

RESOLUCIÓN NÚMERO **612** **22 DIC 2021**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 21303 DE 2017 Y SIACTUA 21303”**

**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. 21303 de 2017 y SIACTUA 21303.

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA
EXPEDIENTE	21303 de 2016 RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO
PRESUNTO INFRACTOR	MANUEL FERNANDO VÁSQUEZ GONZÁLEZ
DIRECCIÓN	CARRERA 12 No. 142 - 07 CASA 8
ASUNTO	RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO

**I. ANTECEDENTES**

Se encuentra de folio 1 al 12, memoriales con radicados No. 20160120075832 del 16 de junio de 2016 y 20175110008402 del 19 de enero de 2017, presentados por las señoras Alicia Polanía y Magda Alejandra Bernal, quienes solicita se realice inspección, vigilancia y control a las obras que se venían adelantando en la Carrera 12 No. 142 - 07.

Por lo anterior, a folio 13 esta autoridad local emitió auto No. 133 del 3 de marzo de 2017 de averiguación preliminar y ordenó la práctica de pruebas, entre ellas la de realizar visita técnica por parte de profesional arquitecto o ingeniero adscrito a la Alcaldía de Usaquén.

Atendiendo lo ordenado en el auto, se expidió la orden de trabajo No. 0174 de 2017 mediante memorando No. 20175130004643 del 11 de abril de 2017 dirigida al arquitecto German Isidro Quintana Rodríguez, quien se trasladó al sitio de la presunta infracción el 20 de abril de 2017, observando lo siguiente:

*“Dando cumplimiento a la OT 0174 de 2017, se adelanta visita técnica en dos ocasiones: la primera el día 19 y la segunda el día 20 de abril de 2017, en el predio localizado en la carrera 12 No. 142-07, con el objeto de establecer si las obra en desarrollo cuentan con la respectiva licencia de construcción (L.C.); establecer si exist. infracción urbanística. Se identifica el inmueble compuesto por una edificación cubierta de dos plantas, con cerramiento en el área de aceras y teniendo en cuenta que no hubo respuesta al llamado a la junta en las dos oportunidades en que se realizó la visita, no se observa que se esté adelantando obras; así mismo no se observa modificación alguna en su geometría y niveles, las cuales conservan su diseño original de acuerdo al perfil; entorno de las construcciones adyacentes.*

*(...) TIPO DE INFRACCIÓN: NINGUNA (L.C.); (fls.14 y 15).*

Teniendo en cuenta lo anterior, el 11 de junio de 2017 se practicó nueva visita técnica, esta vez por parte del arquitecto Andrés Rincón, quien realizó las siguientes observaciones:

“(...) 1. Se observa en área de antejardín principal sobre la carrera 12, obras recientes de cambios del acabado en pisos, dejando la entrada al estacionamiento en zona dura, con losas, bordillos y cintas en concreto. Las demás áreas del antejardín lateral costado sur sobre la calle 142 mantienen sus áreas verdes.

2. La persona que atiende la visita, nos muestra en el interior de la edificación, las recientes obras de adecuación en áreas de la cocina y patio de ropas. En donde no modifico, ni intervino la estructura de la edificación, ya que nos indica que fue solo cambios de acabados y muebles para estas áreas. Dentro de este primer piso y escaleras del segundo piso aparentemente conservan su diseño original y no se evidencian mayores obras.

3. Continuando (sic) con la verificación e inspección se observa en el área del patio posterior: (áreas privadas de uso común de la agrupación de las viviendas en propiedad horizontal) la fachada posterior de la vivienda, sobre esta área fue modificada, ya que se realizaron cambios de elementos de acabados arquitectónicos, como lo fue las puertas (sic), las ventanas (sic), el sendero peatonal y una pequeña cubierta en acceso de la sala al patio, ya que es notable la modificación por cambios en los colores y el material, modificando (sic) el diseño original de las fachadas con relación a las demás fachadas de las viviendas contiguas.

4. Los documentos requeridos de la licencia de construcción o permisos de modificación de fachadas no fueron aportados, por no contar ni haber realizado este trámite pertinente para sus obras en la modalidad de adecuación o modificación.

Las áreas que se evidencian como infracción urbanística se definen en los metros cuadrados correspondientes a la fachada, ya que no se pudo estimar con detalle, las demás obras interiores por desconocimiento y la no presentación de los diseños originales de esta propiedad. El área total del terreno es de 161 M2, con un área cubierta de 80 M2, y un área de construcción 140 M2. La fachada posterior objeto de la modificación tiene un área intervenida de 2,20 M2 por 2,40 M2 y cubierta de 1,00 X 3,00 M2. Se relaciona registro fotográfico.

#### CONCLUSIONES:

ÁREA EN CONTRA INFRACCIÓN (M2): 5,00 M2 (...)

TIPO DE INFRACCIÓN: SE REALIZARON OBRAS DE MODIFICACIÓN EN EL DISEÑO ORIGINAL DE LA FACHADA POSTERIOR SIN CONTAR CON LA RESPECTIVA LICENCIA.

OCCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO: NO (...)", (fls.27 al 30).

En el expediente, a folio a 18 se encuentra oficio No. 20175130420411 del 7 de julio de 2017, por medio del cual se cita a diligencia de exposición de motivos al propietario y/o responsable de la obra del inmueble objeto de la actuación administrativa; diligencia a la que asistió el 5 de abril de 2018 el señor Manuel Fernando Vásquez González, a quien se le puso de presente las visitas técnicas practicadas hasta ese momento en la actuación y se le preguntó sobre las obras motivo de queja, a lo que manifestó:

“(...) **PRGUNTADO:** Sírvase manifestar al Despacho, si es del caso, qué tipo de obras se adelantaron en la dirección anotada. **CONTESTÓ:** A mediados del 2016 cuando tomé posesión de la casa tuve que adelantar obras de mantenimiento, las cuales en ninguna manera afectaron la volumetría, zonas comunes o estructuras básicas de la vivienda, y consistieron en labores de pintura, cambio de pisos, cambio de ventanas y puertas que estaban podridas y la remodelación de la cocina. En esa oportunidad previo a la realización de esas obras consulte en la curaduría No. 1 y me explicaron que para ese tipo de obras como son de reparaciones locativas y mantenimiento, no es necesario adelantar licencia de construcción, aspecto este que fue verificado en la visita técnica practicada el 20 de abril de 2017 por el arquitecto German Quintana Rodríguez, como consta en el expediente (folio 14). **PREGUNTADO:** Sírvase indicar al Despacho qué tiene que manifestar respecto del informe técnico No. 054-1-2017, de fecha 11 de julio de

2017, rendido por el profesional de apoyo del Grupo Normativo y Jurídico de la Alcaldía Local de Usaquén.

**CONTESTÓ:** Como lo manifesté en su oportunidad no se tramita licencia de construcción ya que no requería de la misma, pues se trató de reparaciones localivas, en cuanto al piso duro a que se refiere el informe corresponde a la entrada del garaje la cual estaba en tierra, con las consiguientes inundaciones e incomodidades para el acceso; en cuanto al cambio de la ventana y la puerta en la fachada posterior estaban podridas, la diferencia básica que existe es el tono de la pintura de la pintura, pero se aclara que están hechas en madera como se hizo el conjunto originalmente (ningún metal ni plástico ni aluminio), más sin embargo resulta difícil homologar las fachadas posteriores dado que como le anexo en las siguientes fotos las fachadas posteriores son diferentes y a gusto del consumidor (anexo fotos casa No. 7, con piso duro en área común, casa No. 9 con piso duro en área común), solo para citar dos casos que son los más cercanos a la vivienda (adjunto plano de zonas comunes) privadas de la Agrupación de Vivienda San Jerónimo), aspectos todos estos que fueran explicados al arquitecto quien realizó la visita técnica sin encontrar cambio alguno en la estructura o volumetría de la casa. (...)

Finalmente, a folios 46 obra informe técnico rendido por el arquitecto Andrés Rincón, de visita practicada el 16 de junio de 2017 al inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 124 - 44, el cual no corresponde a la actuación administrativa con expediente No. 24303 de 2017; por la fecha del informe indicado se procederá a ordenar su desglose y envío a las inspecciones de policía de Usaquén, pues la norma aplicable para esa época, y que a hoy rige la materia, es la Ley 1801 de 2016 que a la luz de su artículo 243<sup>1</sup>, y en consecuencia que dicha autoridad policiva evalúe la pertinencia de adelantar investigación por las observaciones señaladas en el informe.

## 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<sup>2</sup> 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 precisamente en razón de la dualidad de interés público que ellos comportan. (...)".

### b. Fundamentos legales.

<sup>1</sup> "Vigencia. La presente ley regirá seis (6) meses después de su promulgación."

22 DIC 2021



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Continuación Resolución Número 612 Página 4 de 6

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. Attribuciones. 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."*

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

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 2011<sup>2</sup>, 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

<sup>2</sup> Véase el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece la caducidad de las administrativas por omisión de sanciones cuando a los tres (3) meses siguientes a la denuncia o a la denuncia de oficio para la ejecución de un acto administrativo no se emite una resolución que ponga fin al proceso de investigación respectiva.



prevista 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 antecitada, se tiene que la queja inicial fue puesta en conocimiento a través del oficio con radicado No. 20160120075832 del 16 de junio de 2016, (fl.1).

Posteriormente, esta Alcaldía Local de Usaquén, a efectos de esclarecer los hechos de presunta infracción y la identidad del presunto infractor, expidió varias órdenes de trabajo especialmente el informe técnico rendido con ocasión a la visita del 11 de julio de 2017 realizada por el arquitecto Andrés Rincón, donde de acuerdo a lo observado y el registro fotográfico allegado en el informe, es claro para este despacho que los 5 metros cuadrados de infracción por modificación de fachada sin contar con licencia en la Carrera 12 No. 142 - 07 Casa 8, se encontraban finalizadas para el momento de la visita.

Adicionalmente, se tiene lo declarado por el propietario del inmueble, pues este señaló en la diligencia de exposición de motivos del 5 de abril de 2018, que las reparaciones locativas y cambios en la fachada se adelantaron desde mediados de 2016, y de acuerdo a la primera visita técnica del 20 de abril de 2017 practicada por el arquitecto German Quintana, se observó por parte del profesional, que no se estaban ejecutando obras, es decir que las modificaciones realizadas la interior y en la fachada del inmueble finalizaron a inicios del año 2017.

De lo anterior infiere esta autoridad que, frente al área señalada como infracción en el informe técnico obrante a folios 27 al 30, sin que se tenga certeza de la vetustez de dichas obras, pero partiendo del hecho que para la fecha en que se practicó la visita técnica no se estaban llevando a cabo obras, se tiene que a hoy desde el momento en que esta Alcaldía verificó las infracciones, han transcurrido más de 3 años, de acuerdo con la documentación que reposa en la actuación administrativa.

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 desde que finalizaron las obras objeto de investigación, 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 los 5 metros cuadrados señalados como infracción respecto a la modificación de fachada sin contar con licencia, declarar la caducidad y disponer el archivo definitivo de la actuación como se indicara en la parte resolutive de la presente actuación.

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

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la caducidad de la facultad sancionatoria dentro de la actuación administrativa adelantada con el expediente No. 21303 de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

22 DIC 2021



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Continuación Resolución Número 612 Página 6 de 6

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer el ARCHIVO del expediente No. 21303 de 2017, 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:** 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 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

Proyecto: Miguel Fabian Osorio Martínez - Abogado Contratista - Área de Gestión Policial y Jurídica  
Revisó: Diana Carolina Castañeda - Área de Gestión Policial y Jurídica  
Revisó y Aprobó: Melquisedec Bertrán Peña - Profesional Especializado Código 222 Grado 24  
Revisó y Aprobó: Wilson Alexis Martín Cruz - Asesor Despacho

**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: \_\_\_\_\_

