

## RESOLUCIÓN NÚMERO

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

**OFICINA ASESORA JURÍDICA  
ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA**

El Alcalde Local de San Cristóbal en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1437 de 2011, el Decreto 411 de 2016 y los Acuerdos 079 de 2002 y 735 de 2019 y demás normas concordantes sobre la materia, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponde previo los siguientes:

**I. ANTECEDENTES**

La presente actuación administrativa inició con ocasión del derecho de petición interpuesto por la señora **ALBA GLADYS CAMARGO**, mediante radicado Orfeo No. 2016043890100118E del 14 de septiembre de 2016, por la construcción adelantada en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego de esta Localidad, debido a la presunta infracción al Régimen de Obras y Urbanismo. (Folio 1 y 6 al 14)

Así pues, mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 16 de agosto de 2016, elaborado por el arquitecto Fanor Edilson Cubillos, miembro de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad, se informó que en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego, se evidenció lo siguiente:

(...)

**OBRAS EJECUTADAS**

*No hubo ingreso a bs predios, no se pudo determinar que obras se están desarrollando al interior del mismo. Los predios presentan cerramiento en lata y se encuentran desocupados, al parecer se están iniciando trabajos de demolición.*

**VETUSTEZ**

*Obra nueva.*

**ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

*Sin determinar*

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”****CONCEPTO**

- Según plancha 3 de 5 de la UPZ 33 Sosiego el predio pertenece al sector 16 subsector B que corresponde a un área de tratamiento de consolidación urbanística con densificación moderada.
- El predio se encuentra en un área de actividad residencial, con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- Para legalizar las obras ejecutadas, requiere licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría.
- Se realizó requerimiento al propietario o responsable de la vivienda para que se acerque a la oficina de Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de San Cristóbal con los documentos pertinentes (Licencia de construcción y Planos aprobados).
- Se debe realizar nueva visita con el fin de verificar los documentos de la obra y los trabajos realizados.
- Según imágenes satelitales de Google Maps para abril de 2015, los predios se encontraban habitados.
- Proceder con el trámite administrativo que se estime pertinente.

(...) (Folios 2 al 5)

Es importante resaltar que obra a folio 12 Licencia de Construcción No. LC 16 – 4 – 0199 del 6 de julio de 2016, con fecha de ejecución el 25 de julio de 2016 y vigencia hasta el 25 de julio de 2018, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 Bogotá, en la modalidad Demolición total Obra nueva en el predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio el Sosiego de esta Localidad, cuyo propietario registra **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** identificada con NIT 860059294-3, cuyo representante legal obra la señora **CAROLINA VÉLEZ LÓPEZ DE MESA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43744435 y constructor responsable figura el señor **EDWIN ALBERTO HERNÁNDEZ NAJAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 7172701.

De igual forma reposa a folios 13 al 23 Concepto Técnico favorable condicionado para la operación del proyecto a cargo de la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S** identificada con NIT 9006637917, representada legalmente por el señor **JORGE OSWALDO GALEANO FLÓREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.909.493, ejecutado en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio el Sosiego de esta Localidad, en términos de tránsito y seguridad vial, en cumplimiento de lo establecido en la

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACFUA 11561”**

normatividad vigente emitido por la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito – Secretaría Distrital de movilidad.

Así mismo, a través de oficio con radicado No. 20160430127561 del 24 de agosto de 2016, este Despacho solicitó al comandante IV de las Estación de Policía de San Cristóbal, el sellamiento de las obras de Construcción que se ejecutan en el predio ubicado en las direcciones Carrera 10 No 15- 40 Sur / 15 - 50 Sur / 15- 60 Sur, Barrio Sosiego, de esta Localidad. (Folio 26)

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación No. 556 del 29 de agosto de 2016, elaborado por el ingeniero Juan Mauricio Valencia Ramos, miembro de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad, se informó que en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego, se evidenció lo siguiente:

“(…)

**OBRAS EJECUTADAS**

*Demolición muros y desmonte de cubiertas viviendas.*

**VETUSTEZ**

*En obra*

**ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

*Viviendas = 927 00 m2 (legalizable)*

**CONCEPTO**

- *En la obra se deben mantener la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente artículo 39, numeral 3 del Decreto 1469 de 2010).*
- *Proceder con el trámite administrativo que se estime pertinente.*

(…) “(Folios 27 al 29)

A través de radicado No. 20160420082242 del 30 de agosto de 2016, el señor **EDWIN ALBERTO HERNÁNDEZ NAJAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 7172701, como constructor responsable de las obras ejecutadas en los predios ubicados en la Carrera 10

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SI ACTUA 11561”**

No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego de esta Localidad, presentó ante este Despacho Licencia de Construcción No. LC 16-4-0199 del 25 de julio de 2016, expedida por la Curaduría urbana No. 4 de Bogotá, estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad de Bogotá No. SMD-DSCT – 84470-16. (Folios 30 al 31)

En ese orden, este Despacho a través de oficio con radicado No. 20160430131851 del 31 de agosto de 2016, remitió respuesta al derecho de petición interpuesto por la señora **ALBA GLADYS CAMARGO**, informando el estado del presente trámite. (Folio 32)

Cabe mencionar que a través de radicado No. 20160420086372 del 8 de septiembre de 2016, LA señora **AMANDA SABOGAL GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.609.346 de Bogotá, titular de la Tarjeta Profesional No. 93.810 del C.S de la J, como vicepresidente de la de la junta de acción comunal del barrio el sosiego, presentó querrela de la referencia contra los señores **LEASING BANCOLOMBIA** o el que la representen, dicen ser los dueños que han comprado predios de la Carrera 10 No. 15-40 SUR/ Carrera 20 No. 15-50 SUR/ Carrera 1C No. 15-62 SUR, vecinos de esta ciudad, con la finalidad de resolver problemas de ruido y contaminación al medio ambiente. (Folio 33 al 36)

A través de radicado No. 20160420087242 del 12 de septiembre de 2016 el comandante de la Estación Cuarta de Policía San Cristóbal en atención a la solicitud de aplicar la medida de sellamiento en las obras de construcción que se ejecutan en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 -40 Sur / 15-60 Sur Barrio Sosiego, comunicó que no se pudo ubicar al propietario de dicho inmueble ya que no se encuentra nadie respondiendo por la obra en ejecución, pero se puede observar una pancarta de la Curaduría. (Folios 39 al 40)

En atención a lo anterior, mediante Auto calendarado el 13 de septiembre de 2016, este Despacho dio apertura formal a la actuación administrativa adelantada en contra del propietario y/o responsable de los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15. 62 Sur/, barrio Sosiego, por la presunta infracción al Régimen de Urbanismo y Obras. (Folio 56)

Es debido mencionar que a través de oficio con radicado No. 20160430137941 del 14 de septiembre de 2016, este Despacho dirigió respuesta al derecho de petición elevado por la señora **AMANDA SABOGAL GÓMEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.609.346, informando el estado de la presente actuación administrativa (Folio 57). En los mismos términos se dio respuesta a los señores **SUSAN GISELA CALDERÓN CALDERÓN, ANATILDE**

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

RIVEROS BAQUERO en atención a sus requerimientos frente a los mismos hechos. (Folios 58 al 63)

De esta forma, mediante Informe de Visita Técnica de Verificación No. 160 del 30 de noviembre de 2016, elaborado por el ingeniero Tirso Alejandro Vanegas Rodríguez, miembro de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad, se informó que en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego, se evidenció lo siguiente:

((...))

**OBRAS EJECUTADAS**

- Demolición: total de los tres predios existentes.
- Cimientos y muros colindantes.
- Construcción de zona de oficinas en edificación de un solo piso
- Tanques de almacenamiento de combustible.
- Sub base para zonas de parqueo, andenes y sardineles.

**VETUSTEZ**

Obra nueva, actualmente en obra.

**ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

SIN

**INFORMACIÓN DEL PREDIO.**

- Localidad: 4 - San Cristóbal
- PZ: 33 - Sosiego
- Barrio catastral: Sosiego
- Código del barrio: 001205
- Lote catastral: 001205011

**CONCEPTO.**

- El predio corresponde a un lote en construcción de una estación de servicio de combustible con zona de oficinas en edificación de un piso en el barrio catastral

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SI ACTUA 11561”**

denominado SOSIEGO, con sector de edificabilidad 11 según Decreto 382 de 2004.

- No existe invasión de espacio público por parte del predio.
- Las obras ejecutadas se encuentran acordes y cumple con los planos aprobados por la licencia de construcción.
- Se recomienda realizar una nueva visita en un tiempo aproximado de 3 meses para realizar verificación de las obras ejecutadas.
- El predio no cuenta con placa de nomenclatura.

(...) (Folio 64 al 69)

Igualmente, mediante Informe de Visita Técnica de Verificación No. 160 del 20 de abril de 2017, elaborado por el ingeniero Augusto Enrique Castro Cortes, miembro de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad, se informó que en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego, se evidenció lo siguiente:

(...)

**OBRAS EJECUTADAS**

*Demolición total y obra nueva consiste en dos edificaciones de un (1) piso y una estación de servicios automotriz y de venta de combustible.*

**VETUSTEZ**

*Seis (6) meses*

**ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

*15 m2 Legalizable*

**CONCEPTO.**

- *El predio no cuenta con nomenclatura.*
- *Se requiere licencia de modificación por cambio de ubicación del cuarto eléctrico, y del baño de mujeres y minusválidos, sin el muro divisorio.*
- *La obra está terminada y cumpliendo con lo diseñado excepto lo anotado.*

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12. ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

(..) (Folio 70 al 71)

Obra a folio 72 Certificado Catastral para el predio ubicado en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur, cuyo propietario figura registra la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** identificada con NIT 860059294-3.

En ese orden, el 28 de julio de 2017 el señor **NOEL ARDILA ESPITIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.302.385 de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** identificada con NIT 860059294-3, compareció ante este Despacho para rendir expresión de opiniones en el presente trámite administrativo, en los siguientes términos:

(..)

**PREGUNTADO:** ¿Quién es el propietario del predio objeto de la presente investigación?

**CONTESTANDO:** De la observación que acabo de hacer del expediente que no teníamos conocimiento, y de acuerdo al certificado de libertad que obra en el mismo, es propiedad de **LEASING BANCOLOMBIA S.A.**

**PREGUNTADO:** Conoce usted desde que fecha fue adquirido el predio ubicado en la CARRERA 10 No. 15 -40/50/62 SUR, BARRIO:

**SOSIEGO. CONTESTANDO:** Desconozco la fecha.

**PREGUNTADO:** Se puso de presente la actuación administrativa No. 224 de 2016 por presunta infracción al régimen de obras, por llevar a cabo modificación a lo aprobado en la Licencia de Construcción No. 16-4-0199, que

tiene que decir al respecto? **CONTESTANDO:** Que lo que atañe a la compañía de financiamiento Leasing Bancolombia, absorbida por Bancolombia según los anexos aportados el día de hoy para la diligencia, desconocemos las obras realizadas en el predio en mención, toda vez

que el objeto social de Leasing Bancolombia, no es la construcción o demolición de obras urbanas, lo que le compete es entrar a investigar en cabeza de quien están esas obras, porque seguramente

puede tratarse de un locatario quien las esté llevando a cabo y poder determinar si este locatario, solicitó las respectivas autorizaciones al Leasing Bancolombia, y si se obtuvo por parte de Leasing

Bancolombia, la correspondiente autorización de acuerdo con los contratos celebrados entre Leasing Bancolombia, y el locatario.

**PREGUNTADO:** Se le pone de presente al declarante la Licencia de Construcción No. 16-4-0199, en la cual se indica que el Arquitecto responsable de las obras es Edwin Alberto Hernández, conoce usted ha dicho profesional?

**CONTESTANDO:** No lo conozco.

**PREGUNTADO:** Se le pone de presente al declararte la visita de fecha 20 de abril de 2017, llevada a cabo por el Ingeniero Augusto Enrique Castro

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

*Cortes, funcionario de la Alcaldía Local de San Cristóbal, en el cual se indica: “...Se requiere licencia de modificación por cambio de ubicación del cuarto eléctrico, y del baño de mujeres y minusválidos, sin el muro divisorio...”, ¿qué tiene que decir al respecto? **CONTESTANDO:** Desconozco el tema, me vengo a enterar en la presente diligencia insisto en que haremos la investigación correspondiente al interior de la entidad. **PREGUNTADO:** ¿Tiene algo que modificar o agregar a la presente diligencia? **CONTESTANDO:** Una vez conocido el expediente y la investigación administrativa que se adelanta por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal, según el expediente 224-2016, reitero haremos las averiguaciones del caso, y nos pronunciaremos frente a los hechos investigados.*

(...) (Folios 80 al 99)

Seguidamente, a través de Auto No. 675 del 19 de septiembre de 2017, el Alcalde Local de San Cristóbal, en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, formuló cargos en contra de la empresa **LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** identificada con el NIT 8600592943, representada legalmente por el señor NOEL ARDILA ESPITIA identificado con la cédula de ciudadanía. No. 79.302.385 de Bogotá ó quien haga sus veces, en calidad de propietario y responsable del inmueble ubicado en la CARRERA 10 No. 15 - 40 / 50/ 62 SUR BARRIO SOSIEGO de esta localidad, presunta infractora de las normas de urbanismo y obras, por haber realizado obras de construcción descritas en la parte motiva, en contravención a la Licencia de construcción LC 16-4-0199 y planos aprobados por la Curaduría Urbana No. 4, de acuerdo a lo establecido en el material probatorio que obra en el expediente y en contravención de la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003. (Folios 100 al 105)

El Auto en comento fue notificado por aviso a través de oficio con radicado No. 20185430051731 del 13 de marzo de 2018 (Folio 113), previa citación para notificación personal dirigida por parte de este Despacho a través de oficio con radicado No. 20175430240511 del 9 de septiembre de 2017 (Folio 108)

Posteriormente, a través de Auto No. 661 del 20 de junio de 2016, el Alcalde Local de San Cristóbal, en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, resolvió apertura de la etapa probatoria en la presente actuación administrativa. (Folios 114 al 115)



Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

El día 17 de septiembre de 2018, el Acto Administrativo en mención se notificó personalmente al señor **CRISTIAN FELIPE GÓMEZ IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.013.641.062 de Bogotá, autorizado por la empresa **LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** identificada con el NIT 8600592943 (Folio 120), previa citación dirigida por parte de este Despacho a través de oficio con radicado No. 20185430157271 del 25 de junio de 2018. (Folio 116)

En esa medida, el señor **OSCAR DAVID GÓMEZ PINEDA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.905.46 de Marinilla (Antioquia), abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 98.783 del C.S. de la J, obrando como apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme al poder especial que adjuntó, por medio de radicado No. 20185410123812 del 17 de septiembre de 2018, recorrió traslado del Auto No. 631 de 2018 y en el mismo sentido, y se pronunció respecto al Auto No. 675 de 2017, solicitando la desvinculación de **BANCOLOMBIA S.A** del proceso sancionatorio adelantado y se vincule a la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S.**, teniendo en cuenta el negocio jurídico (Leasing) celebrado entre estas. (Folios 122 al 154)

Finalmente, mediante Informe de Visita Técnica de Verificación No. 464 del 5 de diciembre de 2018, elaborado por el arquitecto Nelson Fabián Quintero Lozano, miembro de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad, se informó que en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego, se evidenció lo siguiente:

((...))

**CONCEPTO**

- *Según visita realizada para el predio de la CRA 10 No 15-40 /50/62 SUR, según lo observado desde el exterior e interior; no existe obra en ejecución. según orden de visita con No. de radicado 20185430019713 la cual ordena practicar nueva visita Y ASÍ PODER CONSTATAR EL ESTADO ACTUAL Y LA VETUSTEZ DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EJECUTARON EN EL PREDIO MENCIONADO. se determina lo siguiente.*
- *Norma de edificabilidad que rige en la ubicación del predio: 4 pisos (cumple se verifica 1 piso).*
- *Vetustez del predio: se determina una vetustez de 2 años y 2 meses.*

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SI ACTUA 11561”**

- *Área de infracción definida: se determina un área de infracción de 12 m<sup>2</sup> no legalizables correspondientes al local comercial venta de donuts y café, además de otros 9 m<sup>2</sup> no legalizables para la caseta existente en seguida del local de la venta de donuts y café, 27 m<sup>2</sup> no legalizables correspondientes a que en área de zona verde exigida por la licencia está siendo utilizada como vulcanizadora, montallantas y/o cambio de aceite. por ultimo los mismos 15 m<sup>2</sup> legalizables que determino el anterior informe del folio 76 el cual menciona inconsistencia en el cuarto eléctrico y baños para minusválidos: como el de mujeres.*
- *Si existe licencia de construcción, en caso afirmativo verificar si se ajusta a lo construido: si cuenta con licencia de construcción, pero existen inconsistencias en la construcción que no se ajustan a la licencia, las cuales corresponden a locales comerciales en zonas de aislamiento lateral, montallantas y/o vulcanizadora en zona verde, además de las modificaciones en el cuarto eléctrico y baños de minusválidos*
- *Se precisa que la presente visita realizada por un profesional en arquitectura y/o ingeniería civil, tiene por objeto la verificación y cotejo de la construcción del predio con respecto a la normatividad de la edificabilidad aplicable para el predio en mención. Por lo tanto, se deja constancia que la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, son responsabilidad exclusiva del propietario y/o constructor con base en las revisiones y mediciones técnicas efectuadas a través pruebas y laboratorios necesarias durante el proceso constructivo.*

**CONCLUSIONES****ÁREA EN CONTRAVENCIÓN**63m<sup>2</sup>**ÁREA LEGALIZABLE (M<sup>2</sup>)**15m<sup>2</sup>**ÁREA NO LEGALIZABLE (M<sup>2</sup>)**48 m<sup>2</sup>**TIPO DE INFRACCIÓN**

*Existen inconsistencias en la construcción que no se ajustan a la licencia, las cuales corresponden a locales comerciales en zonas de aislamiento lateral, montallantas y/o vulcanizadora en zona verde, además de modificaciones en el cuarto eléctrico y baños de minusválidos.*

(...) (Folios 156 al 158)

Continuación Resolución Número.

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

## II. CONSIDERACIONES

### A. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

De conformidad con la Constitución Política, la República de Colombia ajusta su modelo a un Estado Social de Derecho, en el cual prima el interés general, es decir, que las autoridades cuentan con la obligación de servir a la comunidad en la búsqueda del cumplimiento de sus fines estatales, que, entre otras cosas, busca una sana y pacífica convivencia, desde diferentes escenarios, como es el caso en cuestión la visión de un urbanismo organizado bajo criterios de igualdad y equidad, en donde prevalecen los derechos, pero sin desconocer los deberes, por eso se pone en contexto los fines del estado:

“(…)

*ARTICULO 2º. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*

“(…)”

Bajo la concepción de nuestro modelo estatal, se fija una cláusula constitucional en donde se determinan relaciones generales de sujeción; justamente hacia el cumplimiento de mandatos constitucionales y legales, así el caso del ordenamiento territorial y el urbanismo en sus diferentes tipologías no estaría ajena al asunto.

De otra parte, estas relaciones de sujeción para el caso de las autoridades públicas serían de naturaleza especial, atendiendo a los criterios de sus deberes funcionales, es decir que, el Despacho cuenta con la obligación de conminar al cumplimiento normativo a los particulares, tal y como lo dispone el artículo 6 constitucional: “Los particulares sólo son responsables ante

Continuación Resolución Número

**019-2024****12 ENE. 2024****“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE  
CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA  
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.”

Ahora bien, el establecimiento de facultades sancionatorias en las autoridades distritales, como es el caso objeto de esta actuación administrativa, no permitirá el arbitrio de dicha facultad, sino que por el contrario las garantías deben primar, en los términos establecidos en el artículo 29 de la Constitución, así:

“(…)

*El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable*

(…)” (Negrillas fuera de texto)

Por su parte, el artículo 209 ibidem señala: “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”.

En ese sentido, la Corte Constitucional en Sentencia C-892 de 2001, frente a la aplicación de dichos principios, consideró lo siguiente:

“(…)

*De acuerdo con el artículo 209 de la Constitución, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y para ello debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Es claro que, para garantizar la vigencia de los anteriores principios, la ley impone una serie de restricciones a la Administración, que hacen más lenta y compleja su marcha, pero que se justifican precisamente en razón de la finalidad de interés público que ellos comportan*

(…)”

Continuación Resolución Número

**019-2024****12 ENE. 2024**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

**B. FUNDAMENTOS LEGALES**

El artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) establece:

“(…)

**ARTÍCULO 3. Principios.** *Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.*

*1. En virtud del principio del debido proceso, las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.*

*En materia administrativa sancionatoria, se observarán adicionalmente los principios de legalidad de las faltas y de las sanciones, de presunción de inocencia, de no reformatio in pejus y non bis in idem.*

(…)

**ARTÍCULO 47. Procedimiento administrativo sancionatorio.** *Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

*Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la*

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

*investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.*

*Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.*

*PARÁGRAFO 1. Las actuaciones administrativas contractuales sancionatorias, incluyendo los recursos, se regirán por lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia.*

*(...) “(Negrilla fuera de texto)*

Así mismo, la precitada Ley establece:

*“(...)”*

**ARTÍCULO 93. Causales de revocación.** *Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

*(...)”*

### III. CASO CONCRETO

En primer lugar, cabe destacar que el presente procedimiento administrativo se decidirá con plena observancia del debido proceso, derecho consagrado en el artículo 29 de la Constitución

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N.º. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

Política, juntamente con los principios que rigen el mismo y las actuaciones administrativas, previstos en la Ley 1437 de 2011.

Ahora bien, de acuerdo con lo expuesto en el acápite de antecedentes, particularmente el Concepto Técnico favorable condicionado para la operación del proyecto a cargo de la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S** identificada con NIT 9006637917, representada legalmente por el señor **JORGÉ OSWALDO GALEANO FLÓREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.909.493, ejecutado en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio el Sosiego de esta Localidad, y el radicado No. 20185410123812 del 17 de septiembre de 2018, a través del cual el señor **OSCAR DAVID GÓMEZ PINEDA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.905.46 de Marinilla (Antioquia), abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 98.783 del C.S. de la J, obrando como apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme al poder especial que adjuntó, solicitó la desvinculación de su poderdante del proceso sancionatorio adelantado y la vinculación a la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S.**, teniendo en cuenta el negocio jurídico (Leasing) celebrado entre estas; cabe destacar que queda claro que el responsable de las obras que aquí ocupan, es esta última sociedad denominada **INVESTMENT L&A S.A.S.**, representada legalmente por el señor **CIRO LOZANO SANTANDER** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.283.

Que, en esa medida, es verídico que la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** identificada con NIT 860059294-3, celebró contrato de Leasing financiero No. 186926 con la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S** identificada con NIT 9006637917, cuyo objeto fue el inmueble ubicado en la Carrera 10 No. 15 - 62 Sur Bogotá, con matrícula inmobiliaria 50s-40016358 y que posteriormente, fue suscrito entre las mismas partes el contrato de Leasing Financiero No. 190932 (Anexo 2), cuyo objeto fue el contrato de obra construcción estación de servicio barrio ciudad jardín Bogotá.

Ahora, si bien es cierto que el inmueble donde se ejecutaron las obras que aquí se investigan esta bajo la titularidad de la compañía de financiamiento, también lo es que el encargado del proyecto fue el locatario del contrato de leasing, y que en esa medida, con base en el negocio jurídico celebrado, el arrendador no está en la obligación de asumir lo que el arrendatario o locatario ejecute, de acuerdo a lo señalado por la Corte Suprema de Justicia; que como bien se indicó, *reconoce que dentro de un contrato de leasing financiero la compañía de financiamiento es la que tiene el derecho real de dominio respecto al bien, siendo solo un medio facilitador para la posterior adquisición del objeto por parte*

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SI ACTUA 11561”**

*del locatario, de manera que la compañía de financiamiento comercial o banco en condición de mero financiado, esta relevado de la obligación de surtir trámites administrativos para la ejecución de obras, y/o de sanear o responder por los vicios ocultos que presente el bien; criterio concordante con la naturaleza jurídica del contrato de Leasing Financiero y con la regulación que al respecto se ha expedido en Colombia, en la que está expresamente prohibido que la entidad financiera extienda su condición de mero financiador a la de proveedor, haciéndose responsable de garantizar condiciones de calidad, idoneidad y/o mantenimiento del bien objeto del contrato.*

Por tanto, el Auto de formulación de cargos No. 675 del 29 de septiembre de 2017, se emitió desconociendo el principio del debido proceso que ordena identificar planamente al presunto infractor, es decir, no se identificó con rigurosidad la persona objeto de la presente investigación, que para el caso que nos compete es la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S** identificada con NIT 9006637917 y representada legalmente por el señor **CIRO LOZANO SANTANDER** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.283., encargada de las obras ejecutadas en los predios ubicados en la Carrera 10 No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego, de esta Localidad.

Cabe destacar que por medio de la sentencia C-564 de 2000, la Corte Constitucional ratificó la aplicación del debido proceso a las actuaciones administrativas que se cumplen en ejercicio del poder punitivo del Estado, y en particular de policía, así:

“(…)

*El artículo 29 de la Constitución establece que el debido proceso ha de aplicarse tanto a las actuaciones judiciales como a las administrativas. Significa lo anterior, como lo ha establecido esta Corporación en reiterados fallos, que cuando el Estado en ejercicio del poder punitivo que le es propio y como desarrollo de su poder de policía, establece e impone sanciones a los administrados por el desconocimiento de las regulaciones que ha expedido para reglar determinadas materias, y como una forma de conservar el orden y adecuado funcionamiento del aparato, ha de ser cuidadoso de no desconocer los principios que rigen el debido proceso, entre ellos, los principios de legalidad, tipicidad y contradicción.*

“(…)”

Finalmente, se hace necesario revocar el Auto de formulación de cargos No. 675 del 29 de



Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SI ACTUA 11561”**

septiembre de 2017 y en consecuencia dejar sin efectos jurídicos el Auto por medio del cual se aperturó la etapa probatoria No. 661 del 20 de junio de 2018.

Así mismo, es necesario ajustar el Auto de apertura calendado el 13 de septiembre de 2016 indicando que la disposición aplicable para la notificación al administrado es el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que corresponde a una mera corrección de error formal, tenido en cuenta lo citado en la misma Ley:

“(...)

*ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*

“(...)

Por los argumentos anteriormente expuestos, el Alcalde Local de San Cristóbal, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente por las conferidas en el numeral 9º del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el artículo 11 de la Ley 2116 de 2021,

**IV. RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** el Auto de formulación de Cargos No. 675 del 29 de septiembre de 2017 y **DEJAR SIN EFECTO JURÍDICO** el Auto No. 661 del 20 de junio de 2018, de acuerdo con las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULAR** a la presente actuación administrativa como presunto contraventor del Régimen de Urbanismo y Obras a la sociedad **INVESTMENT L&A S.A.S** identificada con NIT 9006637917 y representada legalmente por el señor **CIRO LOZANO SANTANDER** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.283 o quien haga sus veces, por las obras ejecutadas en la Carrera 10.No. 15 – 40 Sur/15 – 50 Sur/ 15 62 Sur/, barrio Sosiego de

Continuación Resolución Número

**019-2024**

12 ENE. 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA EL AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS No. 675 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 224 de 2016 Y SIACTUA 11561”**

esta Localidad, y en ese orden NOTIFICAR el Auto de apertura calendarado el 13 de septiembre de 2016.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR la presente Resolución a la sociedad LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO identificada con NIT 860059294-3, representada legalmente por OSCAR DAVID GÓMEZ PINEDA, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.905.46 de Marinilla (Antioquia), o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO CUARTO:** Continúese la investigación y téngase como pruebas las recaudadas dentro de la presente actuación administrativa.

**ARTÍCULO QUINTO:** INFORMAR que contra esta resolución no procede recurso alguno de acuerdo con los términos que establecen los artículos 76 y siguientes, y 94 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**JUAN CARLOS TRIANA RUBIANO**  
Alcalde Local San Cristóbal

Proyectó: Ana María Cañón Páez – Abogada Grupo de Gestión Policial y Jurídica – CPS 281 – 2023. *AP*

Revisó: Gloria Isabel Castillo García – Abogada Contratista CPS 378 - 2023

Revisó y Aprobó: Melquisedec Bernal Peña – Profesional Especializado 222 – 2 *Melquisedec*

A la fecha \_\_\_\_\_ se notifica el contenido de la presente providencia al Ministerio Público de San Cristóbal quien enterado de la misma firma \_\_\_\_\_