

Bogotá D. C.,

RESOLUCIÓN

**Nº. 0115** LECHA

18 FEB 2016

ACTUACION No. LC 12-3-0388

### FORMULACION DE CARGOS

La actuación se origina con oficio enviado por la Curadora Urbana No 3, donde nos allega copia de la Licencia de Construcción No 12-3-0388, con fecha de ejecutoria 24 de abril 2012, y vigencia hasta el 24 de abril de 2014, en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, en el predio urbano, estrato o uso: Uso Comercial, localizado en la dirección CALLE 76 # 52 – 53 (Actual), de Bogotá. Folio (1).

El día 28 de marzo de 2014, se llevó a cabo visita técnica de verificación por parte del Arquitecto CARLOS ANDRES ARIAS MONTOYA, al inmueble ubicado en la CALLE 76 No 52 – 53 (Actual) de Bogotá, quien presento el informe técnico No 103-2014, en los siguientes términos:

*"...Se realizó visita el día 28 de marzo de 2014 al predio ubicado en la calle 76 52-53, encontrando una edificación esquinera totalmente construida, de dos (2) pisos de altura, no se deja ingresar al predio, se aprueba en licencia de construcción LC 12-3-0388 comercio vecinal A y dos (2) pisos de altura, el cual presenta incumplimiento con lo aprobado ya que no se dejó aislamiento posterior en el predio incurriendo así en una infracción de construcción de 69.20 m2, los cuales están estipulados en la Licencia de construcción aprobada...". Folio (2).*

Mediante el **Radicado No. 20151230236271 del 23-12-2015** se le comunico a la señora GLORIA MARLENY SOTO MELO, en su calidad de propietaria del bien inmueble de la Calle 76 No 52 – 53 (Actual), de Bogotá y al señor FERNANDO AMEZQUITA, en su calidad de constructor responsable, sobre la existencia de la presente actuación administrativa, de acuerdo con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011. Folio (8).

### MARCO NORMATIVO QUE REGULA EL ASUNTO

De conformidad con lo dispuesto en el **numeral 9 del artículo 86 del Decreto - Ley 1421 de 1993**, corresponde a los Alcaldes Locales ejercer el control urbanístico de la ciudad y adelantar los procedimientos por infracción Régimen de Obras y Urbanismo.

**Procedimiento aplicable:** De acuerdo con el oficio enviado por la Curadora Urbana No 3, donde nos allega copia de la Licencia de Construcción No 12-3-0388, con fecha de ejecutoria 24 de abril 2012, con vigencia hasta el 24 de abril de 2014, en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, en el predio urbano, estrato o uso: Uso Comercial, localizado en la dirección CALLE 76 # 52 – 53 (Actual), de Bogotá, corresponde adelantar la presente actuación administrativa conforme a la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C. P.A.C.A. Lo anterior, de conformidad con lo enunciado en su Artículo 308, el cual dispone:





*“Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código solo 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...”*

Por su parte la Normatividad vigente sobre control de obras y urbanismo corresponde a la Ley 810 de 16 de junio de 2003, y en el Decreto 1469 de 30 de abril de 2010, los cuales disponen que para iniciar obras (sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles) es **indispensable obtener previamente licencia de construcción** y ajustarse estrictamente a lo autorizado en tal licencia.

Ahora bien, el Decreto 364 de 26 de agosto de 2013, *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. - MEPOT-, adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 1469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”*, entró en vigencia a partir de la fecha de su publicación tal y como lo dispuso su artículo 565:

*Artículo 565.- Derogatorias. El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Decreto 619 de 2000, el Decreto 469 de 2003 y el Decreto 190 de 2004, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición del presente Plan y las remisiones expresas que se hagan en este Decreto a las disposiciones de los decretos citados; deroga igualmente todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 13 de 1998, salvo sus artículos 7 y 9 que continúan vigentes.*

En ese sentido, al haberse derogado los Decretos 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, que constituían el marco jurídico principal del Plan de Ordenamiento Territorial, basado en la distribución territorial de usos conforme a criterios de intensidad, escala de cobertura, condiciones de localización e impacto (arts. 336 al 340 del Decreto 190/04)<sup>1</sup>, y establecerse un nuevo principio normativo sin régimen de transición específico, es claro que cambian las circunstancias y la motivación jurídica para la imposición de sanciones por infracción al régimen de obras y urbanismo.

No obstante, el *Honorable Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo de la Sección Primera*, mediante Auto del 27 de marzo de 2014 proferido dentro del Expediente 2013-00624-00 de Juan José Montaña Zuleta, decreta como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013 - M.E.P.O.T.

En consulta realizada a la Secretaría Distrital de Planeación sobre la directriz a seguir indicó mediante Rad. 2014-122-007231-2 del 13/08/2014, lo siguiente: *“...En consideración a la competencia asignada a la Secretaría General por los artículos 4 y 30 del Decreto Distrital 654 de 2011, y de acuerdo con la respuesta emitida por esa entidad mediante Oficio No. 2-2014-16709 del 29 de abril de 2014, en la cual señala frente a la pregunta: ¿Cuál es la norma aplicable en el momento teniendo en cuenta que el Decreto 190 de 2004 fue derogado por el Decreto 364 de 2013?, que: “una vez suspendidos el Decreto 364 de 2013, a*

<sup>1</sup> Bajo este régimen, para determinar las condiciones específicas para el desarrollo de usos del suelo en cada de cada predio, era necesario consultar las regulaciones generales en los decretos reglamentarios del POT y las fichas reglamentarias de las Unidades de Planeamiento Zonal distribuidas en sectores normativos y subsectores de uso.





*partir de la determinación del Consejo de Estado, sería el Decreto 190 de 2004, en función del criterio de la reviviscencia, ante la suspensión de los efectos de la cláusula de derogatoria del Decreto Distrital 364 de 2013" Al respecto la Secretaria Distrital de Planeación mediante oficio No. 2-2014-19062, informó que atiende la instrucción conforme a las competencias de la Secretaria General..." Negrillas nuestras.*

Por lo anterior, en la presente actuación se dará aplicación al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. Decreto 190 del 22 de Junio de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, para efectos de la norma de edificabilidad que regule el sector normativo bajo estudio, habida consideración que nos encontramos ante un procedimiento sancionatorio de carácter administrativo.

**DISPOSICIONES URBANÍSTICAS VULNERADAS EN EL CASO CONCRETO:**

De conformidad con lo comprobado por el arquitecto, en la visita técnica realizada y anteriormente anotada, se pudo establecer que:

*"...se aprueba en licencia de construcción LC 12-3-0388 comercio vecinal A y dos (2) pisos de altura, el cual presenta incumplimiento con lo aprobado ya que no se dejó aislamiento posterior en el predio incurriendo así en una infracción de construcción de 69.20 m2, los cuales están estipulados en la Licencia de construcción aprobada..."*

Es de advertir que este Despacho, continuará efectuando los controles pertinentes al inmueble, a efectos de que se llegará a determinar nuevas infracciones al régimen urbanístico que sean susceptibles de sancionar.

De acuerdo con lo establecido por el Arquitecto se evidencia que la obra adelantadas en la Calle 76 No. 52 – 53 (Actual), de Bogotá, la cual cuenta con Licencia de Construcción No 12-3-0388, con fecha de ejecutoria 24 de abril 2012, con vigencia hasta el 24 de abril de de 2014, en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, no se ajusta a la misma, se está infringiendo el Régimen de Obras y Urbanismo, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 que dispone:

*"...Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el Departamento de Especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea el caso.*

(...)

*En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital" (Subrayas nuestras).*

Por su parte, el Artículo 1 de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, dispone:





**“Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** 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. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.”

Por su parte el artículo 2 numeral 4º de la Ley 810 de 2003, modificatorio del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 al contemplar las sanciones urbanísticas preceptúa que:

“... Las infracciones urbanísticas darán lugar a las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y Distritales, el gobernador del Departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

(...)

**5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia**, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

De acuerdo con el artículo 86 numeral 9 del Decreto 1421 de 1993, “... 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...”.

Amén de lo anterior, es claro para el despacho y, de acuerdo con lo observado en la visita







18 FEB 2016

5

practicada y demás elementos probatorios recaudados, existe infracción urbanística.

### CONSIDERACIONES FINALES, SOBRE LA DECISIÓN PROCEDENTE

Acorde con toda la motivación y análisis sistémico precedente, y con fundamento en el PRINCIPIO DE LEGALIDAD, se ha de dar aplicación al artículo 47 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 (*actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - C.P.A.C.A.*), por existir mérito suficiente para adelantar procedimiento sancionatorio, disponiendo **FORMULAR CARGOS** contra la señora GLORIA MARLENY SOTO MELO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.437.348, en su calidad de propietaria del bien inmueble de la Calle 76 No 52 – 53 (Actual) de Bogotá, y al señor FERNANDO AMEZQUITA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.397.823 en su calidad de constructor responsable, con base en todo lo ya argumentado en los numerales precedentes, e informando a los investigados que **una vez notificado tiene los quince (15) días subsiguientes para presentar DESCARGOS y SOLICITAR PRUEBAS.**

Lo anterior en concordancia con lo dispuesto en las *Leyes 388 de 18 de julio de 1997 y 810 de 16 de junio de 2003, y el Decreto 1469 de 30 de abril de 2010*, así como lo establecido en los principios orientadores contemplados en el artículo 3 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011 (*actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*), y las finalidades correctivas previstas en el artículo 158 del Acuerdo 79 de 20 de enero de 2003 (*Código de Policía de Bogotá*),

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, **El Despacho de la Alcaldía Local de Barrios Unidos,**

#### RESUELVE:

**PRIMERO : FORMULAR CARGOS** en contra de la señora GLORIA MARLENY SOTO MELO, en su calidad de propietaria del bien inmueble de la Calle 76 No 52 – 53, (Actual) de Bogotá, y al señor FERNANDO AMEZQUITA, en su calidad de constructor responsable, por las presuntas infracciones al *Régimen de Obras y Urbanismo*, descritas y fundamentadas en la parte motiva de la presente resolución.

**SEGUNDO : INFORMAR** a los presuntos infractores, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011 (*actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*) TIENEN DERECHO A PRESENTAR DESCARGOS y SOLICITAR PRUEBAS dentro de los QUINCE (15) DIAS siguientes a la notificación de esta resolución.

**TERCERO : Tener** como pruebas válidas y legítimas todas las hasta ahora recepcionadas y allegadas.



**CUARTO** : INFORMAR que contra la presente resolución NO PROCEDEN RECURSOS por expresa disposición del *inciso segundo del artículo 47 Ley 1437 del 18 de enero de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)*.

**QUINTO** : DISPONER se registre la presente radicación en el Sistema Orfeo, respecto del inmueble ubicado en la Calle 76 No 52 – 53, (Actual)., de Bogotá.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**ERWIN LEONARDO NIÑO OCHOA**  
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyectó: Javier Mesa C./Abogado Contratista  
Revisó / Aprobó: Wilson Hernández Ariza / Coordinador Normativo y Jurídico

**MINISTERIO PÚBLICO**

**NOTIFICACION PERSONAL A LOS INTERESADOS:**

En Bogotá, DC, a los \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, se notificó personalmente de la presente resolución a:  
Quien se identifica con:

Dejando constancia que se hace entrega de copia íntegra y gratuita del presente acto administrativo al notificado(a).CONSTE.

\_\_\_\_\_  
Notificado (a)

\_\_\_\_\_  
Quien notifica