

RESOLUCIÓN NÚMERO 194 22 DIC 2020**“POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 50642009OB”****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.

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA
EXPEDIENTE	5064 DE 2009
PRESUNTO IN FRACOR	CORPORACIÓN IPS CORVESALUD – COODONTOLOGOS IPS – CHICO NAVARRA
IDENTIFICACIÓN	NIT. No. 830.128.856-1
DIRECCIÓN	AUTOPISTA NORTE No. 100-90
ASUNTO	INFRACCIÓN AL RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO (Ley 388/1997)

CONSIDERANDO

Se inició la presente actuación administrativa por queja remitida por la Personería de Bogotá, donde se denuncia la presunta contravención, relacionada con invasión de espacio público, en donde se ha presentado el funcionamiento irregular de establecimientos de comercio, (fl. 1).

La Alcaldía Local de Usaquén profirió acto de apertura calendarado el 11 de noviembre de 2009, por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo por parte del propietario y/o responsable de obras del inmueble ubicado en la Autopista Norte No. 100 – 90, (fl. 54).

La actuación administrativa se tramita bajo los lineamientos dispuestos en el Decreto 01 de 1984 y/o Código Contencioso Administrativo.

Mediante informe de visita técnica de verificación del 11 de julio de 2011, emitido por la Arquitecta adscrita a esta Alcaldía Local, Jorge Alexander Alfonso Jaimes, da a conocer: *“SE OBSERVA QUE EL USO ESPECÍFICO DESARROLLADO AL INTERIOR DEL PREDIO EXIGE CONDICIONES MÍNIMAS DE FUNCIONAMIENTO COMO SON ENTRE OTROS LA EXIGENCIA DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA EL USO PRIVADO Y PARA USO DE VISITANTES”*, (fl. 55).

Se observa en el plenario que se comunicó el inicio de la actuación administrativa al propietario y/o responsable, se aportaron los informes y conceptos de las diferentes entidades oficiadas; recaudando de acuerdo con las formalidades legales el material probatorio pertinente para decidir de fondo y en derecho.

Con base en el acervo probatorio obrante dentro del plenario, este Despacho, mediante Resolución 235 del 1 de noviembre de 2012, decidió imponer sanción por infracción al régimen de obras, imponiendo una multa de CIENTO TRECE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$ 113.340.000), toda vez que efectuó un cambio de uso de vivienda a servicios técnicos especializados de tipo salud nivel 1 y no cuenta con la exigencia de cupos de parqueadero para uso público y privado, sin contar con la correspondiente licencia que los autorizará y otorgando un plazo de sesenta (60) días,

22 DIC 2020



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

194

Continuación Resolución Número _____ Página 2 de 4

para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente, so pena de la imposición de multas sucesivas, (fls. 91- 96).

El acto administrativo referido, fue notificado personalmente al infractor el día 23 de enero de 2013, quien el día 30 de enero de 2013, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra está, (fl. 101).

Obra notificación personal fechada el 23 de enero de 2013 y radicación del escrito contentivo del recurso de reposición del día 30 de enero de 2013, encontrándose por tanto, dentro del término estipulado en el Artículo 51 del C.C.A. previamente anotado, es decir dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del acto administrativo; por ello es procedente para este Despacho entrar a conocer del recurso de reposición interpuesto.

Argumentos del recurrente

A través de apoderado el infractor señala que: 1) No se esta contraviniendo ninguna norma urbanística, ya que en el certificado de usos permitidos para la AK 45 100 – 90, y basado en ello no hay conducta que reprochar. 2) Que a pesar de no tener los cupos permitidos para estacionamientos publicos y privados, la empresa que este representa tiene convenios con otras entidades externas que le ayudan a prestar estos servicios y que la norma urbanística no trae consigo dicha prohibición. 3) Que el art. 104 de la ley 388 de 1997, trae consigo vacíos, en donde es imposible imponer, y por ello la multa impuesta se encuentra por encima de los máximos permitidos por la ley, ya que no taso la sanción en salarios mínimos legales mensuales vigentes y en dicho sentido solicita graduar la sanción.

Análisis del Despacho

Que dentro del plenario investigativo se agotaron las etapas procedimentales establecidas en la Ley y la Constitución, sin afectar lo sustancial y formal que toda actuación administrativa requiere previo a adoptar decisión de fondo como en el caso particular.

Si bien en la diligencia de exposición de motivos rendida por la señora INGRYD GEOVANA MORA JIMENEZ, lo que preciso es que no contaba con la licencia de construcción ya que había sido imposible que el propietario del inmueble se la suministrará, también es preciso señalar que en ningún momento está en ejecución de obra alguna, (fls. 69 a 70).

Mediante informe de visita técnica de verificación del 11 de julio de 2011, emitido por la Arquitecta adscrita a esta Alcaldía Local, Jorge Alexander Alfonso Jaimes, da a conocer: *“SE OBSERVA QUE EL USO ESPECIFICO DESARROLLADO AL INTERIOR DEL PREDIO EXIGE CONDICIONES MÍNIMAS DE FUNCIONAMIENTO COMO SON ENTRE OTROS LA EXIGENCIA DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA EL USO PRIVADO Y PARA USO DE VISITANTES”*, (fl. 55).

Dentro de las atribuciones conferidas a quien funge como Alcalde Local, al tenor literal del artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, se encuentra la de velar por el cumplimiento de las normas referentes al desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana, y en razón de ello conocer de los procesos relacionados con la violación a dicha normatividad. En el mismo sentido, el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 63 estipula *“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 urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial”*.

Dicho lo anterior, vale la pena señalar que este expediente administrativo, nace como una presunta invasión de espacio público, y como una presunta infracción de operación de establecimientos de



comercio sin el lleno de requisitos legales, en este punto deberá este despacho hacer el análisis correspondiente, con el objeto de salvaguardar el derecho de defensa y contradicción de los administrados en el sentido de establecer si la sanción es acorde a las actividades que se desplegaron en el predio.

Por ello se basará su decisión en el informe de fecha 11 de mayo de 2009, en donde el arquitecto Andrés Mauricio Rodríguez, precisó lo siguiente: *“según la upz 16 Santa Bárbara el predio se encuentra en el sector normativo 9, subsector III en el que el uso del predio puede ajustarse al de prestación de servicios profesionales en escala zonal en este caso no estaría cumpliendo con los cupos de parqueos, aproximadamente 14, requeridos según el cuadro de usos, la construcción tampoco cumple con aislamientos posteriores, al interior del inmueble se encuentra un local comercial de 30, uso no permitido en el cuadro de usos par este subsector. Hasta el momento no aportan licencia de construcción en la que se apruebe el cambio de uso de suelo de residencial a prestación de servicios profesionales, por lo cual se estima un área de infracción al régimen urbanístico en la totalidad del área construida aproximadamente 736 m², en la visita no se observa ocupación de antejardín con vehículos, sin embargo estos se encuentran ocupando espacio público, andén. (Fl. 53)*

Por ello observa este despacho, que se encuentra que la decisión de la administración, por cuanto en ningún momento se estableció en debida forma en el acervo probatorio, la existencia de obra alguna, siendo una sanción indebida, por cuanto claramente se estableció que la presunta infracción, no era por el desarrollo de una obra urbanística, y por el contrario si por un posible uso indebido del suelo, por lo que no quedará otro camino diferente a revocar de la resolución recurrida.

Es clara la norma en disponer que cuando se trate de establecimientos de comercio que no cumplan con las normas referentes a los usos de suelo, como es el caso que originó la multa impuesta, se aplicarán en lo pertinente los procedimientos y sanciones previstas en la Ley 232 de 1995.

Frente a un caso similar, el Consejo de Justicia mediante Acto Administrativo No. 1279 de 2 de septiembre de 2019, indicó lo siguiente:

“Al respecto debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- *Son dos hechos distintos: realizar cualquier tipo de obra que requiera licencia de construcción, demolición, modificación o ampliación y dar un uso distinto al autorizado en las normas de uso de suelo por parte del establecimiento de comercio”.*

Es de precisar que lo que debió iniciar la administración era investigación administrativa en donde se estableciera si cumplía o no con los requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995, para el funcionamiento de un establecimiento de comercio y no propiamente lo que se hizo, por cuanto de forma clara y sin lugar a duda la administración no logró establecer la existencia de obra alguna, por lo que su decisión no se encuentra ajustada a derecho.

De igual modo no se concederá el recurso de apelación solicitado, por cuanto se revocará el Acto Administrativo recurrido y se oficiará a las Inspecciones de Policía de la Localidad de Usaquén, para que en su competencia establezcan las posibles violaciones con ocasión de las posibles violaciones a las normas de uso de suelo y conforme lo señalado en el Código de Convivencia y Seguridad Ciudadana.

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la Ley, el Despacho del Alcalde Local de Usaquén,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la Resolución 235 de 1 de noviembre de 2012, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución y, en consecuencia, ordenar el archivo de la actuación administrativa No. 50642009OB, previa desanotación en los libros radicadores y una vez en firme, envíese al archivo

22 DIC 2020



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

Continuación Resolución Número

194

Página 4 de 4

inactivo.

SEGUNDO: No conceder el recurso de apelación, por cuanto se revoco el acto recurrido, tal y como fuera expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Oficiar a las Inspecciones de Policía de la Localidad de Usaquén, y conforme las competencias descritas en el Código de Convivencia y Seguridad Ciudadana, hagan las verificaciones de las actividades comerciales que se desarrollan en la Autopista Norte No. 100-90 de esta ciudad.

CUARTO: Contra la presente decisión no proceden recursos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES
Alcalde Local de Usaquén

Proyectó: Frey Arroyo Santamaria- Abogado Contratista
Revisó: Cindy Stefany Heredia L. - Abogada Contratista
Revisó / Aprobó: Wilson Alexis Martín Cruz, Asesor de Despacho.
Revisó/ Aprobó: Carlos Arturo López Ospina- Profesional Especializado Código 222 Grado 24 (E)

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

PERSONERÍA LOCAL DE USAQUÉN _____

