

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA Y SE ORDENA EL ARCHIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DEL EXPEDIENTE No. 18413 DE 2016”**

**EL ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN**

En ejercicio de las facultades legales, reglamentarias y en especial las conferidas por el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, el Decreto 411 de 2016, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes sobre la materia, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponde dentro del expediente No. 18413 de 2016.

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA
EXPEDIENTE	18413 de 2016 SIACTÚA 18413
PRESUNTO IN FRACTOR	RICARDO ANÍBAL BELTRÁN SANTANDER Y CAROLINA LOPERA GONZÁLEZ
DIRECCIÓN	CARRERA 21 # 122 - 32 APTO 203
ASUNTO	RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO

**I. ANTECEDENTES**

La presente actuación administrativa se inició en atención al radicado 2016-012-002493-2 del 1 de marzo de 2016, a través del cual, el señor José Ramón Uribe Naranjo en su calidad de propietario del apartamento 103, ubicado en el predio de la Carrera 21 # # 122 - 32, informó que el propietario del apartamento 203 estaba realizando remodelaciones que le ocasionaron goteras en su apartamento. (fls. 1-10).

Mediante acto de apertura el 15 de marzo de 2016, se avocó conocimiento de las presentes diligencias y se dispone dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 37 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así mismo se abre la etapa de averiguación preliminar (fl. 11).

El 14 de abril del 2016, se presentó en las instalaciones de la Alcaldía Local, el señor Ricardo Aníbal Beltrán Santander, identificado con cédula de ciudadanía número 80.425.144, en calidad de propietario del apartamento 203, ubicado en el predio de la Carrera 21 # # 122 - 32, quien surtió diligencia de exposición de motivos, dentro de la actuación administrativa 18413-2016. (fl. 15).

En atención a la orden de trabajo 1890-2016, el Arquitecto Sebastián Buraglia Guzmán, el 14 de abril de 2016, realizó visita de inspección vigilancia y control al predio ubicado en la Carrera 21 # 122 - 32 Apto 203, plasmando en el informe técnico 1571, que observa obra en construcción, sin afectación al espacio público y en las observaciones agregó que:

*“SE REALIZÓ VISITA AL PREDIO CON DIRECCIÓN ARRIBA DESCRITA, EL OBJETIVO ERA LA VERIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS DOCUMENTOS PERTINENTES.*

*DURANTE LA VISITA NO FUE POSIBLE INGRESAR AL INMUEBLE DEBIDO A QUE NO SE ENCONTRABA EL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA, TAMPOCO FUE POSIBLE REALIZAR LA VERIFICACIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS EJECUTADAS DEBIDO A QUE NO SE SUMINISTRÓ LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS PLANOS PERTINENTES.”* (fl. 16).

09 MAR 2023

**BOGOTÁ**

SECRETARÍA DE  
**GOBIERNO**

204

Continuación Resolución Número

Página 2 de 6

Es visible a folio diecinueve (19) del plenario, Certificado Catastral de fecha 7 de septiembre de 2018, con número de matrícula 050N20036440 documento en el cual, se puede observar como propietarios del inmueble ubicado en al Carrera 21 # # 122 - 32 apto 203, a los señores Carolina Lopera González, identificada con cédula de ciudadanía número 52.418.135 y el señor Ricardo Aníbal Beltrán Santander, identificado con cédula de ciudadanía número 80.425.144.

El 7 de diciembre de 2018, en atención a la orden de trabajo 1235-2018, el Arquitecto Andrés Rincón, realizó visita de inspección vigilancia y control, al predio ubicado en la Carrera 21 # 122 - 32 apto 203, plasmando en el informe técnico No. 219, que observa obra en construcción sin afectación al espacio público, agregando en las observaciones que:

*"SE ADELANTO LA VISITA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL URBANO, EN LA DIRECCIÓN INDICADA, Y APORTO LA INFORMACIÓN DE SUS DATOS GENERALES, ASPECTOS TÉCNICOS, DE CONSULTA DE LA NORMA URBANA, EL ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN, EL PLANO DE LOCALIZACIÓN, Y EL NÚMERO DE PLACA DE LA NOMENCLATURA. A CONTINUACIÓN LAS OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE CONCLUSIÓN QUE COMPLEMENTAN INFORMACIÓN PARA EL PRESENTE INFORME:*

- 1. SE OBSERVO UNA EDIFICACIÓN DE 3 PISOS DE USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE EVIDENCIA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN DESARROLLO, YA QUE LA EDIFICACIÓN SE ENCUENTRA TOTALMENTE TERMINADA, CON OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO NORMAL. Y EN LA UNIDAD RESIDENCIAL DEL APARTAMENTO 203 EN LAS VISITAS REALIZADAS NO FUE VIABLE EL INGRESO A SU INTERIOR, ASI COMO NO SE OBTUBO NI HICIERÓN A LLEGAR LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS PARA LA INSPECCIÓN DEL CONTROL URBANO, NO SE PUEDE DAR CONCEPTO FAVORABLE O DESEAVORABLE A LAS INFRACIONES OBJETO DE LA ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS QUE MOTIVARÓN EL EXPEDIENTE No 18413 DEL AÑOS 2016. POR NO CUMPLIMIENTO A NORMAS URBANISTICAS Y /O REGIMEN DE OBRAS. POR LO QUE EN ULTIMA INSTANCIA DE ESTA INSPECCIÓN SE DEJO NOTIFICACIÓN EN LIBRO DE BITACORA DE PORTERLA, PARA CONOCIMIENTO DEL PROPIETARIO, O RESIDENTE Y ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO P.H.*
- 2. YA QUE ES DE REQUERIMIENTO AL PROPIETARIO PODER HACER A LLEGAR LAS INFORMACION DE PLANOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, Y DE ESTA MANERA SE PUEDA ADELANTA LA IDENTIFICACIÓN SI LA INFRACCIÓN URBANISTICA CONTINUA. O YA SE ENCUENTRA AJUSTADA A SU LICENCIA VIGENTE E IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. SE APORTAN IDENTIFICACIÓN DE DATOS GENERALES Y IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIO PARA SU TRABAJO DE REQUERIMIENTOS. Y UN REGISTRO FOTOGRAFICO Y DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.*
- 3. YA QUE DESDE EL EXTERIOR LO QUE SE PUDO EVIDENCIAR E SI LA CONSTRUCCION DE CUBIERTAS SOBRE ARES COMUNES DE TERRAZA A NIVEL DEL SEGUNDO PISO. OBRAS O DETALLE ARQUITECTONICO O CONSTRUCTIVO QUE O CUMPLE CON LAS NORMAS URBANISTICAS POR INTERVENCION EN AISLAMIENTOS LATERALES, QUE SE LOCALIZA EN EL COSTADO NORTE - ORIENTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL." (fl. 20).*

El Arquitecto Claudio José Guillermo Hernández Guevara, en atención a la orden de trabajo 0202-2019, realizó visita de control y seguimiento el predio ubicado en la Carrera 21 # 122 - 32 apto 203, plasmando en el informe técnico 154-2019, que no observa obra en construcción ni se presenta afectación al espacio público y determina que las obras realizadas cuentan con una vetustez de cinco (5) años, y en las observaciones agregó que:

Alcaldía Local de Usaquén  
Carrera 6 A 118 - 03  
Código Postal: 111711  
Tel. 6195088  
Información Línea 195  
www.gobiernobogota.gov.co

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*“En el SINUPOT se verifica que el predio tiene el CHIP AAA0106BKDM se localiza en la manzana catastral 00841717, a la cual se le asignó el estrato cinco. En el SIGDEP se encontró que este predio se identifica con la nomenclatura No. 122 - 32 / 36 de la carrera 21.*

*En la visita se verifico: 1.- En compañía del propietario señor Beltrán se verifico que se suprimieron 9 m lineales con altura de 2,40 m de muros divisorios en el área social que delimitaban cocina, estudio y salón principal. 2.- Se cubrió con una pérgola fija en estructura metálica y teja en láminas de policarbonato el aislamiento lateral en un área de 22,40 (m2 (3,50m x 6,40 m)) a una altura de empotramiento en la fachada lateral norte de 2,64 m. 3.- No se presentó licencia de construcción que apruebe los cambios y adecuaciones efectuadas. 4.- En conclusión se ejecutaron intervenciones por 44 m2 que NO están aprobadas mediante el trámite previo de licencia de Modificación en una Curaduría Urbana. constituyéndose en una violación del régimen urbanístico.” (fl. 24).*

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### a. Fundamentos constitucionales.

Entendiendo el estándar de gobierno de la Republica de Colombia, ajustando su modelo hacia un Estado Social de Derecho y búsqueda de la primacía del interés general, las autoridades colombianas cuentan con la obligación de servir a la comunidad en 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 primen derechos, pero sin desconocer los deberes, por eso se pone en contexto los fines del estado:

*“ARTICULO 2°. 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 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 óptica de nuestro de modelo estatal, se fija una cláusula constitucional en donde se determinan relaciones generales de sujeción; justamente hacia el cumplimiento de mandatos constitucional 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 aquellos criterios de sus deberes funcionales, es decir, el despacho cuenta con la obligación de conminar al cumplimiento normativo a los particulares, como reza al tenor:

*“ARTICULO 6°. 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.”*

Así mismo, 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, por ello es preciso traer a colación el debido proceso reglado así: Artículo 29 de la Constitución Nacional establece:

*“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*

09 MAR 2023



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Continuación Resolución Número 204 Página 4 de 6

*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. (...)*

El artículo 209 ibídem 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, se pronunció la Corte Constitucional en Sentencia C-892 de 2001 fundamentando la aplicación de dichos principios, de la siguiente manera:

*“(...) De acuerdo con el artículo 209 de la Constitución, la función administrativa está al servicio de los 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 artículo 1 literal 2, determina entre otros factores que *“(...) 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 388/97 determina cuales podrían ser las infracciones de naturaleza urbanística en su 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.”*

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.

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 7, dispone lo siguiente:

*“ARTICULO 86. Atribuciones. Corresponde a los alcaldes locales:*

*(...)*

*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, 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.

Alcaldía Local de Usaquén  
Carrera 6 A 118 - 03  
Código Postal: 111711  
Tel. 6195088  
Información Línea 195  
www.gobiernobogota.gov.co

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**III. CASO EN CONCRETO**

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.

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.

Una vez concluida la etapa de averiguación preliminar y analizados los informes técnicos que reposan dentro del expediente, procede este despacho a realizar la valoración del informe de inspección ocular concluyente y con el mismo tomar decisión de fondo dentro esta actuación administrativa.

Dicho lo anterior, a partir del informe de visita técnica No. 154-2019, se puede determinar que el propietario del apartamento 203 del predio ubicado en la Carrera 21 # 122 – 32, realizó modificaciones estructurales al interior del apartamento, sin contar con la respectiva licencia para ello, nos obstante el profesional plasma en el informe que las obras realizadas en dicho inmueble tienen una vetustez de cinco años para el momento en que se realiza la inspección ocular.

Considerando lo anterior, es claro para este despacho que los propietarios del inmueble objeto de esta actuación administrativa, incurrieron en una infracción urbanística, pues realizó modificaciones locativas en el inmueble sin contar con la respectiva licencia para ello, ahora, si bien es cierto, esto constituye una clara infracción a la norma urbanística, no es menos cierto, que de dicho tiempo a la fecha han transcurrido más de ocho años, situación que nos impide entrar a sancionar dicha falta.

Ahora bien, es necesario dar aplicación a lo establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 el cual determina que el tiempo que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, término dentro del cual el acto administrativo sancionatorio debe haber sido expedido y notificado, con fundamento en lo anterior y que a la fecha han transcurrido más de ocho (8) años sin que se haya emitido el acto administrativo decisorio ni notificado el mismo al administrado, este despacho procede a declarar la caducidad y disponer el archivo definitivo de la actuación, aunado a esto es necesario aclarar que este despacho le brindo al administrado todas las garantías procesales.

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el despacho del Alcalde Local de Usaquén.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la CADUCIDAD** y disponer el **ARCHIVO** de la facultad sancionatoria en la actuación administrativa No. 18413 de 2016, relacionada con la presunta infracción urbanística del predio ubicado en la Carrera 21 # 122 – 32 Apartamento 203, conforme a las consideraciones descritas en la parte motiva de esta providencia, previa desanotación en los libros radicadores y, envíese al archivo inactivo, una vez quede en firme el presente acto.

09 MAR 2023



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Continuación Resolución Número ~~70201~~ 70201 Página 6 de 6

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMISIONAR** al Profesional Especializado código 222 grado 24 para **NOTIFICAR** el contenido de esta decisión al Ministerio Público, así como a los señores Carolina Lopera González, y Ricardo Aníbal Beltrán Santander, en calidad de propietarios del inmueble, conforme a las consideraciones descritas en la parte motiva de esta providencia, de conformidad con los artículos 56 o 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo—Ley 1437 de 2011, previa desanotación en los libros radicadores y, envíese al archivo inactivo, una vez quede en firme el presente acto.

**ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR** que contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante quien expidió la decisión y el de apelación ante el superior inmediato administrativo o funcional con el propósito que la aclare, modifique, adicione o revoque, los cuales podrán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, si a ello hubiere lugar, y con plena observancia de los requisitos ordenados en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**JAIME ANDRÉS VARGAS VIVES**  
Alcalde Local de Usaquén

Proyectó: Dennis Quiceno A.- Abogado Contratista- Área de Gestión Policiva y Jurídica  
Revisó: Manuel Alfonso Coca Chinome – Abogado Contratista Área de Gestión Policiva y Jurídica.  
Revisó: Juan Carlos Galvis Martínez. – Asesor del Despacho  
Revisó y Aprobó: Henry Javier Peña Cañón. - Profesional - Especializado 222-24- Área de Gestión Policiva y Jurídica

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

PERSONERÍA LOCAL DE USAQUÉN \_\_\_\_\_

