

134



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

RESOLUCIÓN **Nº. 0284** FECHA 24 MAY 2016

“ Por medio de la cual se impone una sanción ”

EXPEDIENTE 2012120890100005E  
(5956)

### VISTOS

Procede el Despacho a emitir Acto administrativo con relación al pronunciamiento que corresponda dentro de la Actuación Administrativa 2012120890100005E, con respecto a las obras realizadas en el inmueble ubicado en la **CARRERA 29 B No. 73 – 01 (Actual) de Bogotá,**

### ANTECEDENTES

La presente actuación se originó mediante queja ciudadana de fecha 27 de diciembre de 2012, a través de la cual se pone en conocimiento unas obras de demolición que se están realizando en el predio de la Calle 73 No. 29B-12. (F1. 2)

Dentro de los elementos probatorios recaudados tenemos los siguientes:

- ❖ **Acta de visita técnica No. 420-2011**, donde el Arquitecto adscrito a esta Alcaldía Local observo: “...*Se observa demolición total de tres inmuebles uno esquinero y dos medianeros, se utiliza maquinaria pesada para esta demolición, los lotes tienen cerramiento con polisombra para la protección de los transeúntes, en la esquina se localiza una valla informativa acerca del trámite que se realiza...*” (F11)
- ❖ A través de la **Resolución N° 015** del 18 de enero de 2012, se ordena la suspensión de la obra como medida preventiva y se dispone la imposición de sellos. (F1s. 4 y 5)
- ❖ **Acta de visita técnica No. 469-2011**, donde el Arquitecto adscrito a esta Alcaldía Local observo: “*Se realizó visita técnica a la dirección de la referencia la cual no fue atendida por ninguna persona, anteriormente se le practicó visita de oficio al momento que se realizaba la demolición donde el propietario del lote manifestó que radicaría la licencia a la oficina de obras.*” (F114)
- ❖ **Acta de visita técnica No. 504-2011**, donde el Arquitecto adscrito a esta Alcaldía Local observo: “...*el Arquitecto Robert practico diligencia de sellamiento y los propietarios le suministraron la licencia de construcción No. 12-2-0039 y 12-2-0040 en donde se aprueba licencia de cerramiento.*” (F116)
- ❖ El 04 de septiembre de 2013 se escuchó **expresión de opiniones** al señor **JOSE LIDER VELANDIA LINARES**, en calidad de citado como representante legal de la empresa **VALORES AINCA LTDA.**, sociedad titular de las licencias de construcción No. 12-2-0039 y 12-2-0040, quien manifestó: “...*A la pregunta quienes son los propietarios,*



*indico: "El propietario de ese predio es la empresa Valores Aınca Ltda, de la cual yo soy socio y fui el representante legal hasta octubre de 2012...". A la pregunta Dígale al despacho si tiene conocimiento de las obras que según el expediente en referencia que se le pone de presente, se llevan a cabo en el predio ubicado en la CARRERA 29 B N° 73 01 Y/O CALLE 73 29B 12, contestó: "En este momento pese a que hay una licencia vigente no se esta ejecutando ninguna clase de obra, hace exactamente dos años 15 de diciembre de 2011 se realizó una demolición de dos casas de habitación..." (Fl. 35)*

- ❖ Folios 36 y 37 obran actas de visita técnica No. 276-2013 y 277-2013, las cuales se acompañan de registros fotográficos, y en las que el profesional adscrito a esta oficina asesora de obras señaló que fue atendido por el Martin Castro quien le enseñó las licencias de construcción otorgadas para la demolición total y cerramiento del predio, no obstante indica que al momento de dicha visita se pudo constatar que se estaban ejecutando obras que requieren de licencia, ya que se evidenció una excavación para fundir vigas de amarre y las zapatas para las columnas de cerramiento.
- ❖ Acta de visita técnica No. 23-04-2015, donde el Arquitecto adscrito a esta Alcaldía local observo: "En visita realizada al predio identificado con la nomenclatura KR 29B No. 73-01, se determino que el mismo corresponde a un inmueble esquinero sin identificar el número de pisos con fachada mixta entre pañete de color gris y lamina de hierro en la parte superior... Que existe ejecución de obra nueva correspondiente a un inmueble tipo bodega, el cual al momento de la visita no se aportó los documentos soporte de diseño y construcción... que no se permitió el ingreso al predio objeto de consulta..." (Fl 38)
- ❖ Mediante Resolución No. 0282 del 26 de junio de 2015, este Despacho ordenó la suspensión e imposición de sellos a las obras. (Fls 40-46)
- ❖ Mediante comunicación con radicado No. 20151230222601 del 01/12/2015, se le informó al representante legal de la sociedad VALORES AINCA LTDA., la orden de suspensión y sellamiento preventivo de las obras, y se le requirió para que aportara la respectiva licencia, los planos aprobados por la curaduría urbana, el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado de cámara y comercio de la sociedad, advirtiéndosele que de hacer caso omiso, se continuaría con la actuación administrativa conforme la norma urbanística. (Fl 47)
- ❖ Acta de visita técnica No. CM 2015 del 8/01/2016, donde el Arquitecto adscrito a esta Alcaldía local observo: "REALIZADA LA VISITA TÉCNICA AL PREDIO CON NOMENCLATURA CR 29 A 73 29, BAJO LA OT, SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR INMUEBLE DE 2 PISOS DE ALTURA EN PREDIO ESQUINERO, FACHADA MODERNA CON ENVIOLTURA EN LAMINA DE HIERRO, TIPO BÓDEGA, EN UN ÁREA DE 384M2. EN EL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO ATENDIERON NI APORTARON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN..." (Fl 53)

## CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que la facultad para adelantar los procedimiento por Infracción al régimen urbanístico corresponde a los Alcaldes Locales de acuerdo con lo preceptuado por el Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 86<sup>1</sup> numeral 9, por medio del cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital.

ARTICULO 86. ATRIBUCIONES. Corresponde a los alcaldes locales:

(...)





24 MAY 2016.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 99 de la ley 388 de 1997 "...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".

Según lo previsto por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, "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. ..."

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

**Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:**

**Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:**

*Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de 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 gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:*

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

*En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.*

*Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.*

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

*En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.*

9. 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.





3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. (Subrayado fuera de Texto)

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

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.

**Parágrafo.** Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

De tal manera que el sentido de las normas jurídicas no es otro que el de garantizar el cumplimiento de unos parámetros mínimos que faciliten la vida en comunidad, garantizando al conglomerado social que no se genere perturbación alguna con el hecho de realizar obras de construcción.

De otra parte, se debe indicar por este despacho que conforme a lo normado en el **artículo 308 de la Ley 1437** del 18 de enero de 2011, define un régimen de transición para el conocimiento y decisión de las actuaciones administrativas iniciadas antes de entrar en vigencia la presente Ley,

**“Artículo 308. 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 instauran 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”.

De las diligencias aquí tratadas este despacho tuvo conocimiento con el derecho de petición, con radicado N° 2014-122-000781-2 de 30/01/2014, se decidirá bajo los presupuestos de la Ley 1437 de 2011.



Nº. 0284

24 MAY 2016



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

## CASO CONCRETO.

Una vez efectuadas las anteriores consideraciones, revisado el acervo probatorio, encuentra el Despacho lo siguiente:

Revisada la actuación tenemos que inicialmente (*diciembre de 2011*), se llevó a cabo la demolición de dos predios ubicados en la Carrera 29 B No. 73-01 de esta ciudad, obra que contó con licencias de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento.

No obstante, conforme con los informes técnicos de visita de control a las licencias de construcción No. LC12-2-0039 y LC12-2-0040, obrantes en el expediente a folios 36, 37 y 38 los cuales se acompañan de registros fotográficos, se evidencia que entre el periodo comprendido entre el mes de septiembre de 2013 y abril de 2015, se desarrollaron obras de construcción en el predio de la Carrera 29 B No. 73-01, las cuales consistieron en la construcción de una edificación de dos pisos de altura, tipo bodega, en un área de 384M2, obra que no cuenta con licencia de construcción, puesto que los responsables de la misma, no atendieron las visitas practicadas por los profesionales adscritos a la oficina de obras de la Alcaldía de Barrios Unidos, según consta en los informes suscritos por estos obrantes a folios 38 y 53 del expediente, al igual que hicieron caso omiso al comunicado de fecha primero de diciembre de 2015, a través de la cual se les puso en conocimiento la Resolución No. 0282 del 26 de junio de 2015 (fl 47), y se les requirió para que aportaran la licencia y los planos aprobados por la curaduría urbana para la ejecución de dicha obra.

La ficha de identificación individual del inmueble reporta (fls 54 - 56) que se encuentra en la UPZ 98 Alcázares, sector normativo N° 4, Tratamiento Consolidación, Modalidad de Cambio de Patrón, Área de actividad: Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado, Subsector de Edificabilidad A, que permite cuatro (4) pisos de altura.

Por lo tanto, se ha establecido que es claro que se han realizado construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo, hechos demostrables con los informes técnicos de verificación con soporte fotográfico del inmueble antes descritos.

En cuanto a la responsabilidad de las obras realizadas en el predio que nos ocupa, se ha determinado conforme las licencias de construcción No. LC12-2-0039 y LC12-2-0040, las cuales obran en el expediente a folios 17 y 18, que la sociedad denominada VALORES AINCA LTDA., es la propietaria y responsable de la construcción del inmueble.

Así las cosas, el despacho procede a sancionar el área correspondiente a la construcción realizada en el predio de la Carrera 29 B No. 73-01 objeto de investigación, al no contar con licencia de construcción que las autorice, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, que dispone:

*3. "Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parvelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia"*

Por lo anteriormente expuesto el Despacho procederá como sigue:

En cuanto a la construcción sin licencia, en contravención al Régimen de Obras y Urbanismo, se le impondrá a la sociedad VALORES AINCA LTDA., en calidad de propietaria y responsable de



la construcción, liquidando la Multa partiendo del mínimo Diez (10) s.m.l.d.v., en consideración a que no son reincidentes como infractores al régimen urbanístico, según datos arrojados en el sistema de registro de actuaciones administrativas que reposa en la Asesoría de Obras; sanción de multa equivalente a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO DOCE PESOS M. CTE. (\$88.250.112,00)**

A continuación se realiza la operación aritmética que corresponde al siguiente cuadro:

**AREA DEL INMUEBLE AFECTADA POR CONSTRUCCION EN CONTRAVENCION AL REGIMEN URBANISTICO VISITA A FOLIO 53 = 384M<sup>2</sup>**

SMLMV (Salario mínimo legal mensual vigente) año 2016	=	\$689.454,00
SDMLV (Salario diario mínimo legal vigente)	=	\$ 22.981,8
10 SDMLV como multa a imponer \$22.981,8 x 10	=	\$229.818
Luego:	\$229.818 x 384m <sup>2</sup>	= \$88.250.112

**VALOR MULTA: OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO DOCE PESOS M.CTE. (\$88.250.112,00)**

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, la Alcaldía local de Barrios Unidos,

6

**RESUELVE:**

**PRIMERO** : Declarar infractor de las normas de Urbanismo y Construcción a la sociedad denominada **VALORES AINCA LTDA**, identificada con NIT 900.437.840-1, entidad representada legalmente por el señor **JOSE LIDER VELANDIA LINARES** o quién haga sus veces, en calidad de responsable de la construcción adelantada en el inmueble de la **CARRERA 29 B No. 73-01, de Bogotá**, sin licencia de construcción.

**SEGUNDO** : Imponer a la sociedad denominada **VALORES AINCA LTDA**, identificada con NIT 900.437.840-1, entidad representada legalmente por el señor **JOSE LIDER VELANDIA LINARES** o quién haga sus veces, en calidad de responsable de la construcción, sanción de multa equivalente a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO DOCE PESOS M.CTE. (\$88.250.112,00)**, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 810 de 2003; los cuales deberá cancelar una vez en firme esta decisión, a favor de la Tesorería Distrital con destino al Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos.

**TERCERO** : Conceder un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la ejecutoria del presente proveído para que se adecue a las normas urbanísticas respecto de la construcción de la edificación realizada en el predio en mención, obteniendo la licencia de construcción. Si vencido este plazo los ciudadanos no hubieren dado cumplimiento a lo ordenado se procederá a imponer las sanciones de ley por desacato conforme a lo dispuesto en el artículo 90<sup>2</sup> del Código de

**2Artículo 90. Ejecución en caso de renuencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.



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

Nº. 0284

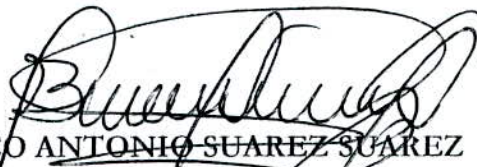
24 MAY 2016

Procedimiento Administrativo y Código Administrativo, sin perjuicio de que la administración efectúe la demolición a costa de los declarados infractores.

**CUARTO** : En caso de no ejecutarse voluntariamente el pago de la multa impuesta en el numeral 2º, enviar copia de este proveído a la Unidad de Ejecuciones Fiscales a fin de que se haga efectiva la sanción impuesta.

**QUINTO** : Contra el presente proveído proceden los recursos de reposición ante éste funcionario y el 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 diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o a la des fijación del edicto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ZICO ANTONIO SUAREZ SUAREZ**  
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyectó: Willder Torres / Abogado contratista *WT*  
Revisó: Dra. Ingrid Rocío Díaz Bernal Asesora de Obras *R*  
Aprobó: Dr. Wilson Hernández Ariza Coordinador Normativo y Jurídico *WHA*

*lgo*

7

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular renuente, caso en el cual se le imputarán los gastos en que aquella incurra.