



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

RESOLUCIÓN NÚMERO **137**

del mes \_\_\_\_\_ de **06 NOV 2020**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

**EL ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN**

En uso de sus facultades legales, reglamentarias y en especial las conferidas por el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, la Ley 1437 de 2011, la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y el Acuerdo 079 de 2003, y demás normas concordantes sobre la materia, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponde dentro del expediente 17890 de 2015:

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA.
EXPEDIENTE	17890 de 2015.
PRESUNTO INFRACITOR	DEEB ASOCIADOS LTDA. CAROLINA CASTRO (ADMINISTRADORA)
DIRECCIÓN:	CALLE 146 NO 12-44/60/62/72 BARRIO CEDRITOS
ASUNTO:	INFRACCIÓN AL RÉGIMEN URBANÍSTICO Y OBRAS.

### I. ANTECEDENTES

1. La presente actuación administrativa se inició con ocasión al informe de novedad por obra realizada fuera de los horarios establecidos por parte del Intendente Jefe GERSAIN DELGADO ORTIZ, comandante de patrulla Cuadrante 20 radicado ante la Alcaldía Local de Usaquén mediante Rad. 20150120024682 del 06 de marzo de 2015 donde informa:

*(...) me dirijo a ustedes con el fin de informarle la novedad ocurrida el día 02-03- 2015, siendo las 20:00 horas en la dirección calle 146 No 12-44, barrio cedritos. Obra de razón social NASAKU, le informa a esa dependencia que por llamadas de la ciudadanía en repetidas ocasiones al Cat Contador y Celular del cuadrante No.20, Informan que en dicha obra, se encontraban laborando fuera del horario establecido, fomentado intranquilidad en el sector y al llegar nos entrevistamos con el Señor JOSE GEOANNY LA VERDE LUNA, CC.74.436.427 de*

Edificio Liévano  
Calle 11 No. 8 -17  
Código Postal: 111711  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)

Código: GDI - GPD - F034  
Versión: 03  
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ DC.

06 NOV 2020



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Continuación Resolución Número 137 Página 2 de 7

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

*TOTA (Boyacá), El cual se encontraba realizando labores con una máquina de pulimento la cual genera demasiado ruido, es de anotar que esta obra tiene citaciones por ruido por parte de los residentes de este sector, siendo reincidentes, por lo cual y por solicitud de la comunidad se coloca en conocimientos sobre la situación que allí se viene presentando. (...) (Folio No. 1)*

2. De manera oficiosa la Alcaldía Local de Usaquén inicia expediente por Infracción al régimen urbanístico con el fin de verificar que dicha obra estuviera acorde a Ley Mediante orden de Trabajo 1635 de 2015 con Rad. 20150130058343 del 22 de diciembre de 2015 se requiere a profesional de la Alcaldía Local que realice visita al inmueble ubicado en la CALLE 146 NO 12-44/60/62/72 con el fin de verificar la situación señalada anteriormente. (Folio No. 3)

3. Mediante acto de apertura del 22 de diciembre de 2015 la Alcaldía Local de Usaquén mediante su oficina asesora de obras inicia investigación preliminar y solicita: (...) comuníquese al administrado (propietario y/o responsable) de la presunta infracción al Régimen Urbanístico y de Obras, así como a terceras personas que puedan resultar directamente afectadas en el trámite de la presunta actuación administrativa, adelantada en la CL 146 # 12 - 44, del inicio de la actuación y cítesele (s) en Diligencia de declaración para que exprese (n) sus opiniones(...) (Folio No. 4)

4. Mediante Rad. 20160130004051 del 05 de enero de 2016 se realiza la respectiva citación para diligencia de exposición de motivos al Propietario y/o responsable de la obra del inmueble ubicado en la CALLE 146 NO 12-44/60/62/72. (Folio No. 5).

5. Mediante radicado con número 20160130004111 del 05 de enero de 2016, se realizó comunicación a los terceros interesados y/o directamente afectados por las manifestadas obras de la apertura de la averiguación preliminar. (Folio 5).

6. Mediante radicado con número 20160130048601 del 26 de enero de 2016, se realizó notificación personal al señor Álvaro Enrique Ocampo Saab como apoderado de Dceb Asociados Ltda. responsable del inmueble objeto de investigación con el respectivo poder. (Folio 7).

7. Que con fecha 08 de febrero de 2016, el arquitecto de apoyo del grupo de gestión policiva y jurídica HERNANDO FORERO, allega informe técnico No. 2015-012-002468-2; resultado de la visita realizada al inmueble ubicado informa:



## ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Continuación Resolución Número **137** Página 3 de 7**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

*“Atendiendo la solicitud de la referencia se realiza visita a la calle 146 no. 12-44. Descripción del predio: se informa que se aprecia proyecto de vivienda multifamiliar, las actividades que se aprecian corresponden a acabados. Información suministrada por el Arq. Hernando Farfán: quien es la persona que atiende la visita. Manifiesta que es el director de obra. Presenta y entrega copia de licencia de construcción y licencia de excavación. Informa que el proyecto se inició en septiembre de 2014 y tiene programado finalizar en abril de 2016. Observaron: se realiza verificación de infraestructura y hasta el momento de visita se ajusta a lo descrito en la licencia de construcción.” (Folio No. 12 a 10).*

8. De igual manera en el expediente señalado se adjunta la respectiva Licencia Urbanística No. 14-1-0103 del 19 de febrero de 2014 donde se especifican las respectivas obras a realizar (Folio 13 al 18).

9. Mediante comunicado con Rad. 20185110163582 del 09 de julio de 2018 la Dra. MARIA CLARA CUESTA DAVILA como agente del ministerio público solicita impulso procesal al presente expediente. (Folio No. 20).

10. Mediante orden de Trabajo 1125 de 2018 con Rad. 20185130024603 del 01 de agosto de 2018 se requiere a profesional de la Alcaldía Local que realice visita al inmueble ubicado en la CALLE 146 NO 12-44/60/62/72 con el fin de verificar la situación objeto del presente expediente. (Folio No. 22)

11. Que con fecha 12 de marzo de 2019, la ingeniera civil de apoyo del grupo de gestión policiva y jurídica MARTHA ELENA MACHADO SANCHEZ, allega informe técnico No. 022-2019; resultado de la visita realizada al inmueble ubicado informa:

*“Se realiza visita técnica de verificación al predio ubicado en la Calle 146 No.12-44/60/62/72, para efectuar control urbanístico - Solicitud Licencia de Construcción. INFORMACION DEL PREDIO: Barrio Catastral: 008518-CAOBOS SALAZAR. Manzana Catastral: 00851803, Lote Catastral: 0085180394, CHIPAAA0114CKMS. Matricula(s) Inmobiliaria(s): 50N33788. 50N580537, 50N580538, 50N580539. UPZ 13-LOS CEDROS. La visita es atendida por la Sra. CAROLINA CASTRO. Administradora del Edificio NAZAKU. identificada con C.C.No.52.484.076. Se solicitan los siguientes documentos: 1) Licencia de*

## ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Continuación Resolución Número **137** Página 4 de 7**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

*Construcción, modificaciones y/o prorrogas, planos arquitectónicos debidamente sellados y aprobados por la Curaduría respectiva. Hacen entrega de: Licencia de Construcción No. LC-14-1-0103, expedida por la Curaduría Urbana No.1 el 19 de febrero de 2014, fecha de Ejecutoria del 01 de abril de 2014 y vigencia de 2 años hasta el 01 de abril de 2016, Modificación de Licencia expedida el 08 de Febrero de 2016, Fecha de Ejecutoria del 09 de Febrero de 2016, (Corrección de Licencia) y Resolución No.RES 141 0137 expedida el 20 de marzo de 2014. Se verifican planos arquitectónicos y estructurales, debidamente sellados y aprobados por la Curaduría No.1. Se verifica edificabilidad: Volumetría: 10 pisos (habitables), (1) Semisótano, destinado a vivienda multifamiliar. 70 unidades con 40 cupos de parqueo de los cuales 2 son para personas con movilidad reducida, 18 cupos de parqueo de visitantes, 1 destinado a personas con movilidad reducida, construidos en un área total de 10.747.86 M2, Antejardín: 5,00 mts por calle 146, aislamientos laterales en ambos costados, 7,00 mts, aislamiento posteriori, 00 mts a nivel de terreno, voladizo: 0.80 mts por calle 146. Al momento de realizar la visita, no se evidencian obras en desarrollo. El edificio se encuentra terminado desde Julio de 2016 y ocupado en un 100%. (Ver registro fotográfico). Se adjuntan al presente informe: Licencia de Construcción: (1) folio, Modificación de Licencia: (1) folio. Resolución (Corrección) (1) folio, Acta de Renniión: (1) folio.” (Folio No. 2).*

**II. CONSIDERACIONES**

Al tenor de lo dispuesto en el 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 a 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.

Para el caso que nos ocupa, se pretendía establecer la presunta infracción al régimen urbanístico por las obras adelantadas en el inmueble ubicado en la Calle 146 No. 12-44/60/62/72 de esta Localidad acorde a lo señalado en las sanciones urbanísticas para el caso establecidas en el artículo 104 # 3 de la Ley 388 de 1997:

*“(...) 3o. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además*

## ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Continuación Resolución Número **137** Página 5 de 7**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

*de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.*

*En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos. (...)*

El anterior fue *Modificado por el art. 2 de la Ley 810 de 2003. Adicionado parcialmente (Numeral 6) por el Artículo 11 Ley 1796 de 2016.*

De igual manera la Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas, al igual que algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictaron otras disposiciones, establece en el inciso 1° del artículo 1°:

*ARTÍCULO 1o. <Artículo derogado por el artículo 242 de la Ley 1801 de 2016. Rige a partir del 29 de enero de 2017> 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...*

Ahora bien; en concordancia con el Informe Técnico No. No. 022 del 2019 realizado el 21 de noviembre de 2018 suscrito por la profesional de apoyo de la Alcaldía Local de Usaquén se debe aclarar que no existe infracción urbanística pues las obras permitidas fueron las realizadas. Consecuentemente se puso en evidencia acorde al informe técnico que la obra fue culminada en el 2016 de donde se desprende que la Alcaldía Local de Usaquén no tiene competencia para seguir el presente proceso. Por lo cual la presente Actuación Administrativa deberá terminarse y archivarse, como quiera no existe infracción urbanística.

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 adelantar trámites administrativos que han perdido su sustento fáctico y jurídico y que finalmente resultarían inoficiosos con independencia de su resultado, como quiera que de conformidad con la prueba técnica citada

06 NOV 2020



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Continuación Resolución Número 137 Página 6 de 7

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

anteriormente, se observa que no existe infracción al Régimen Urbanístico y de obras, base fundamental para la presente decisión.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Local de Usaquén en uso de sus atribuciones legales,

**III. RESUELVE**

**PRIMERO:** Dar por **TERMINADA** las actuaciones por el expediente No. 17890 de 2015.

**SEGUNDO:** Ordenar el **ARCHIVO** definitivo del Expediente con radicado No. 17890 de 2015, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**TERCERO: INFORMAR** que contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante la Alcaldía Local de Usaquén y en Subsidio el de Apelación ante la Dirección para la Gestión Administrativa Especial de Policía de Bogotá D.C., de los cuales se deberá hacer uso dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la 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: José Ricardo Pulgarín – Abogado Jurídica.

Revisó/Aprobó: Adriana Lucía Deaza – Profesional Especializado Código 222 Grado 24 (I:)

Revisó/Aprobó: Rene Fernando Gutiérrez Rocha – Asesor de Despacho.



ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Continuación Resolución Número 137 Página 7 de 7

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y ARCHIVO DEFINITIVO DEL EXPEDIENTE No. 17890 de 2015”**

**NOTIFICACIÓN:** HOY \_\_\_\_\_, se notificó el contenido del proveído inmediatamente anterior quien enterado (a) 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 (la) Administrador(a): \_\_\_\_\_