

RESOLUCIÓN NÚMERO 1150 **09 NOV 2018**  
"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DE UNA  
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXPEDIENTE  
6405 DE 2010

**LA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA**

En ejercicio de sus atribuciones legales en especial el Decreto 01 de 1984, el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, el Decreto-Ley 2150 de 1995 y el Acuerdo 79 de 2003, se pronuncia frente a los hechos de la Actuación Administrativa 6405 de 2010, teniendo en cuenta los siguientes:

**CONSIDERACIONES**

Entrar a decidir el Despacho lo que en derecho corresponde sobre el Expediente No. 6405 DE 2010, iniciado contra el predio de la Carrera 77 A No. 52 A 43, por presunta infracción a Régimen Urbanístico y Obras.

1. Que el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 en sus numerales 1º- 6º- 9º y 11 enuncian las atribuciones del *Alcalde* Local indicando que debe cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley y las demás normas. Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes.
2. Que el artículo 56 del Decreto 564 del 2006, 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.
3. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 señala que el procedimiento a seguir para estas actuaciones administrativas es el previsto en el Capítulo I y siguientes del Código Contencioso Administrativo – Decreto 01 de 1984.
4. Que 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.
5. Que se adelanta actuación administrativa por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo, particularmente a las reglas previstas en la Ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, sobre el inmueble de la Carrera 77 A No. 52 A 43 de esta ciudad.
6. Que dentro del expediente se encuentra demostrada la infracción mencionada, a través de los siguientes hechos, documentados y otros elementos probatorios:
  - a) La actuación administrativa se inicia por queja radicada con el No. 009343/2006, mediante AUTO 1063 -2010, se inicia la actuación administrativa con radicado No. 6405 de 2010 y Avoca conocimiento de la queja.
  - b) A folio 5 del expediente reposa Diligencia de Descargos preliminar, rendida por el Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ, identificado con cédula 2.882.576, en calidad de



RESOLUCIÓN NÚMERO 1150 09 / 10 / 2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA EL ARCHIVO SIMPLE DE LA  
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 6405 DE 2010”**

- propietario y/o responsable de las obras adelantadas en el inmueble de la carrera 77 A No. 52 A 43 de esta ciudad.
- c) A folio 6 del expediente reposa Acta de verificación para actuación administrativa, de fecha 26 de enero de 2007, informando lo siguiente: “De acuerdo a visita a este predio se establece que se encontró un inmueble medianero de tres pisos en el que según plano E137/4-03 tiene construido sobre antejardín un área de 12 M2 en el primer piso. En el segundo piso tiene una construcción sobre antejardín de 15,6 y en el tercer piso tiene aproximadamente 7,8 M2 de construcción para un total de construcción sobre antejardín de 35,4 M2.
- d) A folio 21 del expediente reposa Boletín Catastral del inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A-43, evidenciándose como propietario del inmueble al Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ con cédula 2882576.
- e) Mediante visita técnica de fecha 19 de abril de 2018, realizada por el Ingeniero Wilman Quintero González, al inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A-43, informa que: “Se realizó visita técnica haciendo inspección ocular al predio con el objeto de verificar: si las obras que se adelantan se encuentran terminadas, indicar desde que fecha aproximadamente (la vetustez de las obra); determinar si la eventual infracción se encuentra en área legalizable o no; de existir violación al régimen urbanístico, determinar el área de infracción en metros de construcción; si cuenta con licencia de construcción y planos o no; si los tiene establecer el ajuste de la obra a los mismos. Se concluye que: 1) En el predio objeto de visita y del presente informe se observa una construcción de cuatro pisos de altura, de uso residencial, en la cual no hay indicios de obra en ejecución, ni reciente. 2) El predio tiene de frente 6ML y de fondo 16 ML, para un área de 96 M2; medidas extraídas del plano urbanístico aprobado E137/4-1 o 100752B002 de la urbanización Santa Cecilia. 3) El predio en relación corresponde al Sector Normativo: 3; Subsector de uso: I; Subsector de edificabilidad: A. Se trata del lote 11 de la manzana 29 de dicha urbanización. 4) De conformidad con los decretos 190 de 2004 y 152 de 2006, es una zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio. 5) Se revisó Google Maps y en Street View se ve una fotografía de enero de 2015 de la vivienda la cual se conserva igual que al momento de la visita: con ampliación desarrollada en área de antejardín de 2,00 ml de fondo y sobre zona verde de 2,00 ml de fondo en el primer piso, lo anterior de conformidad con el perfil vial V-7 del plano urbanístico E137/4-1 de legalización de la urbanización, mediante Resolución 072 del 2 de septiembre de 1980. 6) La construcción ejecutada tiene como dimensiones en el primer piso en área de antejardín de frente 6 ML y de fondo 2 ML, para una infracción de 12,00 M2, en área de zona verde de frente 6,0 ML y de fondo 2 ML, para una infracción de 12,00 M2; para un subtotal en primer piso de 24 M2; en el segundo piso en área de antejardín de frente 6 ML y de fondo 2 ML, para una infracción 12, 00 M2, en área de zona verde de frente 6,0 ML y de fondo 2,60 ML ( incluye voladizo), para una infracción de 15,60 M2; para un subtotal de 27,60 M2, en el tercer piso en área de antejardín de frente 6,0 ML y de fondo 2. Ml, para una infracción de 12,00 M2, en área de zona verde de frente 6,00 Ml y de fondo 2,80 Ml (incluye voladizo), para una infracción de 16,80 M2, para un subtotal de 28,80 M2 por lo anterior, se tiene un área total de infracción no legalizable por ocupación de antejardín y espacio público de 80,40 M2”
- f) Que no se evidencia ni opera causal excluyente ni explicación que justifique la construcción irreglamentaria objeto de investigación administrativa.
- g) Que según los artículos 28, 34, 35 y 44 del CCA la medida aplicable en este caso implica que hay particulares que pueden resultar afectados en forma directa y habiendo tenido la oportunidad para expresar opiniones, procede la declaratoria como infractor al Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ con cédula No. 2882576, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A 43, como consta en Boletín Catastral obrante a folio 21 o quien haga sus veces, y la imposición de sanción de demolición de lo construido irreglamentariamente.

Existen disposiciones urbanísticas de índole Nacional y Local, que regulan lo referente a los trabajos de construcciones, ampliaciones, modificaciones y demoliciones de edificaciones, las cuales exigen el requisito de



RESOLUCIÓN NÚMERO 1150

09 NOV 2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA EL ARCHIVO SIMPLE DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 6405 DE 2010”**

la licencia expedida por autoridad competente y que las mismas se ejecuten de acuerdo con lo autorizado.

El espíritu de los artículos 99, 103 y 104 de la Ley 388 de 1997, del Decreto reglamentario 1052 de 1998, del Acuerdo Distrital No.20 de 1995 y de la Ley 810 de 2003 hoy materia de sanciones urbanísticas, no ha sido otro que el de fijar los parámetros de regulación de las obras de parcelación, loteo, urbanismo y construcción, respecto a las condiciones que deben respetar o acatar los propietarios o responsables de las mismas.

Cabe señalar que el Decreto 735 de 1993 dispone en el Artículo 9º, a propósito del concepto de antejardín señala lo siguiente: **“El antejardín constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles públicos y privados, hace parte del espacio público y, por tanto, sus normas son jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio particular. En consecuencia, el antejardín no se puede cubrir para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro del área edificada de un predio”**.

El artículo 108 de la Ley 388 de 1997, remite al procedimiento administrativo del Código Contencioso Administrativo para la aplicación del régimen sancionatorio urbanístico, en tal caso son los artículos 28, 34, 35 y 44 del CCA los que determinan el trámite a seguir por parte de la administración, los cuales han sido tenidos en cuenta dentro de la presente actuación.

En este sentido la autoridad policiva debe actuar de manera oportuna y eficaz evitando que se presenten situaciones de supremacía social. Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia T 598-1998. Octubre 20 de 1998. Magistrado Ponente Eduardo Cifuentes Muñoz ha sostenido lo siguiente: **“La violación del ordenamiento urbanístico debe ser investigada y sancionada por las autoridades policivas, en quienes se radican competencias dirigidas al logro de condiciones adecuadas para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. De este modo, si las autoridades de policía fallan en el cumplimiento de sus funciones, esto repercute de manera perjudicial en los derechos de los administrados, quienes resultan expuestos a riesgos que, en algunas ocasiones, pueden llegar a vulnerar sus derechos fundamentales. En particular, la inacción, omisión o actuación ilegal de las autoridades policivas, en relación con el cumplimiento de normas de índole urbanística, puede colocar a quienes infringen tales normas en una situación de supremacía social a partir de la cual vulneran los derechos de sus conciudadanos, quienes se ven injustamente forzados a tolerar tales comportamientos”** (negrilla fuera de texto).

Que, en materia de sanciones urbanísticas, el artículo 2º numeral 5º de la Ley 810 de 2003 dispone que: **“La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizadas o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.**

Que, con la infracción probada, se vulneran los artículos 28, 34, 35 y 44 del C.C.A., Ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, que determinan la prohibición de edificar sin la correspondiente autorización por parte de la autoridad competente, en la localidad de Engativá al que pertenece el inmueble de la Carrera 77 A 52 A 43.

- a) Que, al no aportarse previamente la licencia de construcción correspondiente, es procedente dar aplicación a la sanción mencionada; razón por la cual se procede a imponer al Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ con cédula No. 2882576, en calidad de propietarios y/o poseedor, responsable del inmueble ubicado en la Carrera



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Alcaldía Local de Engativá

RESOLUCIÓN NÚMERO 1150 .09 No. 2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA EL ARCHIVO SIMPLE DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 6405 DE 2010”**

77 A No. 52 A 43, o quien haga sus veces, la demolición total de la construcción ejecutada en el área de antejardín con dimensiones en el primer piso en área de antejardín de frente 6 ML y de fondo 2 ML, para una infracción de 12,00 M2, en área de zona verde de frente 6,0 ML y de fondo 2 ML, para una infracción de 12,00 M2; para un subtotal en primer piso de 24 M2; en el segundo piso en área de antejardín de frente 6 ML y de fondo 2 ML, para una infracción 12, 00 M2, en área de zona verde de frente 6,0 ML y de fondo 2,60 ML ( incluye voladizo), para una infracción de 15,60 M2; para un subtotal de 27,60 M2, en el tercer piso en área de antejardín de frente 6,0 ML y de fondo 2. ML, para una infracción de 12,00 M2, en área de zona verde de frente 6,00 ML y de fondo 2,80 ML (incluye voladizo), para una infracción de 16,80 M2, para un subtotal de 28,80 M2 por lo anterior, se tiene un área total de infracción no legalizable por ocupación de antejardín y espacio público de 80,40 M2, según informe técnico de fecha abril 19 de 2018 obrante a folio 24 del expediente.

Que la suscrita alcaldesa es competente para conocer y adoptar esta actuación y la determinación enunciada en precedencia, de conformidad con el art 86 del Decreto 1421 de 1993.

Por lo anterior, se,

**RESUELVE**

**PRIMERO: Declarar infractor** de las normas de Urbanísticas y de Construcción al Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ con cédula No. 2882576, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A 43 o quien haga sus veces, de conformidad con lo manifestado en la parte motiva del presente fallo.

**SEGUNDO: Imponer** al Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ con cédula No. 2882576, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A 43 o quien haga sus veces, sanción urbanística de **DEMOLICION** como propietario y/o responsable de la obra ejecutada en zona de Antejardín en un total de 80,40M2 de construcción no licenciable en el inmueble ubicado en la Carrera 77 A 52 A 43 de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2 numeral 5 de la Ley 810 de 2003, para lo cual se le concede un plazo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución.

**TERCERO.** - En caso de incumplimiento de la orden señalada en el numeral segundo, ésta será ejecutada por la administración a costa de los interesados, y los costos serán perseguidos por jurisdicción coactiva.

**CUARTO: NOTIFIQUESE** del presente acto al Señor FLORENCIO ALDANA MUÑOZ con cédula No. 2882576, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A 43 o quien haga sus veces, en su condición de infractor y al agente del Ministerio Público **INFORMANDO** que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición (ante la Alcaldía Local de Engativá) y en subsidio el de Apelación (ante el Consejo de Justicia), en el efecto suspensivo, los cuales deberán presentarse ante el funcionario que dictó la decisión, personalmente y por escrito, dentro de los cinco (5)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Alcaldía Local de Engativá

RESOLUCIÓN NÚMERO 1150 09 NOV 2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA EL ARCHIVO SIMPLE DE LA  
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 6405 DE 2010”**

días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, si a ello hubiere lugar, y con plena observancia de los requisitos ordenados en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

**RESUELVE:**

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ÁNGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN**  
Alcaldesa Local de Engativá

En el día de hoy \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al agente del ministerio público, quien enterado del mismo firma como aparece:

**Personería Local de Engativá** \_\_\_\_\_

Proyectó: *Miriam Suárez Santos*  
Revisó y aprobó: *Wilson Hernández Ariza*  
*Luis Arnulfo Jaimés Alvesta*