da a conocer la visita técnica realizada el día 15 de Mayo de 2015, en la que se realizaron las siguientes observaciones: **"En anterior oportunidad se visitó este predio para levantar los sellos, acto realizado en compañía del propietario y la respectiva licencia de construcción advirtiéndole que la obra se debía realizar sellada a lo autorizado por curaduría. Se trata de una edificación nueva en predio medianero con proceso de construcción iniciado terminado obra negra. La persona que atiende manifiesta no tener los planos en ese momento en la obra. No obstante, con la licencia se realiza verificación de los puntos más relevante encontrando que esta cumpliendo con lo autorizado en la licencia. Se sugiere realizar nueva visita una vez este concluida la obra." (Folio 45-46).**

El día 15 de Julio de 2015, se profiere por parte de la Alcaldía Local de Fontibón.

Mediante radicado No. 20150920151952 del 07 de Diciembre de 2015, la Secretaría Distrital de Bogotá, allega informe sobre edificabilidad, concepto de uso del suelo y de más normas aplicables al predio ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón. (Folio 54-56).

Como última actuación, se encuentra la entrega del informe de visita técnica realizada por el Arquitecto Jorge Andrés Pachon Gómez, con Radicado No. 20165930039693 del 15 de Diciembre de 2016. Visita que fue realizada el día 18 de Noviembre del 2016 y mediante la cual se concluyo: "Se realiza visita técnica al predio ubicado en la Carrera 75 No. 24B-40, bajo la orden 20160930029103, donde solicitan verificar el cumplimiento de la licencia No. LC-14-4-0318. Atiende el señor Cesar Augusto Gómez Agudelo, quien se identifica como propietario, de igual manera permitió el acceso al lugar y presento modificación a la licencia de construcción No. LC-14-4-0318, con los respectivos planos certificados por la curaduría urbana No.3, para cambios internos en el segundo piso relacionados con baño y escalera de acceso para el tercer piso que se adiciona. Aumenta en el área de comercio y servicios. El proyecto final consta de una edificación de tres (3) pisos destinada a una unidad de comercio escala vecinal A. Una unidad de servicios profesionales técnicos especializados escala zonal, una unidad de servicios a empresas e inmobiliarios escala urbana y una unidad de servicios personales alimentarios escala zonal, en la modalidad inicial de obra nueva y demolición total. Una vez verificados los planos en el sitio, con la obra ejecutada al 100%, se pudo determinar que lo construido concuerda con lo aprobado en la licencia de construcción antes mencionada, tal como se muestra en el registro fotográfico. De acuerdo a lo anteriormente expuesto se informa que no se esta cometiendo ningún tipo de infracción al régimen de obras y urbanismo." (Folio 60-61).

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 ly 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. ... "

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

101 954 3
101 954 3



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. 100034E del 10 de Septiembre de 2003** 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 tranquilos 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 predeterminedada 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".

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 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón, se adelantaron labores de construcción las cuales infringieron la Ley 810/2003.
- Mediante Radicado No. 20130930012383 del 09 de Septiembre de 2013, la Arquitecta Beatriz Helena Pérez Parra Adscrita al Grupo de Gestión Jurídica, hace entrega del informe de visita técnica de verificación realizada el día 05 de septiembre de 2013, al predio ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón, en donde se concluyó: "*Durante la visita se puede evidenciar una demolición del inmueble, un cambio de la cubierta, un cambio de altura en los muros del segundo nivel, así mismo una construcción de muros y una placa para mezzanine. Por este motivo y por no contar con licencia de construcción que apruebe dichas obras se realiza el sellamiento preventivo de las obras. Al momento de la visita se encontró una infracción de 160.8 m2 a nivel de primer piso excediendo los locales y a nivel de segundo piso 196.8 m para un total de área de*

Modelia Fontibón.

- El día 11 de Septiembre de 2013, se procede a imponer medida preventiva de suspensión y sellamiento de la construcción que se adelanta en el inmueble ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón y se oficia al comandante de la Estación de policía de Fontibón.
- El día 19 de Noviembre de 2013, asiste a las instalaciones de este despacho el señor Diego Alberto Orozco Girardo, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.599.727 de Guatica-Risaralda, en condición de arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 75 No. 24-B-40, Modelia Fontibón, con el fin de ser escuchado en diligencia de expresión de opiniones, en la que manifestó lo siguiente: *"en la actualidad estoy tramitando una licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 3. Anexo factura en un folio. Yo estoy tramitando la licencia de construcción porque soy el responsable, y el medio una autorización con presentación ante notaría autorizándome para realizar este trámite. En la actualidad la obra de construcción está en el inicio. Se encuentra sellada..."*
- Mediante radicado 20140920127972 del 27 de Noviembre de 2014, los señores Esperanza Guzmán Cortes, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.716.823 de Bogotá y el señor Cesar Augusto Gómez Agudelo con cedula de ciudadanía No. 19.271.457 de Bogotá, allegan copia de la licencia de construcción No. LC14-4-0318, aprobada por la curaduría urbana No. cuatro (4) de Bogotá.
- Como última actuación, se encuentra la entrega del informe de visita técnica realizada por el Arquitecto Jorge Andrés Pachon Gómez, con Radicado No. 20165930039693 del 15 de Diciembre de 2016. Visita que fue realizada el día 18 de Noviembre del 2016 y mediante la cual se concluyo: *" Una vez verificados los planos en el sitio, con la obra ejecutada al 100%, se pudo determinar que lo construido concuerda con lo aprobado en la licencia de construcción antes mencionada, tal como se muestra en el registro fotográfico. De acuerdo a lo anteriormente expuesto se informa que no se está cometiendo ningún tipo de 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 810/2003, ceso al presentar la Licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana número 4 y a su vez que lo construido concuerda en un 100% con lo autorizado, evocando a la sustracción 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,

RESUELVE


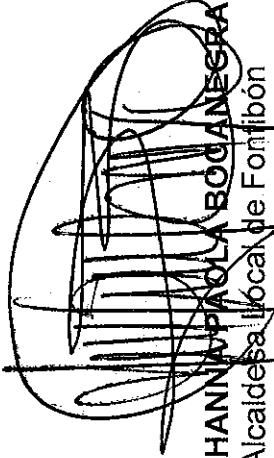
ARTICULO PRIMERO: Ordenar el archivo definitivo de la actuación administrativa No. 2013090890100034E del 10 de Septiembre de 2013, por las consideraciones tenidas en cuenta en este acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Asamblea Local de Fontibón

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 aviso de notificación si a ello hubiere lugar, con observancia de los requisitos establecidos en los artículos 67,68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ley 1437 de 2011

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



JOHANNAPAOLA BOCANESCA OLAYA
Alcaldesa Local de Fontibón

Proyectó: Lesly Melissa Peñalosa Peña- Abogada de Obras
Revisó: María del Pilar Jiménez- Profesional especializada.
Revisó y Aprobó: Ana Alexandra Guerrero Daza- Coordinadora Jurídica

Erwin Gaeth- Asesor del despacho.

20 MAR 2017

12