

22 DIC 2021

RESOLUCIÓN NÚMERO

659

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 6374 DE 2014 – SI ACTUA 15372”

EL ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN

En ejercicio de las facultades legales, reglamentarias y en especial las conferidas por el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, Acuerdo 079 de 2003, artículo 5 Decreto 411 de 2016 y artículo 5 y 6 del Acuerdo 735 de 2019.

ANTECEDENTES

La presente actuación administrativa se inició con base a solicitud de realizar actuación administrativa por infracción al régimen de obras y urbanismo oficio con radicado No. 2014 012 005189 2 del 23 de abril de 2014, por parte de la señora Aurora Milena Morales Moreno como apoderada del Edificio Jorge Barón TV Torre B PII, donde señala en sus peticiones lo siguiente:

PETICIONES

Que se inicie actuación administrativa por infracción al régimen de obras y urbanismo en contra del señor RICARDO LEON GOMEZ GOMEZ, conforme a lo expresado dentro del presente escrito.

Que se le exija al señor RICARDO LEON GOMEZ GOMEZ, que aporte la LICENCIA DE CONSTRUCCION, a través de la cual se le permitió ejecutar las obras que realizó en el predio distinguido con nomenclatura Calle 124 N° 15-84 y que pretende consumir en la plaza bajo cual se encuentran los parqueaderos del EDIFICIO JORGE BARON TV TORRE B, identificado con la nomenclatura Carrera 5 No 124-17.

Que se requiera al señor RICARDO LEON GOMEZ GOMEZ, para que allegue los soportes necesarios a través de los cuales indique exactamente la obra que pretende realizar en la plaza de EDIFICIO JORGE BARON TV TORRE B PII.

Que el señor RICARDO LEON GOMEZ GOMEZ, aporte los planos y documentos debidamente certificados por los profesionales indicados que garanticen que dicha obra no afectará la estabilidad de dicha plaza; por ende a la copropiedad del EDIFICIO JORGE BARON TV TORRE B; y demás documentos que ustedes como expertos consideren pertinentes.

PETICION ESPECIAL

Que se profiera una MEDIDA PREVENTIVA a través de la cual NO SE PERMITA que el señor RICARDO LEON GOMEZ GOMEZ, ejecute obra alguna relacionada con la construcción remediada del EDIFICIO JORGE BARON TV TORRE B PII, en la que indica que se LE PERMITA LA CONSTRUCCION EN EL SUBSUELO DE UNA PEQUEÑA OBRA CIVIL PARA LA INSTALACION DE UN ASCENSOR, EN EL PREDIO DE SU PROPIEDAD, QUE SEGUN EL OCUPARÁ UN ÁREA DE 3,56 M2.

Lo anterior en atención a los hechos acaecidos con anterioridad y narrados en el acápite de FUNDAMENTOS FACTICOS, en los se relata que el señor intenta abrir unos arjicos en la plaza (BIEN COMÚN) de los parqueaderos del EDIFICIO JORGE BARON TV TORRE B PII, para realizar dicha obra, sin tener la autorización de la Asamblea General de Copropietarios.

La solicitud de esta medida preventiva, esta encaminada a proteger los Derechos e intereses de los copropietarios que

22 DIC 2021



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

659

Continuación Resolución Número 659 Página 2 de 6

conforman el EDIFICIO JORGE BARÓN T. TORRE B PH, toda vez que no cuentan con otro medio de protección en caso que el señor RICARDO LEÓN GÓMEZ GÓMEZ, insista en ejecutar dicha obra sin el lleno de los requisitos exigidos por ley. (fls. 8, 9).

Asimismo, se anexó a la petición, escrito de la señora Evelyn Porras Bautista dirigido a la señora Maria Isabel Cardozo Cuellar Administradora y Representante Legal del Edificio Jorge Barón T.V en el cual en manifestó lo siguiente:

1. Mediante Escritura Pública No. 2176 del 10 de noviembre de 1986, protocolizada en la Notaría 37 del Círculo de Bogotá, la sociedad INVERSIONES MIL LÍD.A., vendió a favor de la sociedad CONSTRUCTOR IGIN LÍD.A. el inmueble ubicado en la Calle 124 No. 15 - 84 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. (Lote No. 20 de la Manzana "Y" de la Urbanización Santa Bárbara), reservándose el derecho de dominio y posesión sobre subsuelo del inmueble.
2. En dicha Escritura Pública se constituyó de igual forma servidumbre de construcción a favor del propietario del subsuelo, la cual en el artículo 21 dice: "(...) constituye una servidumbre de construcción sobre el subsuelo que se reserva, servidumbre esta que tiene por objeto permitirle a la sociedad compradora CONSTRUCTOR IGIN LÍD.A. la construcción en el subsuelo de los aimientos, columnas, ductos, tuberías y demás disposiciones técnicas necesarias para que dicha sociedad pueda levantar una edificación en el suelo y sobresuelo que se transfiera por medio de la presunta escritura pública".
3. Mediante Escritura Pública No. 2745 del 16 de diciembre de 1986, de la Notaría 37 del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad INVERSIONES MIL LÍD.A., englobó el terreno consistente en el subsuelo del Lote No. 20 de la manzana "Y" de la Urbanización Santa Bárbara, con todas sus anexidades, usos, costumbres, y servidumbres, junto con el predio integrado por los Lotes 21 y 19 de la Manzana "Y" de la Urbanización Santa Bárbara, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres.
4. Sobre el predio englobado, construyó el Edificio Jorge Barón T. Torre B, comprende todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres.
5. A la fecha no ha sido cancelada la servidumbre que pesa sobre el subsuelo del Lote 20 de la manzana "Y" de la Urbanización Santa Bárbara.
6. El suscrito requiere de forma urgente se permita la construcción en el subsuelo de una pequeña obra civil para la instalación de un ascensor en el predio de mi propiedad, que ocupará un área de 3,56 M², contenida dentro de los siguientes linderos generales, de conformidad con plano anexo:
POR EL SUR, en distancia de 2,25 metros, colindando con su subsuelo de la calle 124;
POR EL ORIENTE, en distancia de 1,60 metros colindando con el parqueadero
POR EL NORTE, en distancia de 2,25 metros, con un área útil del parqueadero 46 del Edificio.
POR EL OCCIDENTE, en distancia de 1,60, colindando con el parqueadero 47.
7. Dicha obra será realizada en el subsuelo en el área útil del parqueadero 46 del Edificio.
8. Es de precisar que con la construcción de la obra civil, no se afectarán unidades adicionales del Edificio, por cuanto, el mismo se encuentra en Lotes 19 y 21, ajenos al sitio donde se proyecta la construcción señalada.
9. De igual forma el suscrito se compromete a cancelar todos los eventuales perjuicios en los q se pueda incurrir con la obra civil antes mencionada.
10. Es de señalar que la construcción de dicha obra civil es de vital importancia para el proyecto que actualmente se está construyendo en el suelo y sobresuelo del Lote 20 de la Manzana "Y" de la urbanización Santa



Barón et. Conociéndose numerosos perjuicios derivados de la imposibilidad de ejercer el derecho de servidumbre a construir en una finca de barón.

igualmente, por parte de la peticionaria se anexó el acuerdo privado, los certificados de libertad y tradición, además de la escritura pública de la propiedad. (fls.20 al 99).

A folio 101 se observa poder especial amplio y suficiente otorgado por la señora Maria Isabel Cardozo Cuellar administradora y Representante Legal del Edificio Jorge Baron TX, a la doctora Aurora Milena Morales Moreno.

En informe técnico No. 482 del 29 de septiembre de 2014, rendido por el arquitecto Sebastián Buraglia Guzmán, se mencionaron las siguientes observaciones:

"DURANTE LA VISITA SE EVIDENCIO OBRA EN EJECUCION, EN ETAPA DE ACABADOS FINALES. EL PROPIETARIO NO PRESENTO LA DOCUMENTACION REQUERIDA COMO LICENCIA DE CONSTRUCCION PLANOS Y PLAN, SEGUN EL SE SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCION EN EL MOMENTO QUE SE ENCONTRABA VIGENTE EL POT DECRETO 361 DE 2013. PERO HASTA EL MOMENTO NO HA SIDO APROBADO LICENCIA.

LA OBRA CORRESPONDE A LA IMPLANTACION, MODIFICACION Y ADECUACION DEL INMUEBLE EN ESTUDIO DE LA SIGUIENTE FORMA:

IMPLANTACION: SE INCREMENTO EL AREA CONSTRUIDA ADICIONANDO UN PISO. AREA 1.485 MT2 (APROX. LEGALIZABLE SIEMPRE Y CUANDO LA ACTUACION NO SEAN SERVICIOS TURISTICOS).

MODIFICACION: SE CAMBIO EL DISEÑO ARQUITECTONICO DEL INMUEBLE EXISTENTE, Y SE ADECUO EL ESPACIO PARA EL FUTURO FUNCIONAMIENTO DE UN HOTEL. AREA 1.485 MT2 (APROX. LEGALIZABLE SIEMPRE Y CUANDO LA ACTUACION NO SEAN SERVICIOS TURISTICOS).

ADECUACION: SEGUN LO OBSERVADO EN EL SITIO Y TENIENDO EN CUENTA HASTA EL MOMENTO EL EDIFICIO NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO, SE PUDO OBSERVAR QUE DE ACUERDO AL DISEÑO INTERIOR EL EDIFICIO ESTA DESTINADO A UN HOTEL, CUANDO INTERIORMENTE FUNCIONABA COMO OFICINAS.

EL PREDIO ESTA UBICADO DENTRO DE LA UPZ SANTA BÉRIBARA, SECTOR 2, SUBSECTOR 1 EN EL CUAL EL USO DE SERVICIOS TURISTICOS NO ES PERMITIDO EN EL PREDIO EN ESTUDIO.

A ESTE PREDIO Y A SE LE HA UBICADO UN PLANO CON R.DIC. NO. 2014013001713, OT. NO. 282, DEL 5 DE JUNIO DEL PRESENTE AÑO. (fl.105).

Así las cosas, la Alcaldía Local de Usaquén profirió auto el 6 de octubre de 2014, mediante el cual se dio inicio formal a la actuación administrativa, por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo por parte del propietario y/o responsable de obras en el inmueble ubicado en la Calle 124 No. 15 - 81. (fl. 106).

En visita técnica realizada el 23 de julio de 2015 por la ingeniera civil Dora Alix Ceballos en el inmueble ubicado en la Calle 124 No. 15 - 81 Edificio Jorge Baron Torre B, manifestó en su informe técnico lo siguiente:

"TENIENDO LA SOLICITUD DE LA REFERENCIA SE INFORMA QUE SE REALIZO VISITA A LA AV. CARRERA 15 No. 12417 EDIFICIO JORGE BARON TORRE B.

22 DIC 2021



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

659

Continuación Resolución Número 6159 Página 4 de 6

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: SE APRECIÓ EL EDIFICIO JORGE BARÓN TORRE B. LA VISITA ES ATENDIDA POR PERSONAL DE VIGILANCIA QUE MANIFIESTA QUE LA ADMINISTRADORA MARILEIS IBEL CARDOZO NO SE ENCUENTRA EN EL MOMENTO.

OBSERVACION: NO ES POSIBLE INGRESAR AL PREDIO, DEBIDO A QUE NO SE ENCUENTRA PERSONAL QUE ATENDA LA VISITA Y SUMINISTRE INFORMACIÓN", (fl. 114).

Asimismo, esta Alcaldía Local expidió Auto Decretando Pruebas con radicado No. 20160130011283 del 14 de abril del 2016, con el fin de tener mayores elementos de juicio dentro de la actuación administrativa ordenando lo siguiente:

PRIMERO: - La práctica de las siguientes pruebas de oficio:

1. Oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos Sede Norte, para que allegue con destino a las presentes diligencias certificado de libertad y tradición del predio ubicado en la Calle 124 No. 15 81.
2. Requerir a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que se comuniquen a esta Autoridad Local, si se ha expedido alguna Licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades para el inmueble ubicado en la Calle 124 No. 15 81 (sin más datos), para en un término preclusivo y perentorio de 10, días alleguen dicha información con todos los soportes que se tengan al respecto.
3. Oficiar a la Secretaría Distrital de Planeación para que expida concepto técnico del inmueble ubicado en la calle 124 No. 15 81, en el sentido de establecer e indicar las condiciones normativas del mismo.
4. 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, con el fin de que se realice una visita de verificación al predio del inmueble ubicado en la calle 124 No. 15-84, e informar el estado actual del mismo.

SEGUNDO: Comuníquese la presente decisión a los sujetos procesales y terceros afectados por la presunta infracción al régimen urbanístico y de obras establecidos en las leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y demás normas concordantes, para que conforme lo señala la ley, puedan hacer uso y ejercicio del principio del debido proceso y la que este conlleva establecido en el artículo 29 de la Carta Política.

TERCERO: Advertir contra la presente decisión no procede recurso alguno"

Así las cosas, dentro de la actuación administrativa reposa concepto de edificabilidad por parte de la Secretaría Distrital de Planeación con radicado No. 2016-012-005589-2 del 11 de mayo de 2016, igualmente se evidencia oficio con radicado No. 2016-012-005592-2 del 11 de mayo de 2016 por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos donde anexa copia de Certificado de Libertad y Tradición, (fls.130 al 133). De la misma manera, en el plenario se encuentra informe por parte del curador Urbano No. 2 el cual señaló, "(...) NO SE HA RADICADO NINGUNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y/O CONSTRUCCION, POR CONSIGUIENTE, NO SE HA EXPEDIDO LICENCIA ALGUNAS DE EFECTOS, para el predio objeto de la consulta", (fl.134), la Curaduría Urbana No. 5 manifestó lo siguiente, "(...) con la dirección relacionada por usted no se encontró registro de que se haya presentado ni este en curso solicitud de licencia respecto a dicho predio", (fl.135). Como también la Curaduría Urbana No. 1 señaló lo siguiente "(...) se halló que NO EXISTE ningún trámite presentado ante el suscrito, periodo del 21 de octubre de 2011 hasta el 11 de mayo de 2016", (fl.136).

CONSIDERANDO

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, el cual establece los términos y la aplicación del fenómeno jurídico de la caducidad.

Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad



que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado...

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.

Ahora bien, al momento de la visita técnica realizada por el arquitecto Sebastian Buraglia Guzman quien señaló las siguientes observaciones: "(...) DURANTE LA VISITA SE EVIDENCIO OBRAS EN EJECUCION, EN ETAPAS DE ACABADOS FINALES" (fl.105), hecho el cual corrobora por medio de registro fotográfico. Así las cosas, este Despacho puede concluir que la construcción se encontraba en obra blanca, siendo el último hecho generador de la infracción urbanística el 29 de septiembre de 2014 respecto al inmueble ubicado en la Calle 124 No. 15 - 84. Lo que permite inferir, que desde dicho tiempo a hoy ya han transcurrido más de 3 años de los que trata 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, tal como se consignó en el mencionado informe técnico. En consecuencia, según lo analizado anteriormente se debe declarar la caducidad y disponer el archivo definitivo de la actuación.

ARTICULO 3.
Bajo los anteriores razonamientos, el Despacho concluye que dentro de esta actuación se ha configurado el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración.

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el despacho del Alcalde Local de Usaquén.
Código Postal
Tel 6195088
Información línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: DECLARAR la caducidad de la facultad sancionatoria en la presente actuación administrativa 6374 - 2014 - SI ACTUA 15372, por las razones anotadas en la parte considerativa de este acto administrativo.

ARTÍCULO 2: Disponer el ARCHIVO de la actuación administrativa No. 6374 de 2014 - SI ACTUA 15372 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 3: Advertir que contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante quien expidió la decisión y el de apelación ante el inmediato superior administrativo o funcional con el

22 DIC 2021



SECRETARÍA DE GOBIERNO

659

6659

Continuación Resolución Número

Página 6 de 6

propósito que la aclare, modifique, adicione o revoque, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso y con plena observancia de los requisitos ordenados en los artículos 76, 77 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Handwritten signature]

JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES
Alcalde Local de Usaquén

Proyectó: Jorge Enrique Jiménez - Abogado Contratista - Área de Gestión Policial y Jurídica.
Revisó y Aprobó: Diana Carolina Castañeda - Abogada Contratista - Área de Gestión Policial y Jurídica.
Revisó y Aprobó: Milqueseche Bernál Peña - Profesional Especializado Código 222 Grado 21
Revisó y Aprobó: Wilson Alexis Marín Cruz - Asesor del Despacho

Desayal

Hoy _____ se notificó del anterior Acto Administrativo al Agente del Ministerio Público, quien enterado firma como aparece,

PERSONERÍA LOCAL DE USAQUÉN _____

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

El Administrado: _____

