

## RESOLUCIÓN NÚMERO \_\_\_\_\_

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA, SE ORDENA EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 18194 de 2016 SIACTUA 18194”**

**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. 18194 de 2015 SIACTUA 18194.

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA
EXPEDIENTE	18194 de 2016- RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO
PRESUNTO INFRACTOR	PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE
DIRECCIÓN	CALLE 187 No 4 A - 26
ASUNTO	RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO

**I. ANTECEDENTES**

La presente actuación administrativa inició mediante queja presentada de manera anónima a la Alcaldía Local de Usaquén, con radicado 20160120005542, por medio de la cual se indicó el quejoso que se está realizando la construcción del 4 piso, sin su respectiva licencia de construcción, ni permiso de la curaduría en la Calle 187 No 4 A - 26, (fls.1).

La alcaldía local de Usaquén expidió acto de apertura el día 9 de febrero de 2016, con el fin de iniciar apertura preliminar, realizar visita técnica, oficiar a las entidades pertinentes, y practicar la demás prueba que fueren pertinentes y conducentes para el desarrollo del expediente, (fls.2 al 4).

Teniendo en cuenta lo anterior esta Alcaldía Local, al ser el competente en conocer de los procesos relacionados con infracciones urbanísticas, realizo orden de trabajo 0661-2017 con radicado número 20175130010573, donde se envió a la ingeniera Martha Elena Machado, quien se dirigió el día 13 de octubre del 2016, a verificar si existió alguna contravención urbanística en el predio donde se estaba presentando la posible infracción, indicó en el informe que la obra está en construcción, no se evidencio afectación al espacio público y realizó en un su informe técnico las siguientes observaciones:

*“(…) Se realiza visita técnica de verificación al predio ubicado en la Calle 187 No.4A-26, para realizar Control Urbanístico-solicitud Licencia de Construcción. INFORMACIÓN DEL PREDIO: Barrio Catastral: 008533-HORIZONTES NORTE, Manzana Catastral: 00853371, Lote Catastral: 0085337106. UPZ-9 VERBENAL. Al momento de realizar la visita al predio, atendió al llamado la señora Shirley Varela, que vive en el segundo piso, como arrendataria, la cual afirmó que el dueño no reside en el predio y no permitió el acceso al interior de la edificación, luego no se pudo verificar el objeto de la Orden de Trabajo No.0661-2017. Se realiza observación desde el exterior y se evidencia una construcción de 3 pisos terminados y ocupados y un piso cuarto en donde se observan obras en desarrollo. Según la ficha Normativa reglamentaria para*

la edificabilidad del predio dice: TIPO DE PREDIO: NORMA MODERADA: Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor A 120 m<sup>2</sup>: NUMERO DE PISOS PERMITIDOS: 3". El área del lote del predio es de 57,00 M<sup>2</sup> (Medida tomada del SINUPOT) y el ancho de vía es menor a 12,00 mts por lo anterior, se configura en infracción urbanística pues la altura máxima permitida para el predio es de 3 pisos. Ver Registro Fotográfico). Se anexa al presente informe Ficha Normativa de usos del suelo del predio: (7) Folios" (fls.5 al 13)

Continuando con la actuación administrativa se emitió orden de trabajo No 1167-2022 asumida por el Arquitecto Sebastián Daza, con radicado número 20225130016733, para verificar si existió alguna contravención urbanística en el predio donde se estaba realizando la posible infracción, quien con ocasión a la orden se trasladó el 13 de julio del 2022 a la Calle 187 No 4 A - 26, donde indicó que la obra ya se encuentra terminada, no existe afectación al antejardín, no se evidencia ocupación al espacio público, el área de contravención es de 240m<sup>2</sup> legalizables, tiene un tiempo estimado de obra desde el año 2013 y realizó en un su informe técnico las siguientes observaciones:

*"(...) **OBRAS EJECUTADAS** Se identifica una construcción, con uso de residencial, de cuatro pisos de altura y terraza. Aparentemente la terraza tiene una proyección para un piso adicional. Corresponde a una construcción con sistema a porticado con columnas en concreto y placa en concreto, muros en mampostería con acabado de pañeta, placa de primer nivel en concreto, las placas superiores son aligeradas en sistema de concreto, carpintería metálica en puertas y ventanas, no cuenta con cubierta. Se identifica un área de 5 metros de frente por 12 metros de fondo para un total de 60m<sup>2</sup>. Mas tres pisos adicionales 240m<sup>2</sup> de área total construida en la edificación. Durante la visita no se evidencia material. Pero la terraza tiene proyección para un nivel adicional. **OBSERVACIONES** En cumplimiento a la orden de trabajo se realizó visita técnica al predio ubicado en la dirección CALLE 187 No. 4 A - 26, con el fin de dar respuesta las siguientes preguntas. • Si el predio cuenta o no con licencia de construcción - Se realiza análisis de los sistemas informativos en SINUPOT VISOR o el VUC. Y no se encuentra ninguna licencia de construcción asociada a este predio o dirección. • Si las obras se encuentran terminadas. - Al momento de la visita se evidencia una construcción de cuatro pisos de altura y una terraza, la terraza tiene hierros y muros con proyección a un quinto piso. • Dar a conocer si la eventual infracción se extiende a espacio público y/o antejardín, de ser así, establecer de manera concreta los metros y características de esta No se encuentra infracción. - La construcción no se encuentra ocupando espacio público. - La construcción, no cuenta con licencia de construcción. - No cuenta con aislamiento posterior ni antejardín. • Determinar si la eventual infracción se encuentra en área legalizable o no. - La edificación se encuentra ubicada dentro de la legalización CHAPARRAL Número Acto Administrativo 1126 Fecha Acto Administrativo 18/12/1996 • Identificar y dar a conocer el número del CHIP del predio, con el fin de oficiar a las entidades correspondientes. - El chip del predio es AAA0155LCBR. • Dar a conocer la norma de edificabilidad aplicable al inmueble. - Para verificar la norma de edificabilidad se debe solicitar al a secretaria distrital de planeación. **AREA DE PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA:** Se identifica un área de 240m<sup>2</sup>". (fls.17 al 19).*

## 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 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 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 103º.- 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:*

*7. 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

<sup>1</sup> ARTÍCULO 1º.- Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos: 2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.



ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de urbanismo.

### III. CASO EN CONCRETO

De lo expuesto en el acápite de los antecedentes, es importante para la administración local analizar el presente caso para determinar la vigencia de su facultad sancionatoria<sup>2</sup>, teniendo de presente el tiempo de inicio de la actuación, el momento en el que se tuvo conocimiento y la posible vetustez de las presuntas infracciones.

El artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” regula: el término de tres años para la caducidad de la facultad sancionatoria, contados 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, bajo el contenido del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011<sup>3</sup>, 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”*.

Las disposiciones contenidas en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, respetan los principios de seguridad jurídica, celeridad y eficacia, así como el debido proceso, aplicación decantada en materia jurisprudencial.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Dado que el término de caducidad de la acción del Estado para ejercer la potestad sancionadora está instituido con el fin de garantizar la efectividad de los principios constitucionales de seguridad jurídica y de los derechos fundamentales del individuo procesalmente vinculado a una investigación

<sup>3</sup> “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”.

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-233/02

Es de resaltar, conforme lo indica el Doctor José Luis Benavidez<sup>5</sup> catedrático de la Universidad Externado de Colombia, como editor y dentro de los comentarios realizados a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo por el Doctor Jorge Iván Rincón Córdoba que, “(...) *el ejercicio de la potestad sancionatoria no puede ser ilimitado, por dicha razón los diversos ordenamientos jurídicos condicionan la posibilidad de su utilización en el tiempo como una garantía de seguridad jurídica, necesaria para la buena aplicación de las normas y el control sobre las conductas no solo de los particulares, sino de la administración. Así, la no imposición de una sanción dentro del plazo otorgado por el legislador tiene como virtud generar a cargo del ciudadano una situación favorable, toda vez que en su contra no puede desplegarse el ius puniendi del Estado. Es por lo anterior, que cualquier Acto Administrativo proferido por fuera del término preceptuado por la Ley, se ve afectado íntegramente en su legalidad, ya que uno de los elementos que lo integran o conforman se encuentra viciado: la referencia recae en la competencia, la cual se mide no solo mediante criterios materiales y orgánicos sino también temporales.*”

En el caso particular inicia por una queja presentada de manera anónima a la Alcaldía Local de Usaqué, indicando el quejoso que se está realizando la construcción del 4 piso en la Calle 187 No 4 A – 26, sin licencia de construcción, ni ningún tipo de permiso de la curaduría, la Alcaldía Local envió visita técnica el día 13 de octubre de 2013, en la que indico el arquitecto que existe un área de contravención de 57,00 m2, y que se estaba realizando la construcción de un cuarto piso sin licencia de construcción.

Dándole un desarrollo sustancial a la actuación administrativa 18194-2016, la Alcaldía local nuevamente mediante orden de trabajo 1167-2022, donde el arquitecto Sebastián Daza indicó en su informe técnico realizado el 13 de julio de 2022 que no existe afectación al espacio público, que es tiempo estimado de la obra es del año 2013, la edificación se encuentra legalizada con el acto administrativo 1126 del 18/12/1996 y en el cual evidenció que “ *Construcción sin licencia de construcción*” y el área de contravención es de 240 M2 legalizables (fls.68)

Por lo expuesto y teniendo en cuenta el desarrollo jurisprudencial arriba citado, en el que se indica que el termino de caducidad debe contarse a partir del último acto constitutivo de la infracción, se evidencia en el informe técnico y como indica la arquitecto Daza en sus observaciones realizadas el 13 de julio, que el tiempo estimado de obra desde el año 2013, la cual si se realizó la construcción sin la licencia como indico el quejoso y se evidencia el área de contravención en 240 m2, para el año 2013 ya se encuentra terminada y culminada, lo cual establece que la caducidad se configura desde el año 2016 conforme el art 52 de la ley 1437 de 2011.

Así las cosas, de acuerdo con la información recolectada y obrante en el expediente, así como la queja inicial, concluye esta Alcaldía que a hoy han transcurrido más de 3 años, no solo desde que finalizaron las obras objeto de investigación sino también del momento en el cual se puso en conocimiento tal situación ante esta autoridad, por lo que se dará aplicación de los establecido

<sup>5</sup> Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011-Ed U Externado de Colombia. Pág 151 a 153. Comentarios del capítulo: Jorge Iván Rincón Córdoba



Continuación Resolución Número 296 Página 7 de 8

en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, aunado a que en este caso las obras que fueron objeto de la presente actuación administrativa no afectan espacio público, se debe, frente a la infracción que presenta la edificación ubicada en la Calle 187 No 4 A - 26, lo anterior sin contar licencia de construcción, la Alcaldía Local de Usaquén declara la caducidad y dispone el archivo definitivo de la actuación como se indicará en la parte resolutive de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto el suscrito Alcalde de la localidad de Usaquén,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la caducidad de la facultad sancionatoria de la actuación administrativa adelanta con el expediente No. 18194 de 2016 SIACTUA 18194, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO** del expediente No. 18194 de 2016 SIACTUA 15938, conforme a las consideraciones descritas en la parte motiva de esta providencia, previa desanotación en los libros radicadores y una vez en firme, envíese al archivo inactivo.

**ARTÍCULO TERCERO: COMISIONAR** al profesional especializado código 222, grado 24 para **NOTIFICAR** el contenido de la decisión al Ministerio Público y al propietario y/o responsable del inmueble ubicado en la Calle 187 No 4 A - 26, de conformidad con los artículos 56 o 66 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo– Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR** que contra esta resolución procede recurso de reposición ante la Alcaldía Local de Usaquén 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).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Jeison Andrés Burgos Piñeros- Abogado Contratista- Área de Gestión Policiva y Jurídica  
Revisó: Miguel Fabián Osorio Martínez Abogado Contratista Área de gestión Policiva y Jurídica  
Revisó: Juan Carlos Galvis Martínez – Asesor Despacho  
Revisó y Aprobó: Henry Javier Peña Cañón – Profesional especializado Código 222 Grado 24

28 ABR 2023

296

Continuación Resolución Número \_\_\_\_\_ Página 8 de 8

**NOTIFICACIÓN:** HOY \_\_\_\_\_, se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al agente del ministerio público, quien enterado (a) del mismo 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 Administrado: \_\_\_\_\_