

RESOLUCIÓN NÚMERO

184 - 2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

OFICINA ASESORA JURÍDICA
ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA

El Alcalde Local de San Cristóbal en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por el artículo 86 del Decreto ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021, las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1437 de 2011, los Decretos 411 de 2016 y 042 de 2022, así como los Acuerdos 079 de 2002 y 735 de 2019 y demás normas concordantes sobre la materia, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponde previo los siguientes:

I. ANTECEDENTES

La presente actuación administrativa inició con ocasión al oficio con radicado N° 20130420068492 del 12 de julio de 2013, en contra del propietario y/o responsable del predio ubicado en la Calle 14 C Sur # 7 B - 17 Este barrio San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal por la presunta infracción al régimen de obras y urbanismo. (Folios 2 a 8)

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 28 de marzo de 2014, realizado por el arquitecto Fanor Edilson Cubillos, de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 14 Sur # 7 B - 17 Este barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) **OBRAS EJECUTADAS**

Construcción de una edificación en mampostería con pórticos en concreto reforzado y placa de concreto. La manzana a la que pertenece el predio no está legalizada por lo que no ha sido posible la obtención de la licencia de construcción, según el Señor Jorge Linares.

VETUSTEZ

OBRA NUEVA

ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

64 Mts²

CONCEPTO

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

- *Las obras ejecutadas en el predio objeto de la visita, requieren licencia de construcción y planos aprobados, los cuales en el momento de la visita no fueron aportados.*
- *Se realizó requerimiento al propietario para que se acerque a la oficina de asesoría de obras de la Alcaldía Local de San Cristóbal, aportando los documentos pertinentes (licencia de construcción y planos aprobados).*
- *Proceder con el trámite administrativo que se estime pertinente. (...) (Folios 10 a 14)*

Mediante Auto del 03 de agosto de 2014, se dio apertura formal a la actuación administrativa adelantada en el predio ubicado en la Calle 14 Sur # 7 B - 17 Este barrio San Cristóbal Sur de esta Localidad, por la presunta infracción al Régimen de urbanismo y obras. (Folio 15)

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 20 de abril de 2016, realizado por el ingeniero Juan Mauricio Valencia Ramos, de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 14 Sur # 7 B - 17 Este (Antigua) - Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Nueva) barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) OBRAS EJECUTADAS

Por determinar:

VETUSTEZ

Por determinar

ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Por determinar

CONCEPTO

- *En el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial-SINUPOT, no registra la respectiva dirección dentro de su base de datos.*
- *Se presume que la dirección nueva del predio de acuerdo al Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial-SINUPOT, es la calle 17 F Sur No. 11 A-17 Este.*

Continuación Resolución Número

184-2023

26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

- *No se pudo ingresar ni realizar un registro fotográfico interne al inmueble, por cuanto nadie atendió al llamado.*
- *Se llamó al número celular relacionado en el respectivo informe, el cual fue contestado por el señor Jorge Linares quien para ese mismo día en que se llevó a cabo la respectiva visita de verificación del predio, acordarnos vernos en el lugar a las 4:30 p.m.*
- *Hacia las 11:00 a.m. después de haber conversado con el señor Linares, me hicieron una llamada del número celular 3012663449 a mi teléfono, un individuo que se denominaba como el nuevo propietario del predio y a través de la cual prohibió que se llamara al señor Jorge Linares, porque según el ya no tiene nada que ver con el inmueble querellado.*
- *Por tal razón, se sugiere realizar un oficio dirigido a los dueños del predio con el fin de llevar a cabo una nueva visita técnica de verificación indicándoles el día y la hora a realizar, con el fin de constatar si han hecho o están ejecutando obras al interior del inmueble.*
- *Proceder con el trámite administrativo que se estime pertinente. (...) (Folios 28 a 30)*

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 24 de mayo de 2016, realizado por el arquitecto Fanor Edilson Cubillos, de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 14 Sur # 7 B - 17 Este (Antigua) - Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Nueva) barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) OBRAS EJECUTADAS

Construcción sobre la parte posterior del predio de una concreto reforzado, desarrollada en área de primer piso, mampostería y placa de concreto. No hubo ingreso al predio.

VETUSTEZ

Primer piso parte posterior: Dos años y dos meses.

ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Primer piso parte posterior: 89 Mts2 Legalizable.

CONCEPTO

Continuación Resolución Número

184-2023**26 JUN 2023**

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI/ACTUA 9083”

- *El predio pertenece a un área de tratamiento de mejoramiento integral, modalidad de intervención complementaria.*
- *En visita realizada el 28 de marzo de 2014, en la cual se tuvo ingreso se determine que existe área construida en la parte posterior del predio, esta pertenecía a obra nueva en ese momento de la visita.*
- *Para legalizar las obras ejecutadas, requiere licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría.*
- *Se realizó requerimiento al propietario o responsable de la vivienda para que se acerque a la oficina de Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de San Cristóbal con los documentos pertinentes (Licencia de construcción y Planos aprobados).*
- *Se realizaron visitas reiteradas al predio de referencia con el fin de verificar el predio, pero no se encontró quien atendiera la visita, se habló telefónicamente con el propietario, pero no se pudo concretar una visita.*
- *Según imágenes satelitales de Google Maps para Abril de 2015, el predio contaba con las características arquitectónicas actuales. (fachada).*
- *Proceder con el trámite administrativo que se estime pertinente. (...) (Folios 31 a 35)*

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 27 de octubre del 2017 y 3 de noviembre del 2017, realizado por el arquitecto Fanor Edilson Cubillos, de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Nueva) barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) OBRAS EJECUTADAS

Construcción sobre la parte posterior del predio de una concreto reforzado, desarrollada en área de primer piso, mampostería y placa de concreto. No hubo ingreso al predio.

VETUSTEZ

1 AÑO.

OBSERVACIONES

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

1. *Se practicaron dos visitas al predio, la primera se realizó los días 27 de octubre del 2017 y el 3 de Noviembre del 2017, las cuales NO fueron atendidas. Debido a esto no fue posible realizar la inspección visual y el registro fotográfico al interior de la edificación.*

CONCEPTO

1. *De acuerdo a los antecedentes señalados en el informe técnico del Arq. Fanor Edilson Cubillos de la visita realizada el 24 de mayo del 2016 donde informa que las obras ejecutadas consisten en "La construcción sobre la parte posterior del predio de una estructura en concreto reforzado, desarrollada en área de primer piso, mampostería y placa de concreto" (ver folio 32). Se pudo determinar que:*

- *Al comparar el registro fotográfico de la visita realizada por el Arq. Fanor Edilson Cubillos de la visita realizada el 24 de mayo del 2016 (ver folio 2), con el de las visitas practicadas en octubre y noviembre del 2017, se logra establecer que presenta avance de obra con la ampliación realizada con una cubierta liviana que reposa sobre una estructura metálica hacia el frente del predio a nivel de primer piso (ver imagen 2). Por las características de visuales en los materiales se estima una vetustez aproximada de las obras de un (1) año.*
- *Dichas obras fueron realizadas sin Licencia de Construcción, por lo tanto, existe infracción al Régimen de Obras y Urbanismo.*

2. *Se estima un área de infracción 165 m², distribuida así:*

- *Primer Ampliación primer piso: 89 m² (LEGALIZABLE)*
- *Segunda Ampliación hacia el frente del predio primer piso: 76 m² (LEGALIZABLE)*

3. *Proceder con el trámite respectivo. (...)* (Folios 37 a 38)

A través del Auto N°. 250 de 23 de marzo de 2018, se formuló cargos a la señora NOHORA ELSA VACA RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 52.069.427 de Bogotá D.C., el señor JORGE ENRIQUE LINARES PENA identificado con cédula de ciudadanía N° 19.499.386 de Bogotá D.C. y DANIEL REYES MONTANEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 79.870.074 de Bogotá D.C., en calidad de propietarios y/o responsables del predio ubicado en la Calle 14 C Sur # 7 B - 17 Este barrio San Cristóbal de esta localidad, como presuntos infractores de las normas de urbanismo y obras, al haber ejecutado la construcción sin contar con la respectiva licencia de construcción, en contravención con la Ley 388 de 1997

Continuación Resolución Número

184-2023**26 JUN 2023**

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

modificada por la Ley 810 de 2003. (Folios 39 a 43)

Mediante Auto N° 849 del 03 de abril de 2018, *“POR MEDIO DEL CUAL SE APERTURA LA ETAPA PROBATORIA”*, se resolvió abrir a etapa probatoria por el término de diez (10) días para la práctica de una nueva visita técnica de verificación en el predio ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este barrio San Cristóbal Sur de esta localidad. (Folios 48 a 49)

Mediante resolución N° 315 de 12 de abril de 2019, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCAN ALGUNOS ACTOS DENTRO DE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA SANCIONATORIA DE LA REFERENCIA”*, se resolvió corregir el Auto de apertura de 03 de agosto de 2014, revoco el Auto de formulación de cargos N° 250 de 2018, dejó sin efectos jurídicos el Auto N° 849 del 03 de octubre de 2018 y ordeno nueva visita técnica de verificación en el predio ubicado en la Calle 14 C Sur # 7 B - 17 Este barrio San Cristóbal Sur de esta localidad. (Folio 50 a 53)

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 27 de junio de 2019, realizado por el arquitecto Nelson Fabián Quintero Lozano, de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 14 C Sur # 7 B - 17 Este barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) **VETUSTEZ**

1 año y 5 meses

HALLAZGOS

1.) se realiza visita técnica el día 27 de junio de 2019 y se determina lo siguiente.

- Desde el exterior se verifica un predio medianero de 1 piso de altura.

- No se evidencio obra en ejecucion.

- segun lo observado desde el exterior no existe obra en ejecucion, se realiza comparacion correspondiente al ultimo informe realizado y se verifica que sobre el predio visitado se realizaron obras de construccion posteriores a su ultima visita por lo tanto hubo avance de obra, la fachada no es la misma evidenciada anteriormente su volumetria interna no fue posible verificarla pues no fue posible el ingreso.

- Dicho avance de obra corresponde a la terminacion de su fachada.. (sic)

CONCEPTO

- Segun visita realizada para el predio de la CLL 17F SUR N° 11A -17, segun lo observado desde

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

el exterior no existe obra en ejecución, según orden de visita con n° de radicado 20195430035753. la cual ordena practicar nueva visita Y ASI PODER CONSTATAR EL ESTADO ACTUAL Y LA VETUSTEZ DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION QUE SE EJECUTARON EN EL PREDIO MENCIONADO. se determina lo siguiente. (sic)

- Se precisa que la presente visita realizada por un profesional en arquitectura y/o ingeniería civil, tiene por objeto la verificación y cotejo de la construcción del predio con respecto a la normatividad de la edificabilidad aplicable para el predio en mención. Por lo tanto, se deja constancia que la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, son responsabilidad exclusiva del propietario y/o constructor con base en las revisiones y mediciones técnicas efectuadas a través pruebas y laboratorios necesarias durante el proceso constructivo. (sic)

. Norma de edificabilidad que rige en la ubicación del predio: 3 pisos (cumple)

. vetustez del predio: según avance de obra la cual modifica fachada y según vetustez determinada en el informe anterior se establece una nueva vetustez que consta de 1 año y 5 meses.

. Area de infracción definida: area de infracción de 165 m2 correspondientes a la construcción sin licencia de la edificación existente.

. Si existe licencia de construcción, en caso afirmativo verificar si se ajusta a lo construido: no cuenta con licencia de cerramiento. (...) (Folios 61 a 62)

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 21 de agosto de 2021, realizado por el arquitecto Fabián Alejandro Gómez Guerra, de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Actual) barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) OBRAS EJECUTADAS

Construcción de tres (3) pisos de Obra Nueva.

VETUSTEZ

OBRA NUEVA

ÁREA DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

1ER PISO 125.50 M2 (Legalizable)

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

1ER PISO 125.50 M2 (Legalizable)

3ER PISO 64.00 M2 (Legalizable)

CONCEPTO

El predio CL 17 F SUR 11 A 17 ESTE (ACTUAL) se encuentra ubicado en la UPZ 32 SAN BLAS en el sector normativo 03 MEJORAMIENTO INTEGRAL MODALIDAD COMPLEMENTARIA. Residencial con actividad económica en la vivienda. BARRIO SAN CRISTOBAL SUR. Predio en condición de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa. En la inspección ocular exterior se evidencio construcción nueva de tres (3) pisos. No fue posible la comunicación con los propietarios. De acuerdo a formación de SINUPOT sobre este predio a la fecha no se ha otorgado licencia de construcción. (...) (Folios 77 a 79)

Mediante Informe de Visita Técnica de Verificación del 19 de mayo de 2023, realizado por el arquitecto Luis María Parada F., de la Oficina de Asesoría de Obras de esta Localidad donde se informó que en el predio ubicado en la Calle 14 C Sur # 7 B - 17 Este (Antigua) Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Actual) barrio San Cristóbal Sur, se evidenció lo siguiente:

(...) TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS

2 AÑOS

OBRAS EJECUTADAS

En el desarrollo de la visita el día 19 mayo de 2023, se evidencio que el predio no presenta ningún tipo de ejecución de obras, con forme al registro fotográfico realizado desde la parte externa se observa:

- 1. Una construcción de tres pisos totalmente terminada.*
- 2. Presenta una fachada en chapada en ladrillo a la vista.*
- 3. Primer piso zonas comunes (garajes)*
- 4. El segundo piso presenta un voladizo de 0.60 cms.*
- 5. La fachada presenta una ventanearía en aluminio.*
- 6. El segundo y tercer piso destinado para vivienda.*
- 7. Se evidencia una proyección para un cuarto piso.*

Continuación Resolución Número

184-2023

26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

OBSERVACIONES

1. Se realiza visita el 19 mayo de 2023, es un predio medianero de tres pisos, se golpeó y no salió nadie atender la visita.
2. La visita no fue atendida por lo tanto el informe se basa en el registro fotográfico tomado en el momento desde la parte externa del predio y a las herramientas de soporte como son SINUPOT, MAPAS BOGOTÁ, GOOGLE MAPS y demás bases geo- catastrales que se utilizan para la norma urbana.
3. Se evidencia la infracción urbanística descritos en los dos informes anteriores de fecha 27/06/2019 y 21/08/2021.
4. El predio se encuentra ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A- 17 Este (Actual) según plataforma SINUPOT y chip de predio AAA0251BXJH.
5. La edificabilidad se ratifica lo expresado en el informe técnico de fecha 21/08/2021: UPZ32 SAN BLAS, en la plancha 3 DE 5.
6. De acuerdo a lo anterior que persiste la infracción. Área de cubierta: 315 M2 (legalizable)
7. - Según UPL21- SAN CRISTOBAL la altura permitida es de 3 piso. (...) (Folios 80 a 83)

II. CONSIDERACIONES

a. Fundamentos constitucionales

De conformidad con la Constitución Política, la República de Colombia ajusta su modelo a un Estado Social de Derecho, en el cual prima el interés general, es decir, que las autoridades cuentan con la obligación de servir a la comunidad en la búsqueda del cumplimiento de sus fines estatales, que, entre otras cosas, busca una sana y pacífica convivencia, desde diferentes escenarios, como es el caso en cuestión la visión de un urbanismo organizado bajo criterios de igualdad y equidad, en donde prevalecen los derechos, pero sin desconocer los deberes, por eso se pone en contexto los fines del estado:

(...) ARTICULO 2º. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”*territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.**Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares (...)*

Bajo la concepción de nuestro de modelo estatal, se fija una cláusula constitucional en donde se determinan relaciones generales de sujeción; justamente hacia el cumplimiento de mandatos constitucionales y legales, así el caso del ordenamiento territorial y el urbanismo en sus diferentes tipologías no estaría ajena al asunto.

De otra parte, estas relaciones de sujeción para el caso de las autoridades públicas serían de naturaleza especial, atendiendo a los criterios de sus deberes funcionales, es decir que, el despacho cuenta con la obligación de conminar al cumplimiento normativo a los particulares, tal y como lo dispone el artículo 6 constitucional: “*Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.*”

Ahora bien, el establecimiento de facultades sancionatorias en las autoridades distritales, como es el caso objeto de esta actuación administrativa, no permitirá el arbitrio de dicha facultad, sino que por el contrario las garantías deben primar, en los términos establecidos en el artículo 29 de la Constitución, así:

(...) 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 (...) (Negritas fuera de texto)

Por su parte, el artículo 209 íbidem 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, la Corte Constitucional en Sentencia C-892 de 2001, frente a la aplicación de dichos principios, consideró lo siguiente:

(...) De acuerdo con el artículo 209 de la Constitución, la función administrativa está al servicio de los

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

intereses generales y 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 una serie 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

La Ley 388 de 1997, en el artículo 1.º determina entre sus objetivos el establecimiento de los mecanismos que permitan “en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo,” así como una función pública del urbanismo y un ordenamiento territorial que propenda por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Así las cosas, la misma Ley 388 de 1997 determina cuales son las infracciones de naturaleza urbanística en el artículo 103 modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003:

*(...) ARTÍCULO 103.- Infracciones urbanísticas. Modificado por el art. 1 de la Ley 810 de 2003
Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas (...)*

Por su parte, 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 dan lugar a la aplicación de sanciones a los responsables por parte de los alcaldes municipales y distritales. Lo anterior significa 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.

El Decreto Ley 1421 de 1993, “Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”, teniendo en cuenta los artículos 5, 40 y en especial lo consagrado en el artículo 86, numeral 9, dispone lo siguiente:

(...) ARTICULO 86. Atribuciones. Corresponde a los alcaldes locales:

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

(...) 9. *Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales (...)*

Que, el Decreto 1469 de 2010 artículo 63, señala 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.

Que la Ley 2116 de 2021 en el artículo 16 adicionó el artículo 179 A del Decreto Ley 1421 de 1993, así:

“ARTÍCULO 16 *Adicionar un Artículo nuevo al Decreto Ley 1421 de 1993, así:*

Artículo 179A. En el marco de un programa especial de descongestión, el Distrito dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley establecerá mecanismos de terminación anticipada de las actuaciones administrativas por contravenciones ocurridas con anterioridad a la vigencia de la Ley 1801 de 2016, atendiendo situaciones de caducidad, tiempo de iniciación de la actuación, principio de lesividad, carencia actual de objeto.

Se dispondrán alternativas, para terminación de procesos abiertos sin trámite procesal en tiempo determinados de acuerdo a temáticas específicas, mecanismos de amnistías, condonaciones y/o subrogaciones para sanciones.

Así mismo, se podrá establecer mecanismos de acuerdos con los presuntos infractores que permita declarar la terminación de la actuación. Se podrá ordenar el reemplazo de multa general señalada (de cualquier tipo) por jornada pedagógica o trabajo comunitario. Podrá adelantar campañas para reemplazar multas señaladas por ocupación del espacio público a vendedores informales por jornadas pedagógicas.

La Alcaldía Mayor podrá, en este marco, extender los mismos mecanismos para actuaciones o conductas en el marco de la Ley 1801 de 2016.”

III. CASO CONCRETO

De acuerdo con lo expuesto en el acápite de antecedentes, debe indicarse que es importante para la administración local examinar en el presente caso la vigencia de la facultad sancionatoria¹, en los siguientes términos:

¹ Dado que el término de caducidad de la acción del Estado para ejercer la potestad sancionadora está instituido con el fin de garantizar la

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

El artículo 52 de la Ley 1437 de 2011², “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*” establece un término de tres años para declarar la caducidad por pérdida de la facultad sancionatoria, el cual se cuenta desde la ocurrencia de la conducta u omisión que pudiere ocasionar la infracción y precisa que en ese plazo el acto administrativo que impone la sanción debe estar notificado, así:

(...) 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 acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. (...)

La citada disposición legal contiene un beneficio para el administrado en el sentido de evitar que sea sujeto de actuaciones administrativas de nunca acabar o de investigaciones sobre los hechos sucedidos en cualquier tiempo y, a su vez, constituye un castigo a la administración por su omisión de iniciar y/o culminar la actuación administrativa sancionatoria, dentro de un término perentorio, dando aplicación a los principios orientadores de economía, celeridad y eficacia, previstos en los artículos 209 de la Constitución Política y 3° de la Ley 1437 de 2011.

En concordancia con lo anterior, el Honorable Consejo de Justicia se pronunció sobre el fenómeno de la caducidad en el Acto Administrativo No. 574 del 25 de septiembre de 2015, indicando:

(...) 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

efectividad de los principios constitucionales de seguridad jurídica y de los derechos fundamentales del individuo procesalmente vinculado a una investigación.

² “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caducas 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”.

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

Arciniegas Andrade, estableció: “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, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal. (...)

En igual sentido la misma Corporación, en el Acto Administrativo No. 2014-0056 del 28 de enero de 2014, indicó:

(...) de lo dispuesto en el artículo 38 del C.C.A., ha sido criterio reiterado de esta Corporación apoyado en la jurisprudencia del Consejo de Estado que la caducidad de la facultad sancionatoria se cuenta a partir del último hecho constitutivo de la infracción y se interrumpe con la notificación de la decisión que impone la medida correctiva (decisión de fondo). (...)

Ahora bien, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá -Dirección Jurídica Distrital- expidió el Concepto Unificador No. 4 del 22 de diciembre de 2011, sobre la Caducidad de la Potestad Sancionatoria del Estado, en el cual hizo un estudio de esta figura a la luz de lo estipulado en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y señaló sobre esta última normativa lo siguiente:

(...) Por lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de la citada Ley, la Administración contara con tres (3) años a partir de ocurrido el hecho, la conducta u omisión, para expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción. (...)

Y continúa más adelante:

(...) En ese orden, se positivizó en nuestro ordenamiento la figura de la “Caducidad de la Facultad Sancionatoria” como el término dentro del cual la administración pública puede adelantar el proceso que conllevará a la imposición de una medida punitiva. (...)

(...) Tal régimen general se encuentra descrito en el artículo 38 del Decreto 01 de 1984, en el cual se señala que, salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones, caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas.

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

La interpretación respecto del acto de la Administración que interrumpe el término de la caducidad, no ha sido pacífica, y las diferentes secciones del Consejo de Estado, han sostenido varias teorías al respecto.

Así las cosas, la secretaria general de la Alcaldía Mayor de Bogotá, con el fin de prevenir el daño antijurídico, mediante la Directiva 07 de 2007 y la Resolución 300 de 2008, acogió la tesis más restrictiva que señala que las actuaciones que interrumpen el término de la caducidad son la expedición del acto sancionador, la notificación del mismo y el agotamiento de la vía gubernativa.

No obstante, lo anterior, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, (nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), acogió la tesis intermedia que señala que, para que se interrumpa el término de caducidad se debe expedir y notificar el acto sancionador. Por otra parte, aunque reconoció que el acto sancionador es diferente de los actos que resuelven los recursos, limitó el término para resolver los mismos a un (1) año contado a partir de su presentación.

Así las cosas, las entidades y organismos distritales, a la hora de adelantar procesos sancionatorios deben tener en cuenta:

La normatividad aplicable, en la que se debe determinar si existe un régimen especial de caducidad o si hay lugar a la aplicación del régimen establecido en el Código Contencioso Administrativo.

La fecha de iniciación de la actuación administrativa, con el fin de establecer si hay lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto 01 de 1984, o a la aplicación de la Ley 1437 de 2011.

En todo Caso, es de señalar que en virtud del artículo 209 Constitucional, el proceso sancionatorio debe adelantarse observando especialmente los principios de celeridad y del debido proceso. (...)

Por lo anterior es claro, para este Despacho que la facultad sancionatoria de la administración, como instrumento de preservación y conservación del ordenamiento jurídico, al reprimir conductas contrarias a derecho mediante la imposición de una sanción, tiene un límite temporal

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

que impide que los administrados queden sujetos de manera indefinida al poder sancionador del Estado.

El artículo 108 de la Ley 388 de 1997 hace una remisión expresa al Código Contencioso Administrativo, hoy Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al señalar: *“Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las Sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observaran los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley.”*

Con fundamento en el desarrollo jurisprudencial arriba citado en el que se indica que el término de caducidad debe contarse a partir del último acto constitutivo de la infracción, las pruebas obrantes en el expediente con las que se acredita que las obras ejecutadas sobre el predio alcanzaron una antigüedad de más 3 años de construidas, esto es, lo expuesto en la visita técnica de verificación de 19 de mayo de 2023, es claro que para la fecha de la expedición de la presente actuación, la administración perdió la facultad sancionatoria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, razón por la cual lo procedente es declarar la caducidad y disponer el archivo definitivo de la actuación como se indicará en la parte resolutive de la presente actuación.

Además, debe precisarse que en este caso las obras que fueron objeto de la presente actuación administrativa no afectaron el espacio público, pues la infracción radicó en la construcción y adecuación en el predio ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Actual) barrio San Cristóbal Sur, por la construcción sin contar con la respectiva licencia de construcción.

Finalmente debe tenerse en cuenta que factores externos al curso de la actuación administrativa, como el gran volumen de expedientes que se tramitaron en la oficina de Asesoría de Obras en la época y en contraposición con el bajo número de personal asignado al área antes de la descongestión, hicieron que pese a que las mismas se llevaran bajo los principios de celeridad y diligencia, el trámite fuera más demorado y dispendioso, sin embargo, no es posible tomar una decisión dentro del presente expediente toda vez que operó el fenómeno de la caducidad por pérdida de la facultad sancionatoria.

En mérito de lo expuesto el alcalde Local de San Cristóbal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993

IV. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dar por terminada la Actuación Administrativa radicada bajo el No 399 de 2014 Y SI ACTUA 9083, adelantada contra el inmueble ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Actual) barrio San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C. por pérdida de la facultad sancionatoria conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

Continuación Resolución Número

184-2023

) 26 JUN 2023

“POR LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA No. 399 DE 2014 y SI ACTUA 9083”

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente No. 399 de 2014 Y SIACTÚA 9083, conforme a las consideraciones descritas en la parte motiva de esta providencia, previa desanotación en los libros radicadores y registro en el aplicativo “SI ACTUA”.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora NOHORA ELSA VACA RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 52.069.427 de Bogotá D.C., el señor JORGE ENRIQUE LINARES PENA identificado con cédula de ciudadanía N° 19.499.386 de Bogotá D.C. y DANIEL REYES MONTANEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 79.870.074 de Bogotá D.C., en calidad de propietarios y/o responsables de las obras del predio ubicado en la Calle 17 F Sur # 11 A - 17 Este (Actual) barrio San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR que contra esta resolución procede el recurso de reposición ante la Alcaldía Local de San Cristóbal 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).

ARTÍCULO QUINTO: Una vez en firme la presente providencia, hágase las anotaciones correspondientes y procédase con el ARCHIVO DEFINITIVO de la actuación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN CARLOS TRIANA RUBIANO
Alcalde Local de San Cristóbal

Proyectó: Edward Leonardo Guevara Gómez – Abogado contratista de Apoyo Área Jurídica. CPS-168-2023

Revisó: Gloria Isabel Castillo García - Abogada - Contratista-CPS 378-2023

Revisó y Aprobó: Melquisades Bernal Peña – Profesional Especializado 222 – Grado 24

A la fecha _____ se notifica el contenido de la presente providencia al Ministerio Público de San Cristóbal quien enterado de la misma firma _____

