

22 DIC 2021

RESOLUCIÓN NÚMERO **650**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN Y ARCHIVO DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA RADICADA BAJO EL EXPEDIENTE No. 5348 DE 2009- SI ACTUA 2483 -RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO”

EL ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 01 de 1984, el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Acuerdo 079 de 2003, y demás normas concordantes sobre la materia, se pronuncia frente a los hechos de la Actuación Administrativa No. 5348 de 2009 - SI ACTUA 2483, teniendo en cuenta los siguientes:

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA
EXPEDIENTE	5348 de 2009 - SI ACTUA 2483 RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO
PRESUNTO INFRACTOR	PROPIETARIOS, POSEEDORES, OCUPANTES
DIRECCIÓN	CALLE 125 No. 21 A - 61
ASUNTO	RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO

ANTECEDENTES

Obra en el expediente queja bajo radicado No. 2009-012-010131-2 del 11 de septiembre de 2009 presentada por el señor Fernando Aguirre Cardona, en representación de la administración Edificio Santa Bárbara Plaza, mediante la cual pone en conocimiento la presunta infracción urbanística en la calle 125 No. 21 A - 61 (señalando que: "(...) se está realizando una construcción en el antejardín; que al parecer se trata de locales comerciales. Entendemos que en el sector; por el diseño urbanístico de los antejardines son espacio público; no se puede realizar construcción alguna".) (1.1).

Asimismo, obra en el expediente petición bajo radicado No. 2009-012-011103-2 del 7 de octubre de 2009, en el que el señor Fernando Aguirre Cardona indicó: "Nosotros solicitamos a la autoridad la petición sobre el predio ubicado en la Calle 125 No. 21 A - 61, Santa Bárbara, allí se viene realizando una construcción en el antejardín; al parecer se trata de locales comerciales. Entendemos que en el sector; por el diseño urbanístico los antejardines son espacio público; no se puede realizar construcción alguna (...)" (1.3).

El 9 de octubre de 2009 el arquitecto Fabio Ayala Santamaría practicó visita técnica al inmueble ubicado en la dirección Calle 125 No. 21 A - 61 señalando en sus observaciones que:

"SE VERIFICÓ QUE SE TRATA DE UN CONJUNTO DE CASAS DE 2 PISOS Y ATTILLO, QUE PRESENTA POR ORIGEN ILICITO SU CERRAMIENTO CON REJILLA Y SETOS EN ZONA DE ANTEJARDÍN. EL CUAL SE OBSERVA QUE SOBRESALE HACIA EL JARDÍN EN COMPARACION CON EL PARRAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS.

AL MOMENTO DE LA VISITA SE CONSTATÓ QUE EN LA ZONA DEL ANTEJARDÍN SE HA INSTALADO UNA ESTRUCTURA METALICA, SE HA INSTALADO MUROS LATERALES EN BLOQUE Y SE HA INSTALADO CIELOROISO EN DRY WALL Y TEJA DE CUBIERTA. AL PARECER ADECUANDO LOS ESPACIOS RESULTANTES PARA DESTINARLOS A OFICINAS O LOCALS COMERCIALES EN UN AREA APROXIMADA DE 51.00 M2.

EL MOMENTO DE LA VISITA NO ES PRESENTADA LA LICENCIA ORIGINAL



X

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y LAS OBRAS REALIZADAS DE ANTEJARDIN SE CONSIDERAN COMO INFRACCION URBANISTICA". (fl. 2).

Igualmente, obra a folio 6 diligencia de sellamiento de construcción de obras del 16 de octubre de 2009 al inmueble ubicado en la Calle 125 No. 21 A -61, debido a construcción consistente en ocupación cerramiento, ampliación y adecuación de zona de antejardín.

Así las cosas, la Alcaldía Local de Usaquén profirió auto del 11 de noviembre de 2009, por medio del cual se dio inicio formal a la actuación administrativa a través de la apertura de averiguación preliminar por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo, del predio ubicado en la dirección Calle 125 No. 21 A - 61, (fl. 10).

Posteriormente, se llevó a cabo diligencia de exposición de motivos rendida por parte del señor Kachouyan Fini Saeed identificado con cédula de ciudadanía No. 99.190.04 de Bogotá, quien se presentó en calidad de esposo de la propietaria del inmueble ubicado en la calle 125 No. 21 A - 61 quien manifestó que: "Nosotros somos propietarios nuevos de ese inmueble cuando llegamos existían unas obras, y el conjunto tiene cinco casas que son de diferentes dueños y esas obras están en zonas comunes. Incluso nos han tapado las rentas de nuestra vivienda del primer piso que nosotros somos propietarios." (fl. 15)

A folios 17 al 19 obra Auto de Trámite del 16 de junio de 2014 en el cual se dispone: "PRIMERO. - Realícese visita al inmueble ubicado en la Calle 125 No. 21 A - 61 de esta ciudad, a fin de establecer si existe ocupación y/o ampliación de la zona de antejardín y de ser así determinar el área de infracción. SEGUNDO. Una vez practicada la visita, représese el expediente de manera inmediata al Despacho para adoptar decisión que corresponda".

Además, se observa dentro del expediente Auto Decretando la Practica de Pruebas, con radicado 20150130036663, del 30 de julio de 2015 en el cual ordena:

1. Oficiar a la señora GLADYS MILLEN A GOMEZ PERGUIS, en su calidad de propietaria de las obras adelantadas en el inmueble ubicado en la Calle 125 No. 21 A - 61, Apto 101, de esta ciudad a fin de que informe si se restituyó el área de antejardín de dicho inmueble, tal como se acordó en diligencia del 21 de Diciembre de 2009.

2. Requerir al Representante Legal de la Inmobiliaria Puylo 94, a fin que aporte los documentos que soporten las obras adelantadas en dicho inmueble, en especial los planos y Licencia de Construcción.

3. Ordenar al profesional del Grupo de Gestión Jurídica- Asesoría Jurídica - se sirva practicar nueva visita al inmueble ubicado en la Calle 125 No. 21 A - 61, de esta ciudad, la cual debe realizarse entre los días diez (10) al catorce (14) de agosto de la presente vigencia, con el fin de establecer si las obras que adelantan en el inmueble en la Calle 125 No. 21 A - 61, cuentan con los planos y Licencia de construcción." (fl. 20).

Finalmente, se observa a folios 30 al 37 visita técnica realizada el 12 de octubre de 2021 al predio ubicado en la Calle 125 No. 21 A - 61, por parte de la arquitecta Karina Díaz Mora mediante informe técnico No. 017-2021, estableció lo siguiente:

"Se atiende a la solicitud, verificación de presunta infracción urbanística en la dirección Cl 125 21 A, 61. Se realiza visita de verificación de documentos para identificar a los propietarios. Con el fin de establecer lo siguiente:

- 1. Verificar obras ejecutadas. El área de Antejardín se manejó conforme esta en los planos, no se evidencia infracción Urbanística. El aislamiento es de 5mts, tal y como se diseño en los planos.

22 DIC 2021

2. Si las obras se encuentran terminadas.

Proyecto en construcción.

3. Establecer Vencimientos de las obras:

Un (1) mes, según Director Obra. Pero Claramente se ve que no se a entregado el edificio.

4. Dar a conocer si se presenta a Vespacio público.

No, el manejo que se led ido a los antejardines, son los aprobados bajo Licencia. No se evidencia infracción.

5. Eventual infracción, se encuentra en área legalizable.

No existe infracción, y el antejardín se encuentra en la zona delimitada por el lote que configura el proyecto.

NO SE EVIDENCIA INFRACCION (fls. 32 al 37).

NORMATIVIDAD APLICABLE

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, 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 ciertos límites 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. (...)"

b. Fundamentos legales.

Este despacho es competente para conocer y pronunciarse dentro del expediente bajo estudio, por cuanto así lo permite las facultades previstas en los números 1 y 9 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, así:

"ARTICULO 86. ATRIBUCIONES. Corresponde a los alcaldes locales:"

"1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas nacionales aplicables, los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales. (...)"

"9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y, ante quién (...)"

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.

Así mismo, 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.

Por otro lado, el presente acto se basará jurídicamente en lo previsto en el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011, por cuanto esta actuación administrativa se inició en fecha posterior al 2 de julio de 2012, cuando entró en vigencia esta ley.

El artículo 47 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece:

"(...) 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 motivos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Con base en las averiguaciones preliminares, a parte 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 investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes (...)"

Vistos los marcos normativos, el presente asunto se resolverá de la siguiente manera;

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De las presuntas infracciones al régimen urbanístico y de obras.

Teniendo en cuenta las etapas surtidas dentro de la actuación administrativa No. 5348 de 2009, y especialmente el informe técnico 017 – 2021 rendido por la arquitecta Ana Karina Lora donde señaló que: **"NO EXISTE INFRACCION"**, y además indicó *"el manejo que se le dio a los antejardines son los aprobados bajo licencia construcción"* (fl.32). Igualmente, se evidencia por medio del registro fotográfico que es una obra totalmente nueva y diferente a las obras por las que se inició la presente actuación. Así las cosas, es claro para este Despacho que los fundamentos de hecho que dieron origen a la actuación administrativa desaparecieron.

22 DIC 2021

Por lo anterior y en observancia de los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones administrativas, establecidos en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, este despacho no encuentra fundamento fáctico ni jurídico para continuar con la presente investigación administrativa, por lo que es procedente dar por terminada la actuación y ordenar el archivo del expediente

En razón y mérito de lo expuesto el suscrito Alcalde de la localidad de Usaquén.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Disponer el ARCHIVO del expediente 5348 de 2009 – SI ACTUA#2483, relacionado con la presunta infracción urbanística del predio ubicado en la Calle 125 No. 21 A 61, 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 2: 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 3: 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

Proyectó: Jorge Enrique Jiménez – 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

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 _____

