

05 NOV 2021

 RESOLUCIÓN NÚMERO 523

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA, SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 18303 DE 2016 Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES”

EL ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN

En ejercicio de las facultades legales, reglamentarias y en especial las conferidas por el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, el Decreto 411 de 2016, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes sobre la materia, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponde dentro del expediente No. 18303 de 2016.

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURIDICA
EXPEDIENTE	18303 de 2016 – RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO
PRESUNTO INFRACTOR	GEOSINTETICOS S.A.S. NIT: 830.082.829-0
DIRECCIÓN	CARRERA 7 D Bis No. 129 – 40 GARAJES 20, 53 y 77 al 110
ASUNTO	RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO

I. ANTECEDENTES

En la etapa preliminar de la presente actuación administrativa se encuentra orden de trabajo con radicado No. 20140130030443 del 11 de agosto de 2014, en la que se ordenó visita a practicar en el inmueble ubicado en la carrera 7 D Bis No. 129 – 40, a efectos de hacer inspección, vigilancia y control del régimen de obras y urbanismo, por el proceso constructivo allí llevado a cabo; por lo que, dicha orden de trabajo fue atendida por el arquitecto Sebastián Buraglia Guzmán en visita practicada el 15 de diciembre de 2014, en la cual señaló:

Se realizó visita al predio con dirección arriba descrita, el objetivo era la verificación de la licencia de construcción y documentación pertinente.

Durante la visita se evidenció obra 100 % ejecutada, en el momento no presentaron licencia de construcción debido a que ya no se encuentran la constructora trabajando en el edificio.

Se le solicitó por correo certificado la licencia de construcción y planos aprobados por la Curaduría para poder realizar la confrontación con las obras ejecutadas.” (fl.1 a 3).

Aunado a lo anterior, se encuentra a folios 4 a 19 memorial con radicado No. 20160120019872 del 17 de febrero de 2016, presentado por el abogado David Mauricio León Forero, apoderado del señor Alberto Pinzón Gelvez y la señora María Camila Amado Villaneda, propietarios del apartamento 501, garaje 63 y depósito 51 del conjunto residencial Valsesia 129 de la carrera 7 D Bis No. 129 – 40. El apoderado manifiesta como hechos que fundamentan su denuncia el incumplimiento a nivel constructivo de los garajes 20, 53 y 77 al 110, al no ajustarse estos a planos estructurales aprobados para la edificación de la copropiedad denominada Valsesia 129 ubicada en la carrera 7 D Bis No. 129 – 40.



Con ocasión a las actuaciones hasta ese momento surtidas, se profirió auto de apertura el 23 de febrero de 2016, avocando conocimiento de la actuación administrativa por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo por modificaciones realizadas por fuera de los planos estructurales aprobados para el proyecto Valsesia 129 de carrera 7 D Bis No. 129 - 40, actuación notificada al Ministerio Público el 9 de marzo de 2016, (fl.20).

Se encuentran, a folios 23 a 40, 60 a 109 y 112 a 126, los siguientes oficios: 20160120029022 del 10 de marzo de 2016, 20160120039662 del 8 de abril de 2016, 20165110135112 del 10 de octubre de 2016, 20175110033012 del 2 de marzo de 2017, 20175110040142 del 15 de marzo de 2017, 20175110048122 del 29 de marzo de 2017, 20175110063992 del 27 de abril de 2017, 20175110140112 y 20175110140122 del 1 agosto de 2017 y los radicados 20175110157362 y 20175110140122 del 25 de agosto de 2017. Todos estos memoriales presentados por el abogado David Mauricio León Forero como impulso de la queja inicial obrante entre folios 4 a 19 del expediente.

A folio 41 está el oficio allegado por la Secretaría Distrital de Hábitat, en el cual informa que ante ellos fue presentado el radicado No. 2016115545 por parte del abogado David Mauricio León Forero. A su vez informan que realizaron investigación con ocasión a la modificación de licencia de la cual denuncian los quejosos se expidió la modificación con irregularidades, por lo que señalan la Secretaría Distrital de Hábitat haber dado apertura del caso No. 1612, No. 129 - 40, actuación notificada el 9 de marzo de 2016, (fl. 20).

Se encuentra impulso radicado por la Personería Local de Usaquén a través del oficio con radicado No. 20175110116402 del 4 de julio de 2017, esto obrante entre folios 110 y 111 del plenario. Entre los folios 127 a 140 obran los oficios con radicado No. 20175110255572, 20175110155582 y 20175110255592 del 19 de diciembre de 2017, en los que el abogado David Mauricio León Forero actuando como apoderado de la señora María Paula Forero Espinosa, pone en conocimiento las presuntas afectaciones estructurales que se comenzaron a presentar en el apartamento 702 con ocasión a las humedades internas del apartamento y el desplome de los marcos de las ventanas. Además, señalan en la queja modificaciones del diseño arquitectónico al interior del apartamento 702. También indican que se presenta humedad en los parqueaderos 32, 33 y 34. Finalmente, en el expediente obra informe técnico No. 13-03-2018 rendido por el arquitecto Carlos Alberto Olarte Ávila, el cual en atención a la orden de trabajo No. 0905 con radicado 201851300151113, dispuso trasladarse al sitio de la presunta infracción el 15 de marzo de 2018, visita de la cual se realizó la siguiente descripción de lo encontrado:

4. OBSERVACIÓN

Dando cumplimiento con lo solicitado mediante radicado de la referencia, se realiza visita técnica de inspección al predio objeto de consulta observando lo siguiente:

Corresponde con un predio medianero identificado con la nomenclatura actual Carrera 7D BIS No. 129-40, matrícula inmobiliaria No. 050N20695591 - lote: 5A11 manzana: 11A Urbanización Bella Suiza.



construcción nueva 100% terminada para una edificación de siete (7) pisos con terraza (el primero no habitable) y dos (2) sótanos, para 72 unidades de vivienda no vis, con ciento quince (115) cupos de parqueo privado, dieciocho (18) cupos de parqueo para visitantes (incluidos dos (2) para discapacitados) y cuarenta y nueve (49) bicicleteeros. Sobre los parqueaderos Nos. 20,53,77 del citado predio presentan inconsistencias, referente a la reducción al acceso de los mismos con las siguientes medidas tomadas en terreno; para el Parqueadero 20 con 2,02 MTS, Parqueadero 53 con 2,04 mts y el Parqueadero 53 con 2, 21 mts, dificultando el ingreso de los vehículos al estacionarse en los mismos, se observa también alto grado de humedad en parqueaderos localizados en el sótano 2. Así mismo, se informó que existe desplome de los marcos correspondientes a las ventanas de la fachada posterior, ocasionando evidente riesgo sobre personas y vehículos que estacionan sobre el área de visitantes.

De lo anterior, se concluye que existe infracción urbana y de obras por el cambio de diseño de los parqueaderos.", (fls.192 y 193).

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

a. Fundamentos constitucionales.

El artículo 29 de la Constitución Nacional establece: "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. (...)".

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, se pronunció la Corte Constitucional en Sentencia C-892 de 2001 fundamentando la aplicación de dichos principios, de la siguiente manera:

"(...) 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 plenamente en razón de la finalidad de interés público que ellos comportan. (...)".

b. Fundamentos legales.

El Decreto Ley 1421 de 1993, "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá", teniendo en cuenta los artículos 5, 40 y en especial lo consagrado en el artículo 86 numeral 7, dispone lo siguiente:

"**ARTICULO 86. Atribuciones.** Corresponde a los alcaldes locales:

(...)

7. Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales."

05 NOV 2021



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Continuación Resolución Número 5 2 3 Página 4 de 7

Que el artículo 63 del Decreto 6014 de 2010 en concordancia con el Decreto 1469 de 2010 artículo 63, expresa que corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de urbanismo.

El artículo 2 de la Ley 810 de 2003 modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y dispuso que las infracciones urbanísticas den lugar a la aplicación de sanciones a los responsables por parte de los alcaldes municipales y distritales. Del texto legal mencionado se determina que es función del Alcalde Local, dictar los actos y ejecutar las operaciones para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los recursos naturales y el ambiente.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Del incumplimiento a nivel constructivo en los garajes 20, 53 y 77 al 110.

De lo expuesto en el acápite de los antecedentes, es importante para la administración local analizar el presente caso bajo el contenido del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011¹, el cual establece los términos y la aplicación del fenómeno jurídico de la caducidad.

Dicho articulado le concede a la administración un plazo perentorio para instruir la actuación sancionatoria y, si es del caso, aplicar las medidas conforme al tipo de infracción, lo que conlleva a determinar que existe un derecho por parte del investigado; estableciendo un término definido dentro del cual la administración podrá sancionarle, con lo cual no quedaría en situación pendiente de resolución y por demás incierta en detrimento de la aspiración y derecho de una pronta y cumplida justicia.

Respecto del momento en el cual debe comenzar a contarse el término de caducidad para la imposición de sanción por la construcción de obras en contravención al régimen urbanístico, la Sección Primera del Consejo de Estado, en providencia 3 – 6896 del 25 de abril de 2002, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade expresó: *“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. No a partir del auto de apertura de investigación”*. Posición que también ha fijado el Consejo de Justicia de Bogotá.

En el caso particular, y teniendo en cuenta la normatividad y el pronunciamiento antecitado, se tiene que la queja inicial fue puesta en conocimiento, inicialmente, el 17 de febrero de 2016 a través del radicado No. 20160120019872, en el cual dentro de los anexos aportados se

¹ “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado”.



encuentran fotos tomadas en junio de 2015, donde se observa que los garajes motivo de queja ya se encontraban completamente terminados y ocupados por los residentes del conjunto residencial Valsésia 129 de la carrera 7 D Bis No. 129 - 40, (fls.10 y 13).

Soporte de lo anterior, se encuentran el informe técnico rendido en la etapa preliminar de la actuación administrativa y obrante a folio 2 del expediente, donde el arquitecto Sebastián Buraglia Guzmán el 16 de diciembre de 2014 a través de sus observaciones indicó haber evidenciado obra 100 % terminada, y además indicó que el tiempo estimado de las obras era de 6 meses, por lo que, al hacer un análisis conjunto de la etapa preliminar y la queja que dio origen a la actuación administrativa, se concluye que la obra motivo de la presente actuación finalizó su etapa constructiva a mediados del año 2014.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta el desarrollo jurisprudencial arriba citado, en el que se indica que el término de caducidad debe contarse a partir del último acto constitutivo de la falta, donde para el presente caso el último acto constitutivo de la presunta infracción urbanística se tiene, como se señaló, desde mediados o finales del año 2014, y contados tres años a partir de este se encuentra que la caducidad debe predicarse configurada en el año 2017.

Así las cosas, de acuerdo con la información recolectada y obrante en el expediente, así como la queja inicial, concluye esta Alcaldía que a hoy han transcurrido más de 3 años, no solo desde que finalizaron las obras objeto de investigación sino también del momento en el cual se puso en conocimiento tal situación ante esta autoridad, por lo que se dará aplicación de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, aunado a que en este caso las obras que fueron objeto de la presente actuación administrativa no afectan espacio público, se debe, frente a las infracciones que presentan los garajes 20, 53 y 77 al 110 del predio ubicado en la carrera 7 D Bis No. 129 - 40, declarar la caducidad y disponer el archivo definitivo de la actuación como se indicara en la parte resolutive de la presente actuación.

De las presuntas afectaciones estructurales en el apartamento 702, parqueaderos 32, 33 y 34 y modificaciones en diseños arquitectónicos del apartamento 702.

De conformidad con los oficios con radicados No. 20175110255572, 20175110155582 y 20175110255592 del 19 de diciembre de 2017, en los que el abogado David Mauricio León Forero actuando como apoderado de la señora María Paula Forero Espinosa, propietaria del apartamento 702, pone en conocimiento de esta Alcaldía una situación nueva diferente a la que dio inicio a la actuación administrativa. En los mencionados oficios, se indican modificaciones en los diseños arquitectónicos del apartamento 702, así como afectaciones estructurales y no estructurales que presenta la misma unidad residencial y parqueaderos 32, 33 y 34.

De acuerdo a lo anterior se permite indicar este despacho, que teniendo en cuenta la fecha en que se puso en conocimiento tal situación (19 de diciembre de 2017) la norma aplicable para esa

05 NOV 2021

Continuación Resolución Número 5 2 3 Página 6 de 7

época y que a hoy rige la materia es la Ley 1801 de 2016 que a la luz de su artículo 243², entro en vigencia a partir del 30 de enero de 2017.

Por lo anterior, teniendo en cuenta el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, se desglosarán y remitirán los oficios con radicados No. 20175110255572, 20175110155582 y 20175110255592 del 19 de diciembre de 2017, así como el informe técnico obrante a folio 192, a las inspecciones de policía de la localidad de Usaquén, para que a través de estos adelante la investigación respectiva referente a las presuntas infracciones urbanísticas y perturbaciones a la posesión puestas en conocimiento.

En mérito de lo expuesto el suscrito Alcalde de la localidad de Usaquén,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la caducidad de la facultad sancionatoria de la actuación administrativa adelanta con el expediente No. 18303 de 2016, relacionada con la infracción urbanística por el incumplimiento a nivel constructivo de los garajes 20, 53 y 77 al 110 en la copropiedad ubicada en la carrera 7 D Bis No. 129 – 40, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO** del expediente No. 18303 de 2016, conforme a las consideraciones descritas en la parte motiva de esta providencia, previa desanotación en los libros radicadores y una vez en firme, envíese al archivo inactivo.

ARTÍCULO TERCERO: DESGLOSAR los folios 127 hasta el 190 correspondiente a los radicados No. 20175110255572, 20175110155582 y 20175110255592 del 19 de diciembre de 2017, así como el informe técnico obrante a folio 192 del expediente, y correr traslado de estos documentos a las Inspecciones de Policía, para que dentro de su competencia evalúen la eventual procedencia de adelantar actuación de policía por infracción al régimen urbanístico contemplado en el Título XIV de la Ley 1801 de 2016, así como las perturbaciones a la posesión normado en el artículo 77 del Capítulo I Título VII de la misma norma, por los hechos presentados en el apartamento 702 y parqueaderos 32, 33 y 34 de carrera 7 D Bis No. 129 – 40.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión al Ministerio Público, así como a las demás personas jurídicamente interesadas en esta actuación de conformidad con los artículos 56 o 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo– Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra esta resolución procede recurso de reposición ante la Alcaldía Local de Usaquén y el de apelación ante la Dirección para la Gestión Administrativa Especial de Policía, dentro de los diez (10) días siguientes a la respectiva notificación personal o a la

² “Vigencia. La presente ley regirá seis (6) meses después de su promulgación.”

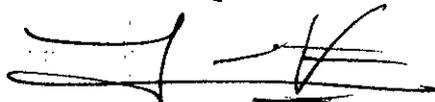
05 NOV 2021

Continuación Resolución Número

523

Página 7 de 7

notificación por aviso, según el caso, en los términos que establecen los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES**

Alcalde Local de Usaquén

Proyectó: Miguel Fabián Osorio Martínez- Abogado Contratista- Área de Gestión Policial y Jurídica

Revisó: Diana Carolina Castañeda - Área de Gestión Policial y Jurídica

Revisó y Aprobó: Melquisedec Bernal Peña - Profesional Especializado Código 222 Grado 24

Revisó y Aprobó: Wilson Alexis Martín Cruz- Asesor Despacho

Olsewal

NOTIFICACIÓN: HOY _____, se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al agente del ministerio público, quien enterado (a) del mismo firma como aparece:

Agente del Ministerio Público Local _____

NOTIFICACIÓN: HOY _____, se notificó el contenido del proveído inmediatamente anterior quien enterado (a) firma como aparece:

El Administrado: _____

