R E S O L U C I O N No. 0000037

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

I. VISTOS

Procede el despacho de esta alcaldía a pronunciarse en la Actuación Administrativa 023/2007, la cual se adelantó con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 810 de 2003, como es la licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría urbana; respecto de la posible infracción al régimen de obras y urbanismo que se evidencian por las obras ejecutadas en el predio de la Calle 23 B No. 101–66 de esta ciudad, de propiedad de la Empresa Contreras Hermanos Limitada identificada con el Nit. 8600231735 representada legalmente por el señor OSCAR DE JESUS MARIN BUSTAMANTE, identificado con la cedula No. 18.501.196 de Dosquebradas – Risaralda.

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

La presente actuación administrativa se inició por visita técnica de oficio que realizó la Alcaldía Local de Fontibón, el día 5 de Marzo de 2007, en la cual el ingeniero Ernesto Correa Valderrama, en visita de verificación a las obras adelantadas en el inmueble de la Calle 23 B No. 101-66, en la cual evidencio lo siguiente: *"Se encontró inmueble medianero de tres pisos en el que se pudo establecer, uso industrial metalmecánica a pequeña escala presenta violación al régimen de obras y urbanismo consistente en construcción en el aislamiento posterior a nivel del segundo piso, en lugar de cubierta se encontró mesanine y cubierta a nivel del tercer piso obra de apariencia reciente área de contravención 30.75 M2".* (Folio 2).

Obra el licenciamiento MCL 05-5-1182/2007, otorgado en la modalidad de ampliación para el inmueble de la Calle 23 B No. 101-66 de la Curaduría Urbana. (Folio 3).

El despacho mediante Auto de Apertura del 12 de Marzo de 2007, avoco el conocimiento de la actuación administrativa, en la que ordeno, comunicar y citar al propietario para ser oído en expresión de opiniones, garantizándole el ejercicio del derecho a la defensa, y brindándole la oportunidad de conocer la actuación, así como aportar las pruebas que considere pertinentes para el escalonamiento de los hechos por la presunta infracción al régimen urbanístico y de obras, teniendo como prueba la visita técnica realizada por el profesional de apoyo a la oficina de obras. (Folio 4).

El día 14 de marzo de 2007, asiste a este despacho el señor OSCAR DE JESUS MARIN BUSTAMANTE, identificado con la cedula No. 18.501.196, en calidad de Gerente-Propietario del inmueble (empresa Contreras Hermanos Limitada identificada con el Nit. 8600231735) ubicado en la Calle 23 B No. 101–66; con el fin de ser escuchado en diligencia de expresión de opiniones, en la que se manifestó: "*Comparezco Gerente Propietario (...) se construyó una bodega, área aproximada del lote es 311.09 metros cuadrados, el área total construida es de 443.49 metros cuadrados, consta de tres niveles: en el primer piso se construyó una oficina para recepción, dos baños y un cuarto de herramientas, área de parqueadero y zonas de montaje y la escalera. En el segundo piso: un salón para oficinas y dos baños. En el tercer piso un salón para oficinas, con baño, a la fecha la obra está terminada, la licencia está vigente para terminar la obra hasta el 25 de enero del año 2009, aclaro que la construcción es de tres pisos, y lo construido se ha ajustado a la licencia y planos...*" De igual forma, anexa copia de la Licencia de Contracción No. 05-5-1182 y planos aprobados por curaduría Urbana No. 5, y certificado de cámara y comercio. (Folio 6-12).

En el expediente obra los siguientes documentos:

- Certificado de Cámara y Comercio de la empresa Contreras Hermanos Limitada identificada con el Nit. 8600231735 representada legalmente por el señor OSCAR DE JESUS MARIN BUSTAMANTE, identificado con la cedula No. 18.501.196.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con el fin de establecer el propietario del mismo.

Mediante la Resolución 266 del 11 de Agosto de 2008, este despacho resuelve sancionar al propietario de la empresa Contreras Hermanos Limitada identificada con el Nit. 8600231735 representada legalmente por el señor OSCAR DE JESUS MARIN BUSTAMANTE, identificado con la cedula No. 18.501.196, con la medida de DEMOLICION de las obras adelantadas en el área del aislamiento posterior y dispuso un término de 60 días para adecuarse a la norma urbanística, sopena de imponer multas. (Folio 22-26).
Resolución que queda notificada mediante Edicto del 23 de junio del 2009 (Folio 29). Y con constancia de ejecutoria del 27 de julio del 2009. (Folio 30).

En visita realizada, por el arquitecto del grupo de apoyo al predio el 21 de Octubre de 2009, se procede a establecer si se había realizado la demolición de la obras, dando como resultado el no cumplimiento de lo ordenado en la Resolución 266 del 11/08/2008. (Folio 31).

Mediante Resolución 624 del 09 de Diciembre de 2009, se procede a imponer multa por valor de un millón de pesos M/CT ($1.000.000.oo), por la renuencia en el cumplimiento a la Resolución 266 del 11/08/2008. (Folio 32-34).
Resolución que queda notificada mediante Edicto del 16 de marzo del 2010 (Folio 39). Y con constancia de ejecutoria del 13 de abril del 2010. (Folio 40).

Mediante Radicado No. 20110930157781 del 29/12/2011, se cita al infractor con el fin de realizar el cobro persuasivo de la multa impuesta. (Folio 45).

Tras varias reiteraciones, la multa fue consignada en la Tesorería Distrital, recibos de consignación que hacen parte del expediente. (Folio 62-63).

Se realiza una nueva visita técnica, la cual es efectuada por el profesional de

*aislamiento posterior, se determina que se da cumplimiento a lo ordenado en la resolución No. 266 del 11 de agosto de 2008, en relación al segundo (2) punto (folio 25) "**sanción de demolición de la obra adelantada en zona de aislamiento posterior**" materializado en la eliminación del mezzanine, escalera para el acceso al mismo y su respectiva cubierta, la cual se ubica encima para tapar o resguardar dicho espacio; es de aclarar dicha área en contravención se clausura mediante el levantamiento de un muro en mampostería en bloque No. 4 pañetado y pintado, el cual se localiza en la planta del segundo (2) piso del eje transversal No. 7 entre los ejes longitudinales No. A hasta No. B, de acuerdo a los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la licencia de construcción No. LC – 05 – 5 – 1182 (ver fotos No.2,3,y 4)"* (Folio 71-72).

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 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 publica 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 articulo 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 Secretaria 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 05 de marzo del 2007, 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.).

Ley 1437 de 2011 nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que en su Art. 308 define 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 inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren 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

Que en virtud de lo contemplado en los Nos. 1 al 9 del artículo 86 Decreto 1421 de 1993, que indica: *(...)... corresponde a los alcaldes locales, conocer de los procesos relacionados con violación al régimen de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes...*, así mismo es competente para decidir la presente actuación administrativa atendiendo la carta

Se observa que el presente diligenciamiento se inicio por visita técnica de oficio que realizo la Alcaldía Local de Fontibón el día 05 de Marzo de 2007, en la que el ingeniero de apoyo de la oficina de obras, en el que evidencia. *"Se encontró inmueble medianero de tres pisos en el que se pudo establecer, uso industrial metalmecánica a pequeña escala presenta violación al régimen de obras y urbanismo consistente en construcción en el aislamiento posterior a nivel del segundo piso, en lugar de cubierta se encontró mesanine y cubierta a nivel del tercer piso obra de apariencia reciente área de contravención 30.75 M2"*

Como consecuencia de la evidente infracción este despacho profiere la Resolución 266 del 11 de Agosto 2008, en la que se sanciona al propietario de la empresa Contreras Hermanos Limitada identificada con el Nit. 8600231735 representada legalmente por el señor Oscar de Jesús Marin Bustamante, identificado con la cedula No. 18.501.196, con la medida de DEMOLICION de las obras adelantadas en el área del aislamiento posterior y dispuso un término de 60 días para adecuarse a la norma urbanística sopena de imponer multas.

Que en la visita que se practicó el 21 de Octubre de 2009, se evidencio el no cumplimiento de la demolición decretada por la Resolución 266 del 11 de Agosto de 2008, por ello mediante Resolución 624 del 9 de Diciembre de 2009, se decide imponer sanción de multa por valor de un millón de pesos M/LC ($ 1.000.000.oo), por la renuencia en el cumplimiento a la Resolución 266 de 2008. La que fue consignada en la Tesorería Distrital, recibos de consignación que hacen parte del expediente.

No obstante lo anterior, el día 23 de Octubre de 2015, el profesional de apoyo de la oficina de obras, procede a verificar el cumplimiento de la Resolución 266 de 2008, quien hace las siguientes observaciones: *"1. La visita técnica se realizo bajo la orden de trabajo No. 20150930011293, aclarando que el informe se elabora de acuerdo con lo observado al momento de la visita, por lo cual se anexa el registro correspondiente. 2. Durante el recorrido en la zona del **aislamiento posterior**, se determina que se da cumplimiento a lo ordenado en la resolución No. 266 del 11 de agosto de 2008, en relación al segundo (2) punto (folio 25) **"sanción de demolición de la obra adelantada en zona de aislamiento posterior"** materializado en la eliminación del mezzanine, escalera para el acceso al mismo y su respectiva cubierta, la cual se ubica encima para tapar o resguardar dicho espacio; es de aclarar dicha área en contravención se clausura mediante el levantamiento de un muro en mampostería en bloque No. 4 pañetado y pintado, el cual se localiza en la planta del segundo (2) piso del eje transversal No. 7 entre los ejes longitudinales No. A hasta No. B, de acuerdo a los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la licencia de construcción No. LC – 05 – 5 – 1182 (ver fotos No.2,3,y 4)"*

Que corroborado el material probatorio aportado a la presente actuación administrativa se puede deducir por parte de este despacho que las obras de construcción ejecutadas en el área del aislamiento posterior, fueron adecuadas voluntariamente, ajustándolas a la normatividad legal.

En consideración a lo anterior y sin más preámbulos este Despacho considera que en la presente actuación administrativa no existen fundamentos de hecho o derecho que justifiquen continuar con la misma, de acuerdo al material probatorio aportado como es el informe del arquitecto de apoyo de la oficina de obras, en la que conceptuó que al verificar las obras de construcción se habían adecuado a lo ordenado en la Resolución 266 de 2008, al adecuar el mezzanine, escalera para el acceso al mismo y su respectiva cubierta, la cual se ubica encima para tapar o resguardar dicho espacio; es de aclarar dicha área en contravención se clausura mediante el levantamiento de un muro en mampostería en bloque no. 4 pañetado

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

y pintado, el cual se localiza en la planta del segundo (2) piso. Así mismo se realizó el pago de la sanción interpuesta en la Resolución 624 de 2009.

En éste orden de ideas, y una vez estudiados los fundamentos de hecho y de derecho ya citados, y confrontado con las pruebas documentales relacionadas, se concluye que **"NO HAY CONTRAVENCIÓN AL RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO".**

Por lo cual este despacho considera pertinente ordenar el archivo de la actuación administrativa, toda vez, que se evidencio que no se adecuaron las obras, siendo procedente el archivo definitivo del asunto.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Ordenar el **CIERRE Y ARCHIVO** definitivo de la Actuación Administrativa 023 de 2007, en contra de la de la Empresa Contreras Hermanos Limitada identificada con el Nit. 8600231735 representada legalmente por el señor Oscar de Jesús Marin Bustamante, identificado con la cedula No. 18.501.196, por haberse adecuado a la licencia de construcción y haber realizado el pago de la multa impuesta por este despacho, por lo tanto es claro que no existe mérito para continuar con la presente actuación administrativa.

ARTICULO SEGUNDO: Una vez en firme, envíese al archivo inactivo, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, previa desanotación de los sistemas y libros radicadores.

ARTICULO TERCERO: 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 desafijación 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JOHANNA PAOLA BOCANEGRA OLAYA
Alcaldesa Local de Fontibón

Proyectó: Lesly Melissa Peñaloza Peña- Abogada de Obras
Revisó: María del Pilar Jiménez- Profesional especializada.
Reviso y Aprobó: Ana Alexandra Guerrero Daza- Coordinadora Jurídica
Erwin Gaeth- Asesor del despacho.

22 MAR 2017