



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 15 JUL 2019

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”

LA ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN (E)

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993, Decreto 379 de 2019, Decreto 854 de 2001, y el Acuerdo 079 de 2003, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponda dentro del expediente radicado bajo el número 16800 de 2015.

I. ANTECEDENTES:

1.- La presente Actuación Administrativa se inició por la queja presentada por la Señora BLANCA IRENE DÍAZ GAVIRIA, en calidad de administradora del edificio Tulipanes II P.H. ubicado en la calle 146 No. 11 – 62, que colinda con el edificio Santa Catalina ubicado en la calle 146 No. 11 – 62, por el inicio de una obra en la casa 18 del edificio Santa Catalina, mediante radicado No. 1-2015-19618 ante la Secretaría Distrital de Planeación,¹ está a su vez por competencia realizó el traslado a esta Autoridad Local mediante radicado No. 20150120053102 el día 7 de mayo de 2015.²

2.- El 07 de julio de 2015, este Despacho avocó el conocimiento del presente asunto, y dispuso el envío de las comunicaciones a los terceros interesados y directamente afectados, así como la práctica de una visita técnica por parte del profesional del Grupo de Gestión Jurídica – Control Urbanístico, y demás pruebas tendientes a verificar el acaecimiento de los hechos que originaron la actuación administrativa.³

3.- Mediante radicado No. 20160130011033 del 13 de abril de 2016, se expidió el auto decretando la práctica de las pruebas, donde se ordenó el oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos para que allegue el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, requerir a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que comuniquen si se ha expedido alguna licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades para el inmueble objeto de la presente actuación administrativa, oficios a la Secretaría Distrital de Planeación y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para que expida concepto técnico del inmueble⁴ y proferir una orden de trabajo, dirigida a uno de los profesionales adscritos al Grupo de Gestión Jurídica y Normativa de la Alcaldía Local de Usaquén, para realizar visita de verificación al predio ubicado en la Calle 146 No. 11 – 62 casa 18⁵.

4.- Mediante radicado No. 20160130191641 del 13 de abril de 2016⁶, se dispuso el envío de la comunicación al Propietario y responsable de la Obra, con acuse de recibido en la planilla 2016134625 del 29 de abril de 2016.

¹ (Folio 2)

² (Folio 1)

³ (Folio 3)

⁴ (Folio 4)

⁵ (Folio 4)

⁶ (Folio 5)

15 JUL 2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

Continuación Resolución Número 107 Página 2 de 7

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”

5.- Mediante radicado No. 20160130191711 se envió la comunicación de apertura de la actuación administrativa a la Administradora del Edificio Tulipanes II el día 13 de abril de 2016, por ser una dirección errada, como se evidencia en el reverso del folio 6, se dispuso la fijación el 13 de mayo y la desfijación el día 19 de mayo de 2016 de la comunicación de apertura de la presente actuación administrativa en la cartelera de la Alcaldía Local de Usaquén⁷.

6.- Mediante radicado No. 20160130191771 del 13 de abril de 2016, se dispuso la publicación en la página Web de la Alcaldía Local de Usaquén, la comunicación a terceros interesados y/o directamente afectados⁸.

7.- En desarrollo de la Etapa de Averiguación preliminar se ofició a la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado No. 20160130191921 del 13 de abril de 2016, por medio el cual se hace la solicitud del concepto técnico del predio objeto de la presente actuación administrativa⁹.

8.- Continuando con el desarrollo de la Etapa de Averiguación preliminar, la Alcaldía Local de Usaquén solicitó Información a las cinco (5) Curadurías Urbanas¹⁰ de la ciudad de Bogotá, sobre el trámite de Licencias de construcción para el predio ubicado en la Calle 146 No. 11 – 62 Casa 18 objeto de la presente Actuación Administrativa, con el fin de solicitar información de la Licencia de Construcción.

9.- Así mismo, dentro de la misma etapa con radicado No. 20160130192111 se solicitó el Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con nomenclatura Calle 146 # 11 – 62 casa 18¹¹, con el fin de individualizar al propietario del bien inmueble.

10.- La Oficina de Instrumentos Públicos mediante radicado No. 20160120055942 expide copia simple del Certificado de Tradición y Libertad¹² obrante en el expediente.

11.- La Secretaría Distrital de Planeación en dos (2) folios expide concepto normativo de edificabilidad del predio objeto de la presente actuación administrativa con radicado No. 20160120062942¹³, obrante en el expediente.

12.- La Visita Técnica realizada el 4 de diciembre de 2017 al predio objeto de la presente actuación administrativa ubicado en la Calle 146 No. 11 – 62, dando cumplimiento a la Orden de Trabajo No. 1225 - 2017¹⁴, en el Informe Técnico el Profesional de del Área del Grupo de Gestión Jurídica – Control Urbanístico, realizó el registro fotográfico dejando las siguientes

⁷ (Folio 6)

⁸ (Folio 7)

⁹ (Folio 8)

¹⁰ (Folios 9 a 14)

¹¹ (Folio 11)

¹² (Folio 15 a 17)

¹³ (Folio 19 y 20)

¹⁴ (Folio 28)

3W



Continuación Resolución Número 107 Página 3 de 7

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”

observaciones:

“En diligencia de inspección ocular en la CALLE 146 No. 11 – 62. 1.- Se constató (sic) que la dirección corresponde a un inmueble de propiedad horizontal. 2.- El inmueble objeto de la diligencia es la Casa No. 18, predio en el cual no se encuentra los residentes informa el portero señor Luis Romero. Por tal motivo se deja copia de la Orden de Trabajo. 3.- Mediante e l SINUPOT se constató (sic) que se le expidió a este predio Licencia de Construcción LC – 14-2-0533 ejecutoriada el 20-08-2014, en la modalidad de adecuación a la señora OLGA ESPERANZA MARLA PULIDO VARGAS con CC.OO. 41 ‘693.794’¹⁵.

13.- Continuando con la etapa preliminar, se ordena nuevamente orden de trabajo No. 0695 de 2018 mediante radicado No. 201851330015733¹⁶ en donde el profesional de Apoyo del Área del Grupo de Gestión Jurídica – Control Urbanístico, realizó visita técnica el 28 de junio de 2018, dejando las siguientes observaciones:

“Se efectuó la visita de inspección ocular y se constató (sic): 1.- No se observó (sic) construcción de muro alguno en el empate entre los muros de lindero del Edificio Tulipanes II P.H. y la casa No. 18. El muro de Tulipanes II supera en 090m en altura el de la casa 18, por tanto no puede generar ninguna afectación de iluminación. 2.- La construcción colindante en la casa No. 18 es un volumen de un piso que no supera la altura de 2,70m y la cual está (sic) conformando una sala de estar y un patio (sic) que tiene 5m de ancho como aislamiento posterior. 3.-La propietaria de la casa No. 18 es la señora Paulina Díaz C.E. No. 397.257¹⁷.

El profesional de apoyo del Área del Grupo de Gestión Jurídica – Control Urbanístico, concluye que NO EXISTE ningún tipo de infracción urbanística en el inmueble objeto de la visita técnica ubicado en la Calle 146 No. 11 – 62 casa 18.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Al tenor de lo dispuesto en artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 le corresponde a los Alcaldes Locales, entre otras atribuciones, el conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes, en concordancia con las normas de carácter legal establecidas para tal efecto. La Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones, señaló:

ARTÍCULO 99. LICENCIAS.

Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9ª de 1989 y en el Decreto-ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

¹⁵ (Folio 29)

¹⁶ (Folio 33)

¹⁷ (Folio 34)


“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”

1. Numeral modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

(...)

Por su parte la Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos, dispuso frente a las sanciones urbanísticas lo siguiente:

Artículo 1. El artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

De igual manera el Decreto 1469 de 2010, por la cual se reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, dispuso:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO

15 JUL 2019

Continuación Resolución Número 107 Página 5 de 7

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”

Artículo 1º. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

(...)

Es así como las normas anteriormente citadas señalaron con claridad la obligación de quien construya de tramitar previamente la licencia de construcción que soporte la viabilidad técnica y jurídica de las mismas, so pena de incurrir en las sanciones que la ley ha establecido, en atención a la aplicación del Derecho Administrativo sancionador que reposa en cabeza de la administración.

El tratadista Jaime Ossa Arbeláez en su libro de Derecho Administrativo Sancionador, la denomina como “(...) la atribución propia de la administración que se traduce en la viabilidad jurídica de la imposición de sanciones a los particulares y aun a los funcionarios que infringen sus disposiciones, pues será incomprensible la administración sin un régimen represivo o correctivo que no penará las desobediencias a la estructura interna del Estado o a su esquema normativo, externo” (...).

Encuentra el Despacho con las pruebas obrantes en el expediente, la cual fueron solicitadas y/o practicadas de oficio por esta Autoridad Local a las distintas Entidades Distritales entre ellas a la Secretaría Distrital de Planeación cuya función principal está en coordinar la elaboración; ejecución y seguimiento de los planes de desarrollo distrital y locales; coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-; al igual que la regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional.

Por lo que en el radicado No. 20160120062942 del 20 de mayo de 2016¹⁸ concepto normativo de edificabilidad emitido por la Secretaría distrital de Planeación para el predio objeto de la presente Actuación Administrativa, nos indica, (...) no obstante es de precisar que si el predio se encuentra dentro de una edificación que hace parte de una propiedad horizontal el uso es viable siempre y cuando los copropietarios mediante los lineamientos de la Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal” obtenga su respectiva aprobación en la asamblea correspondiente, y adicionalmente debe contar para cualquier intervención o modificación de uso de la Licencia de Construcción en la modalidad respectiva, (...),

Mediante radicado No. 20160120067112 de la Curaduría Urbana No. 2 en la cual se solicitó información si había expedido Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, para el predio ubicado en la Calle 146 No. 11-62, Casa 18, el Curador 2 informa que, (...), una vez revisada la base de datos, se determinó que el día 27 de

¹⁸ (Folio 19)
Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 -17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820660
Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

30

15 JUL 2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

Continuación Resolución Número 107 Página 6 de 7

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”

junio de 2014, se radicó en este Despacho solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Adecuación, Modificación y Demolición Parcial, para el predio objeto de consulta, a nombre de la señora OLGA ESPERANZA MARÍA PULIDO VARGAS, en calidad de poseedora, trámite que fue desistido voluntariamente el día 20 de agosto de 2014, mediante auto No. 14-2-0533¹⁹, (...)

En las visitas realizadas por él Profesional del Grupo de Gestión Jurídica - Control Urbanístico, la primera el día 4 de diciembre de 2017, en donde no atendieron la visita técnica, así como consta en el informe técnico No. 106-2017²⁰, nuevamente se expide orden de trabajo No. 0695 de 2018, con radicado No. 20185130015733²¹ el día 18 de junio de 2018, en cumplimiento con la mencionada orden de trabajo el Profesional del Grupo de Gestión Jurídica practica visita técnica el día 28 de junio de 2018 para el predio ubicado en la calle 146 No. 11 – 62, casa 18, así como se evidencia en el informe técnico No. 159 - 2018 ²², en donde concluye que no existe ningún tipo de infracción, de acuerdo a las siguientes observaciones (...),

1.-No se observó (sic) construcción de muro alguno en el empate entre los muros de lindero de Edificio Tulipanes II P.H. y la casa No. 18. El muro de Tulipanes II supera en 090m en altura el de la casa 18, por tanto, no puede generar ninguna afectación de iluminación. 2. La construcción colindante en la casa No. 18 es un volumen de un piso que no supera la altura de 2,70m y la cual está (sic) conformado una sala de estar y un patio que tiene 5m (...).

En virtud de lo anterior, se determina en la Etapa de Investigación Preliminar, en la visita técnica realizada por el profesional del Grupo de Gestión Jurídica – Control Urbanístico, que no hay construcción de muro alguno en el empate entre los muros de lindero del edificio Tulipanes II P.H. y la casa No. 18, así como lo manifestó la peticionaria mediante radicado No. 20150120053102 en donde informa que el propietario de la casa 18 del conjunto residencial Santa Catalina ubicado en la calle 146 No. 11 – 62 que colinda con el edificio los Tulipanes P.H., inicio una obra de remodelación en dicha casa, afectado y pasando las normas correspondientes a los aislamientos posteriores y laterales que se deben tener en una construcción (...), por lo que en la visita de verificación se desestima la petición por parte de la Administradora del Edificio Tulipanes II P.H., ya que no se presenta infracción al Régimen Urbanístico y de obras, no realizaron la obra que consistía en el levantamiento de un muro en el empate entre los muros de lindero del Edificio Santa Catalina con el Edificio Tulipanes II.

Es de aclarar que el principio de economía administrativa se materializa en el presente caso adoptando la decisión de terminación y archivo de manera inmediata, ya que ello evitará ordenar pruebas adicionales que finalmente resultarían inoficiosas con independencia de su resultado sin mayores desgastes para la administración ni para el ciudadano, que aquel que resulta necesario y básico para concluir el proceso administrativo, por existir el soporte probatorio necesario e idóneo.

En mérito de lo expuesto, la Alcaldesa Local de Usaquén, en uso de sus atribuciones legales,

¹⁹ (Folio 23 y 24)

²⁰ (Folio 29)

²¹ (Folio 33)

²² (Folio 34)



Continuación Resolución Número 107 Página 7 de 7

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE No. 16800 DE 2015”


III. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Decretar la terminación de la Actuación Administrativa, radicada bajo el No. 16800 de 2015, por infracción al Régimen Urbanístico y de obras, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

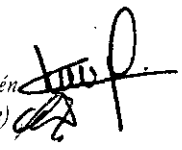
ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar el archivo de la presente Actuación Administrativa, radicada bajo el número 16800 de 2015, correspondiente a la presunta infracción urbanística en el predio ubicado en la Calle 146 No. 11 – 62 casa 18, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición ante ésta Alcaldía Local y en subsidio el de Apelación, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C, los cuales deben sustentarse y presentarse personalmente y por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal de esta decisión, o la notificación por aviso, o al vencimiento del termino de publicación si a ello hubiere lugar, de conformidad con los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARMEN YOLANDA VILLABONA
Alcaldesa Local de Usaquén (e)

Proyectó: Juan Camilo Ramírez – Abogado Contratista – Grupo de Gestión Policial y Jurídica de Usaquén
Revisó y Aprobó: Pedro Darío Álvarez Castañeda – Profesional Especializado Código 222 Grado 24 (e)
Área de Gestión Policial y Jurídica de Usaquén



En el día de hoy _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al agente del ministerio público, quien enterado del mismo firma como aparece:

El Notificado: _____