



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

RESOLUCIÓN No.

**11.0122**

FECHA

23 FEB 2010

RADICADO: 20141220119232

### VISTOS

Procede el despacho a emitir acto administrativo para pronunciarse respecto al Radicado No. 20151220116232, por los que se informa que se están realizando modificaciones sin licencia en el inmueble ubicado en la **Carrera 27 A No. 70 - 72**

### INFORMES Y MEDIOS DE PRUEBA ALLEGADOS A LA INVESTIGACION

La presente actuación se inicia por el radicado No. 20141220119232, ya que denuncian que se está realizando obra en la Carrera 27 A No. 70 - 72.

### CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

#### 1. DEL MARCO NORMATIVO QUE REGULA EL ASUNTO

La facultad para adelantar los procedimientos por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo corresponde a los Alcaldes Locales de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 86 del Decreto - Ley 1421 de 1993.

La normatividad vigente sobre control de obras y urbanismo, grosso modo está en la Ley 388 de 1997, el decreto 1052 de 1998 y la Ley 810 de 2003, las cuales señalan de manera diáfana que para iniciar obras (sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles) es indispensable obtener previamente licencia de construcción-

#### 2. FIN DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Las normas urbanísticas pretenden que derechos tan elementales como el de poseer bienes inmuebles, se ejerzan dentro de los parámetros que permitan materializar en la vida real, conceptos como el de la función social de la propiedad.

Al respecto, el Consejo de Justicia de Bogotá Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público manifestó en Acto Administrativo No 979 de 24 de diciembre de 2004:

*"Mediante estas normas se pretende que el desarrollo urbanístico de la ciudad sea ordenando y armónico propendiendo porque los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica, y por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. La función social y ecológica de la propiedad*

y la prevalencia del interés general sobre el particular son pues principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio (Constitución Política Art. 1 y 58, ley 388 de 1997 Art. 2 y 3)”

### 3. RECAUDO PROBATORIO.

3.1. Radicado No. 20141220119232, ya que denuncian que se está realizando obra en la Carrera 27 A No. 70 – 72.

#### 3.2. Visita No. 22-2015

Mediante acta de No. **22-2015**, se realiza visita técnica el día 27 de Marzo del año 2015, el profesional de la Arquitectura adscrito a este Despacho informa: “...Se encuentra un predio medianero de 3 pisos de altura, con una fachada en ladrillo prensado a la vista, carpintería en aluminio proyectante champaña y cerramiento en reja tubular con 100% de transparencia, la visita fue atendida por el maestro de obra encargado, se solicitaron planos aprobados y Licencia de construcción, por lo que argumento tenerla pero no en este momento, la obra cuenta con una valla de radicación que presenta inconsistencias con el desarrollo de la obra, el avance de obra del 90% se sugiere sellamiento preventivo” Negrilla fuera de texto.

#### 3.3 Resolución Administrativa No. 0108 del 14 de Abril del año 2015

Mediante Resolución Administrativa No. 0108 del 14 de Abril del año 2015, este Despacho ordena como medida preventiva el sellamiento de la obra del predio ubicado en la Carrea 27 A No. 70 – 70/72/74.

#### 3.4 Visita No. 338-2015

Mediante acta de No. **338-2015**, se realiza visita técnica el día 28 de Enero del año 2016, el profesional de la Arquitectura adscrito a este Despacho informa: “...Se puede verificar según registro fotográfico que el inmueble no ha tenido ninguna modificación respecto a visita anteriormente realizada, quien atiende presenta permiso de reparaciones Locativas No. 15-3-0008 de Enero 23 de 2015, permiso el cual corresponde con las actividades allí realizadas como pintura general, enchape y cambio de cubierta, respecto a la valla se hace aclaración ya que generalmente no se exige valla por Licencia de Reparación Locativa, quien atiende manifiesta exhibirla por aviso a terceros de sus reparaciones, la misma corresponde a la información consignada en el permiso de reparaciones Locativas presentando, El inmueble no esta en infracción al Régimen de Obras y Urbanismo.”

23 FEB 2016

#### 4. CONSIDERACIONES JURIDICAS

El sentido de las normas jurídicas no es otro que el de organizar el cumplimiento de unos parámetros mínimos que faciliten la vida en sociedad, para el caso de obras y urbanismo las leyes 9° de 1989, 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el decreto 1052 de 1998, tienen como finalidad garantizar a los asociados que no se generen con las construcción perturbaciones a la comunidad.

En el caso que nos ocupa, mediante Radicado No. 20141220119232, ya que denuncian que se está realizando obra en la Carrera 27 A No. 70 – 72.

Así las cosas este Despacho ejerciendo el control urbanístico, realiza el sellamiento preventivo de la obra ya que el profesional de la Arquitectura menciona, en su informe técnico practicado el día 27 de Marzo de 2015 "...Se encuentra un predio medianero de 3 pisos de altura, con una fachada en ladrillo prensado a la vista, carpintería en aluminio proyectante champaña y cerramiento en reja tubular con 100% de transparencia, la visita fue atendida por el maestro de obra encargado, se solicitaron planos aprobados y Licencia de construcción, por lo que argumento tenerla pero no en este momento, la obra cuenta con una valla de radicación que presenta inconsistencias con el desarrollo de la obra, el avance de obra del 90% se sugiere sellamiento preventivo "Negrilla fuera de texto.

Este Despacho, en pro de controlar las construcciones urbanísticas y verificando nuevamente las obras realizadas en el predio el día 28 de Enero del año 2016 realiza la práctica de visita técnica en el predio ubicado en la Carrera 27 A No. 70 – 72, en la cual el profesional de la Arquitectura, adscrito a este Despacho JUAN CARLOS ROJAS, informa: "...Se puede verificar según registro fotográfico que el inmueble no ha tenido ninguna modificación respecto a visita anteriormente realizada, quien atiende presenta permiso de reparaciones Locativas No. 15-3-0008 de Enero 23 de 2015, permiso el cual corresponde con las actividades allí realizadas como pintura general, enchape y cambio de cubierta, respecto a la valla se hace aclaración ya que generalmente no se exige valla por Licencia de Reparación Locativa, quien atiende manifiesta exhibirla por aviso a terceros de sus reparaciones, la misma corresponde a la información consignada en el permiso de reparaciones Locativas presentando, El inmueble no está en infracción al Régimen de Obras y Urbanismo. "Negrilla fuera de texto.

Así las cosas se puede verificar que el Arquitecto adscrito a este Despacho JUAN CARLOS ROJAS, realiza la aclaración, de la visita practicada el 27 de Marzo de 2015, mencionando lo siguiente: "modificación respecto a visita anteriormente realizada, quien atiende presenta permiso de reparaciones Locativas No. 15-3-0008 de Enero 23 de 2015, permiso el cual corresponde con las actividades allí realizadas como pintura general, enchape y cambio de cubierta, respecto a la valla se hace aclaración ya que

0122  
23 FEB 2016

generalmente no se exige valla por Licencia de Reparación Locativa, quien atiende manifiesta exhibirla por aviso a terceros de sus reparaciones, la misma corresponde a la información consignada en el permiso de reparaciones Locativas presentando, **El inmueble no esta en infracción al Régimen de Obras y Urbanismo.** "Negrilla fuera de texto.

Del análisis de la visita antedicha, del estudio de la normatividad mencionada y con fundamento en el **PRINCIPIO DE LEGALIDAD**, éste Despacho concluye que no es viable proseguir con la presente actuación administrativa por encontrar que no existe infracción alguna al régimen urbanístico y de obras en inmueble indicado en el Radicado No. **20141220119232**, por lo que se ha de ordenar el LEVANTAMIENTO DE SELLOS de las diligencias, una vez en firme éste proveído.

En merito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el Alcalde Local de Barrios Unidos,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Se ordena la cancelación de la medida de suspensión preventiva realizada a la obra del predio ubicado en la Carrera 27 A No. 70 - 72

**SEGUNDO: ABSTENERSE**, de impone sanción por infracción urbanística, por los hechos indicados en el Radicado No. **20141220119232**, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 27 A No. 70 - 72 de Bogotá, con lo expuesto en la parte motiva que precede.

**TERCERO:** Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de REPOSICIÓN ante ésta misma Alcaldía Local y de APELACIÓN, en el efecto suspensivo, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Sala de Decisión de Contravenciones, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación personal o a la desfijación del edicto.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

Proyectó: Lorena Barbosa G / Abogada contratista  
Revisó y Aprobó: Dr. Wilson Hernández Ariza Coordinador Normativo y Jurídico