

construcción, mi decisión es derribar dicha construcción para adecuar el bien inmueble de mi propiedad a las normas lo cual hago de manera voluntaria, a fin de evitar se de continuidad al presente tramite, lo anterior en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha". Anexa copia del certificado de tradición y libertad que lo acredita como actual propietario. (Folios 35-37)

Por medio de oficio radicado ante la Alcaldía Local bajo el número 20151620062812 de fecha 16 de junio de 2015, el señor JOSÉ HERNANDO GARCÍA RICO informa a la



EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

2 1.OCT 2021

RESOLUCIÓN NÚMERO 198

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

EL ALCALDE LOCAL DE PUENTE ARANDA

El Alcalde Local de Puente Aranda, en uso de las facultades legales conferidas por los numerales 1º y 10º del artículo 11 de la ley 2116 de 2021¹ que modificó el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, ley 1437 de 2011, la ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003, Ley 9 de 1989, y

CONSIDERANDO

Antecedentes

Mediante requerimiento No. 818676 del 01 de octubre de 2012, el señor Francisco Cortes Alfonso, informa a este Despacho que *"EN LA CARRERA 53F No 2B 91 BARRIO GALAN. En esta dirección esta realizando una construcción el cual invade espacio público común del apartamento vecino, y al parecer no cuentan con licencia de construcción"*. (Folio 1, Si Actúa 8558)

A folio 2, mediante radicado No. 20121630091841 de fecha 09 de octubre de 2012 fijado en cartelera, se le informa al quejoso anónimo que se abrió investigación administrativa preliminar y ordena visita técnica de verificación.

A folio 3, mediante radicado No. 20121630007103 de fecha 09 de octubre de 2012 se emite orden de trabajo No. 485 al arquitecto de apoyo ESTEBAN GONZÁLEZ, por la cual se solicita realizar la visita técnica al predio ubicado en la Carrera 53 F No. 2B - 91 Barrio Galán a fin de verificar las obras realizadas y metros cuadrados.

A folio 4, mediante radicado No. 2012-162-006797-2, el señor Francisco Cortes Alfonso desiste de la queja interpuesta argumentando que mediante audiencia de conciliación llegó a un acuerdo con el propietario del apartamento vecino en el cual se compromete a arreglar los daños causados en su predio.

Obran dentro del expediente las actas de audiencias de conciliación (Folios 5-7)

El día 19 de noviembre de 2012, el profesional de apoyo ESTEBAN GONZÁLEZ, realiza visita técnica al predio objeto de investigación y deja las siguientes observaciones:

"Desde el exterior se observó que se trata del aumento en la altura original de la edificación generando ampliación para lateral posterior fachada carrera 53 f consistente en subir los muros perimetrales

ingeniera Doris Rodríguez, deja las siguientes observaciones:

"En imágenes de Google Maps de abril de 2015, junio y octubre de 2017 se aprecia que la ampliación de la construcción del 4to piso fue demolida. en la visita actual la cual no fue atendida no se aprecian obras en ejecución. ni exige antejardín. sin embargo, se aprecia desde el exterior la elevación del muro divisorio en bloque en el 4to piso. por el costado sur de la CRA 53 F. del predio esquinero. como se muestra en imágenes. en lo demás edificación desde el exterior se aprecia en similar estado volumétrico al observado desde el año 2015.



EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

Continuación Resolución Número _____ Página 2 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

En mencionada visita se entrega citación a propietario solicitando comparezca a las instalaciones de la Alcaldía Local aportando la correspondiente licencia de las obras realizadas. (Folios 11-14)

Por medio de los radicados 20131630045011, 20131630045021, 20131630045031, la administración local oficia a las entidades: Catastro Distrital, Instrumentos Públicos, Secretaria Distrital de Planeación solicitando información con respecto al predio objeto de investigación que se requiere como material probatorio para las diligencias que se adelantan. (Folios 15-17)

Por medio de radicado No. 20131630045121 de fecha 05 de abril de 2013, se cita a diligencia de versión libre al propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 53 F # 2B-91. (Folios 19-20)

Por medio del radicado recibido en la Administración local bajo el número 20131620025532 de fecha 15 de abril de 2013, el señor SEGUNDO LEONIDAS ARIZA, aporta documentación en la que manifiesta que la licencia de construcción se encuentra en trámite y que una vez la tenga la aportará. (Folios 21-27)

Obra en el plenario respuesta de las entidades consultadas, entre ellas la superintendencia de notariado y registro que aporta certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Carrera 53 F No. 2B - 91 que registra propiedad del señor SEGUNDO LEONIDAS ARIZA, certificado Impreso el día 17 de abril de 2013. (Folios 30-33)

Bajo radicado No. 20151630039451 de fecha 13 de marzo de 2015, la Alcaldía Local realiza citación a diligencia de versión libre al señor SEGUNDO LEONIDAS ARIZA en calidad de propietario del predio ubicado en la Carrera 53 F No. 2B - 91. (Folio 34)

En diligencia de versión libre realizada el día 25 de marzo de 2015, comparece el señor JOSÉ HERNANDO GARCÍA RICO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.098.641 de Bogotá, quien afirma ser el nuevo propietario. Al preguntársele si conoce el motivo de su citación a la versión libre, responde: *"sí, en este momento sí, estoy asumiendo la responsabilidad ya que desconocía que existía querrela en contra del predio"*. Al preguntársele si se han adelantado obras en el inmueble de su propiedad, responde: *"nosotros no adelantamos ninguna obra, se compró tal y como estaba"*. Puesta de presente la queja presentada en contra del inmueble de su propiedad sirvase manifestar qué opinión le merece, responde *"como yo desconocía la existencia de esa querrela mas no la construcción, mi decisión es derribar dicha construcción, para adecuar el bien inmueble de*

previsto en el artículo 52 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como norma supletiva, el cual dispone: "...Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado"...

Ahora bien y como quiera que el mencionado artículo 52 ibidem, no indica la forma como

Edificio 11A-2000



EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

198

Continuación Resolución Número _____ Página 3 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

administración que, en cumplimiento de lo afirmado en la versión libre del 25 de marzo de 015, realizó demolición de las obras realizadas en el cuarto piso del inmueble, adjunta material fotográfico y solicita visita de verificación. (Folios 37-46)

En visita técnica realizada el día 30 de junio de 2015, el profesional de apoyo, ingeniera Irma Arévalo deja las siguientes observaciones:

"El día de la diligencia no atienden la visita desde el exterior se observa que el tercer piso de este predio se encuentra desocupado por tanto no se puede verificar la demolición de las obras realizadas." (Folio 47)

El día 10 de abril de 2018, por medio de orden de trabajo radicada bajo el No. 20186630005363, se solicita a la ingeniera de apoyo la realización de nueva visita al predio ubicado en la CARRERA 53 F # 2B-91 y concepto técnico para tomar decisión de fondo. (Folio 48)

El día 10 de abril de 2018, por medio de orden de trabajo radicada bajo el No. 2018663007333, se solicita a la ingeniera de apoyo la realización de nueva visita al predio ubicado en la CARRERA 53 F # 2B-91 y concepto técnico para determinar si se llevó a cabo la demolición de las obras que fue referida por el propietario. (Folio 49)

En visita técnica realizada el día 15 de mayo de 2018, la profesional Irma Arévalo realiza las siguientes observaciones y concepto técnico: **"LA VISITA SE REALIZA EL DIA 15 DE MAYO DE 2018, NO ATIENDEN LA VISITA SIN EMBARGO DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN OBRAS EN EJECUCION, TAL COMO SE PUEDE VERIFICAR EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PRESENTE INFORME. NO SE PUEDE REALIZAR LA VERIFICACION DE DEMOLIÓN DEL AREA DEL CUARTO PISO"**. (Folio 50)

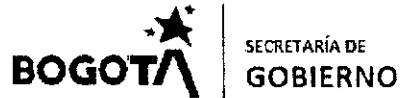
En virtud del control y seguimiento realizado dentro de la presente actuación administrativa, el día 25 de julio de 2015 se realiza nueva visita de verificación, la ingeniera de apoyo Irma Arévalo quien emite el siguiente concepto: (Folio 51)

"La visita se realiza el día 25 de julio de 2018. el día de la diligencia la visita es atendida por el señor en calidad de antiguo propietario del predio y por la señora diana nueva propietaria quien permite el ingreso al predio y permite el registro fotográfico. una vez en el sitio se verifica que ya se realizó la demolición de lo construido en el área de la terraza. tal como se puede verificar en el registro fotográfico del presente informe.

Nuevamente se lleva a cabo visita el día 3 de diciembre de 2018, dentro de la cual, la ingeniera Doris Rodríguez, deja las siguientes observaciones:

Expediente 9884, la sentencia del 18 de septiembre de 2003, Expediente 13353, la sección Primera del 23 de enero de 2003, Expediente 7909 concluyendo que es necesario que el acto administrativo mediante el cual se declara contraventor o infractor a un ciudadano sea notificado en debida forma, el cual se debe realizar dentro del término que se tiene para actuar, toda vez que solamente cuando se conoce el acto administrativo tiene efecto vinculante para el administrado.

Edificio Liévano



21 OCT 2021

EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

Continuación Resolución Número _____ Página 4 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

posterior a la demolición." (Folios 54-55)

Por medio del radicado No. 20196630141681 de fecha 10 de junio de 2019 se realiza la comunicación de apertura de la actuación administrativa preliminar SIACTUA 8558 y citación a diligencia de expresión de opiniones la cual es comunicada por fijación en cartelera del día 11 de julio de 2019 desfijado el día 17 de julio de 2019 tal como consta en el aplicativo ORFEO. (Folio 56)

Por medio de auto la administración local avoca conocimiento dentro de la actuación administrativa No. 8558 y procede a ordenar la práctica de pruebas. (Folio 57)

Por medio de memorando radicado bajo el número 20196630040683 de fecha 12 de noviembre de 2019, la ingeniera de apoyo Rosmery Poveda remite informe de visita técnica realizada al predio objeto de investigación, dentro del cual consigna:

*"Cabe anotar que se realiza seguimiento a la construcción por Google Maps y el registro fotográfico que se presenta: *en octubre de 2012, el inmueble presentaba construcción en el cuarto piso. *en junio de 2017, se observa demolición del cuarto piso. se deja muro divisorio. sin embargo, aun se aprecia un muro divisorio en el cuarto 4 piso, por el costado sur de la carrera 53 f susceptible de legalizar con la presentación de la licencia." (Folios 60-63)*

Problema Jurídico

Determinar si es procedente continuar con la investigación de la presente actuación administrativa sancionatoria o si por el contrario se configura la caducidad de la facultad sancionatoria, establecida en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Fundamentos Jurídicos

La facultad sancionatoria se encuentra limitada en el tiempo y este punto es de crucial importancia ya que le impone a la Administración el deber de actuar diligentemente durante un plazo determinado iniciando y culminado la actuación administrativa, con el fin de garantizar que los particulares no queden sujetos de manera indefinida a la resolución del asunto e igualmente, constituye una garantía para la efectividad de los principios y derechos constitucionales.

Es de tener en cuenta que el término de la pérdida de la facultad sancionatoria no se encuentra establecido en el régimen urbanístico, siendo por ello necesario acudir a lo previsto en el artículo 52 del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como

En una última visita, llevada a cabo en el mes de noviembre de 2015, se concluyó que persiste la existencia del muro ya observado, pero se reitera que se mantienen las mismas condiciones de la edificación en las que quedó tras la demolición llevada a cabo en el año 2015. Aclara la profesional que para la ubicación del predio no se exige área de antejardín.

Es de advertir que, se tiene como fecha del último acto constitutivo de infracción urbanística la fecha en la cual se realiza la demolición, junio de 2015, pues se deja en pie un muro divisorio: "con un área de 1,32 mts², susceptible de legalizar en tanto que la norma permite


SECRETARÍA DE
GOBIERNO

EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

Continuación Resolución Número _____ Página 5 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

debe computarse el término en el cual opera la pérdida de la facultad sancionatoria, el Consejo de Estado a través de sus múltiples pronunciamientos ha indicado desde y hasta cuándo se debe contabilizar el término de la pérdida de la facultad sancionatoria, los cuales se precisan a continuación:

En cuanto al inicio del término de dicha figura, el Consejo de Estado mediante sentencia 3-6896 de abril de 2002, Sección Primera, con ponencia del consejero Camilo Arciniega Andrade, señaló lo siguiente:

"... Para la sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina y no a partir del auto de apertura de investigación..."

En consecuencia, el término de 3 años previsto en el artículo 52 del C.P.A.C.A, debe computarse a partir del último hecho constitutivo de infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas.

En relación con el momento de finalización del término de la pérdida de la facultad sancionatoria para la imposición de sanción administrativa, igualmente, el Consejo de Estado a través de la Jurisprudencia ha desarrollado tres hipótesis.

Primera tesis: Con la sola expedición del acto administrativo sancionatorio dentro de los tres años referidos, era suficiente para entender que se había surtido oportunamente la actuación.

Segunda tesis: Para que la actuación se considere oportuna no basta con la expedición y notificación del acto administrativo, sino que se requiere que se resuelvan los recursos interpuestos para agotar la vía gubernativa.

Tercera tesis: Según la cual, se estima que la notificación del acto sancionatorio es lo que permite establecer si se obró oportunamente por parte de la administración.

Con el fin de unificar criterios el Consejo de Estado, mediante Sentencia de Unificación proferida por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, Consejera Ponente: Susana Buitrago Valencia del 29 de septiembre de 2009, con radicado Número: 1100103150002003000442 01; realizó el estudio de las diferentes decisiones adoptadas por algunas secciones de esa corporación entre las que se encuentran las sentencias de la Sección Cuarta, de marzo 24 de 1994, expediente 5033, la de sentencia junio 23 de 2000, Expediente 9884, la sentencia del 18 de septiembre de 2003, Expediente 13353, la sección Primera del 22 de enero de 2002, Expediente 7000 concluyendo que es necesario que el

administrativa SI ACTUA 8558.

TERCERO: Notificar personalmente el contenido del presente acto administrativo al propietario del predio ubicado en la Carrera 53 F No. 2B – 91, al Agente del Ministerio Público, de conformidad con los artículos 56, 65, 67 al 69 de la ley 1437 de 2011 Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Edificio Liévano



EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

198

Continuación Resolución Número 198 Página 6 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

Bajo el mismo lineamiento jurisprudencial, el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., máxima autoridad de justicia policiva en el Distrito Capital ha acogido la posición del Consejo de Estado frente a la finalización del término de la pérdida de la facultad sancionatoria en varios pronunciamientos, así por ejemplo los actos administrativos del 23 de enero y 18 de septiembre de 2003, expedientes 7909 y 13353.

Estudio del caso

Analizando el material probatorio obrante dentro del expediente se puede determinar la existencia de infracción urbanística de la cual se tuvo conocimiento en el año 2013. Sin perjuicio de que el quejoso manifestó su intención de desistir de la acción interpuesta, la administración continuó con las investigaciones preliminares toda vez que se trataba de una infracción al régimen de urbanismo que ameritaba de la intervención de la administración local.

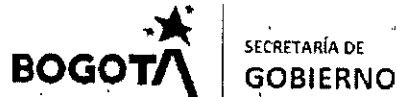
No se acreditó dentro del material probatorio la existencia de una licencia de construcción, el predio en el año 2015 cambió de dueño y en diligencia de versión libre, el nuevo propietario manifiesta su intención de demoler las obras, para lo cual solicita un plazo de 30 días. Una vez transcurrido este tiempo, informa a la administración que ya realizó demolición y solicita visita de verificación.

A lo largo de las respectivas visitas que obran como material probatorio se puede evidenciar que, en el año 2015 se realizó visita de verificación que no fue atendida por lo cual no se pudo verificar la información suministrada y acreditada en registro fotográfico por el propietario con respecto a la demolición.

Para el año 2018, en visitas de control se puede evidenciar la respectiva demolición, que en efecto fue realizada en el año 2015, en el informe de la visita que se realiza el 25 de julio de 2018 la ingeniera de apoyo da fe de la demolición de las obras objeto de infracción.

No obstante, en visita realizada en el mes de diciembre del mismo 2018, la profesional evidencia que pese a la demolición queda un muro que constituye infracción. Cabe resaltar que, la profesional indica: "DESDE EL EXTERIOR SE APRECIA EN SIMILAR ESTADO VOLUMETRICO AL OBSERVADO DESDE EL AÑO 2015 POSTERIOR A LA DEMOLICION"; esto indica que el muro no es nuevo, sino que quedó en pie tras la demolición realizada en 2015, en este sentido se tiene que, desde el año 2015 al 2018 la propiedad mantiene un mismo estado sin modificaciones.

En una última visita, llevada a cabo en el mes de noviembre de 2019, se concluye que persiste la existencia del muro ya observado, pero se reitera que se mantienen las mismas



EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

Continuación Resolución Número _____ Página 7 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

altura máxima de cuatro (4) pisos, siempre y cuando se presente la respectiva licencia de construcción".

En las visitas realizadas del año 2015 al 2019, los profesionales coinciden en que el predio se mantiene en las mismas condiciones en las que quedó tras la demolición, es decir, no se evidencian obras recientes ni en ejecución lo cual queda ampliamente probado tras la realización de más de 5 visitas de verificación al inmueble objeto de investigación.

Ahora bien, procede realizar un análisis de la cronología del expediente a efectos de determinar si procede la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración en concordancia con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

Conforme a las anteriores consideraciones, es claro que esta Alcaldía Local cuenta con el término de tres (3) años para imponer sanciones que se derivan de las infracciones urbanísticas, término que se contabiliza desde la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de infracción; así las cosas, en la actualidad no habría lugar a imponer sanción alguna, toda vez que ha operado la figura de caducidad de la facultad sancionatoria de la administración.

En atención a las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta los postulados que orientan la actividad administrativa, particularmente los de economía, eficiencia y celeridad procesal, no es viable emitir un fallo sancionatorio, en consecuencia, se procederá a declarar la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración y ordenar el archivo de las presentes diligencias, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

En mérito de lo expuesto, la Alcaldía Local de Puente Aranda,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración, de la actuación administrativa SI ACTUA 8558.

SEGUNDO: Ordenar el archivo de las diligencias que se encuentran dentro de la actuación administrativa SI ACTUA 8558.

SECRETARÍA DE
GOBIERNO

EXPEDIENTE SI ACTUA 8558

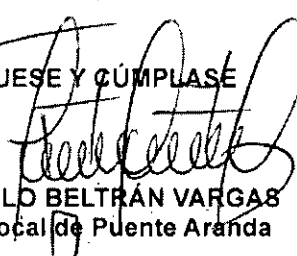
21 OCT 2021

Continuación Resolución Número _____ Página 8 de 8

"Por medio de la cual se declara la caducidad de la facultad sancionatoria y se ordena el archivo de las actuaciones preliminares".

CUARTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y/o en subsidio de apelación presentados ante este despacho, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, según el caso, en los términos del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JUAN PABLO BELTRÁN VARGAS
Alcalde Local de Puente Aranda

Proyecto: Ana María Martínez Contreras – Abogado AGPJ
Revisó: Aura María Cotes Cobo – Abogado AGPJ
Revisó: Juan Pablo Quintero – Coordinador AGPJ
Aprobó: Juan Carlos Gómez Melgarejo – Abogado de Despacho

