

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN Y EL ARCHIVO DEFINITIVO DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA RADICADA BAJO EL EXPEDIENTE No. 17140 DE 2015 Y SIACTUA 17140 RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO”

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. 17140 de 2015 y SIACTUA 17140.

DEPENDENCIA	ÁREA DE GESTIÓN POLICIVA Y JURÍDICA
EXPEDIENTE	17140 de 2015 SIACTUA 17140 – RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO
PRESUNTO INFRACTOR	REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES
DIRECCIÓN	CALLE 147 No 11 - 10
ASUNTO	RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO

I. ANTECEDENTES

La presente actuación administrativa inició mediante traslado de derecho de petición enviado por la Secretaria de Movilidad, con radicado No 20150120107372 del 5 de agosto de 2015, solicitando que se verifique en la edificación ubicada en la Calle 147 No 11 – 10, los temas de acueducto, permisos de edificabilidad y otras solicitudes (fls.1 al 5).

La alcaldía local de Usaquén expidió acto de apertura el día 3 de septiembre de 2015, 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, donde se enviaron citaciones al administrados, a los terceros interesados y a las entidades distritales para el desarrollo de la actuación administrativa 17140-2015 (fls.6 al 18).

Con radicado 20150120131552 del 24 de septiembre de 2015, la Promotora Inmobiliaria Cedritos S.A.S, aportó a esta alcaldía las licencias de construcción LC 15-5-334, 14-5-2568, y registros fotográficos de la obra (fls.19 al 32)

Teniendo en cuenta lo anterior esta Alcaldía Local envió a la Ingeniera Dora Alix Hernández, quien se dirigió el 25 de febrero del 2016 a verificar si existió alguna contravención urbanística en el predio donde se estaba presentando la presunta infracción, indicó en el informe que se evidenció:

“(…) Atendiendo la solicitud de la referencia se realiza visita a la av. calle 147 no. 11-10. descripción del predio: se aprecia proceso de construcción para un edificio de vivienda multifamiliar. las actividades que se ejecutan en el momento de visita corresponden a cimentación. información suministrada por el Arq. Nelson Quiroga: quien es la persona que atiende la visita.

informa que es el residente administrativo, manifiesta que la obra inicio en noviembre de 2015 y tiene programado finalizar en noviembre de 2018. presenta y entrega copia de licencia de construcción y plan de manejo de tráfico. el Arq. Nelson Quiroga manifiesta que no tiene conocimiento si los planos de licencia se encuentran en obra observación: no es posible realizar verificación de planos, debido a que en visita no son presentados.

nota: se solicita realizar nueva visita.” (fls.33 al 42)

El 8 de noviembre se radicó a esta alcaldía derecho de petición con número 20165110151072, por el ciudadano Gustavo Urrea Moreno, quien fungió como administrador del edificio Rio Manacacias, aportando registro filmico al expediente 17140-2015, licencia de construcción 14-5-2568 del 11 de diciembre de 2014, solicitándole a esta alcaldía verificar la ejecución de la obra ubicada en la Calle 147 No 11 – 10, (fls.43 al 62)

Mediante visita técnica realizada el 18 de octubre del 2018, realizada al inmueble Calle 147 No 11 – 10, la Alcaldía Local de Usaquén con orden de trabajo 1016-2018 y número de radicado 20185130022183 del 19 de julio de 2018, envió al arquitecto German Quintana, quien indico que la obra tiene un tiempo estimado de obras de 2 años al momento de la visita, indico en el informe el arquitecto que la obra cuenta con licencia de construcción No 15-5-0334 y emitió las siguientes observaciones:

“(…) Visita técnica de control urbanístico realizada a la obra localizada en la Calle 147 # 11-10, donde se ejecuta la segunda etapa del proyecto CEDRITOS 147, con 17 pisos y un sótano. Atiende la visita técnica el ing. Ing. PABLO TOVAR, residente de obra. Aportan la siguiente documentación: 1) Licencia de construcción LC 15-5-0334 con fechas ejecutorias mayo 12 de 2015 - mayo 05 de 2017 - 2) Licencia de construcción LC 15-5-0435 con fechas ejecutorias mayo 15 de 2015 - mayo 15 de 2017 - 3) Modificación de la licencia de construcción LC 15-5-0334 con fechas ejecutorias 21 de abril de 2017 - 12 de mayo de 2017 - 4) Prórroga de la licencia de construcción LC 15-5-0334 con resolución 17-4-0780 del 15 de mayo de 2017 desde el 6 de abril de 2015 hasta el 12 de mayo de 2018. 5) Revalidación licencia de construcción LC 15-5-0334 para culminación de las obras, fecha ejecutoria junio 18 de 2018. Se realiza recorrido por la obra verificando su edificabilidad, en lo relacionado con alturas, voladizos, antejardín y aislamientos. La obra se encuentra en su segunda etapa en un 60% de obra ejecutada. (fls.74 al 87)

Teniendo en cuenta lo anterior esta Alcaldía Local, envió al Sebastián Daza, quien se dirigió el 12 de octubre del 2022 a verificar si existió alguna contravención urbanística en el predio donde se estaba presentando la posible infracción, indicó en el informe que se evidenció: “(…) No se encuentra infracción”, porque se aportaron las licencias y corresponden a lo aprobado por las mismas, no se evidencia afectación al espacio público, la obra se encuentra terminada al momento de la visita y realizó en un su informe técnico las siguientes observaciones:

“(…) OBRAS EJECUTADAS Se realiza visita técnica al predio ubicado en la dirección CALLE 147 No 11 - 10. Que cuenta con las siguientes características. Tres torres de 18 pisos de altura construidas en sistema a porticado columnas, vigas y placas en concreto armado y dos semisótanos y un sótano. Se identifica un área de 1000 m2 de área construida en primer. Cuenta con 18 pisos de altura para un área total de 18000 m2. Durante la visita no se evidenciaron obras civiles. OBSERVACIONES Se realiza visita técnica a la dirección ubicada en la CALLE 147 No 11 – 10. • Si el predio cuenta o no con licencia de construcción. - Se realiza visita técnica al predio ubicado en la dirección CALLE 147 No 11 – 10. Donde se desarrolló el proyecto cedritos 147 el cual cuenta con licencia de construcción aprobada por la curaduría urbana número 5. • Si las obras se encuentran terminadas. - Al momento de la visita se encuentran las obras terminadas se encuentran en etapa de posventas. • Establezca la vetustez de las obras. - El proyecto cedritos 147 fue terminada en el año 2022. • 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 ocupando espacio público y respeta las zonas de antejardín y aislamientos que fueron aprobados en la licencia y en los planos aprobados. • Determine si la eventual infracción se encuentra en área legalizable o no. - No se encuentra infracción. • Identificar y dar a conocer el número del CHIP del predio, con el fin de oficiar a las entidades. Se identifica la ocupación en el lote 008518018066 con dirección oficial AC 147 11 10, chip AAA0266TJHY, en el barrio 008518 - CAOPOS SALAZAR la Localidad 1- Usaquén • Dar a conocer la norma de edificabilidad aplicable al inmueble. - Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos AFECTACIONES: - No se encuentra afectaciones” (fls.90 al 105)

a. Fundamentos constitucionales.

Entendiendo el estándar de gobierno de la República 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 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 (...)”*¹ 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:

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

¹ 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.

Artículo 189. Efectos de la sentencia:

“Las sentencias ejecutoriadas serán obligatorias y quedan sometidas a la formalidad del registro de acuerdo con la ley.”

I. CASO EN CONCRETO

En el caso particular inicia mediante el traslado del radicado SM-97969-15, realizado por la Secretaria De Movilidad, que corresponde al derecho de petición instaurado por Claudia Torres, administradora del edificio Rio Manacacias, quien solicito a la constructora que les informe las normas de edificabilidad de la obra que se está realizando en la Calle 147 No 11 – 10.

El 24 de septiembre el representante legal de la constructora apporto los planos y licencias, en el que se evidencio que lo construido al momento de la visita, concuerda con lo aprobado en la licencia.

Continuando con desarrollo del expediente, el 25 de febrero de 2016, se realizó visita técnica al inmueble ubicado en la Calle 147 No 11 – 10, donde la Ingeniera Axis Hernández, indico que se evidencia la construcción de una vivienda multifamiliar de 17 pisos de habitación.

Se realizó visita técnica el 18 de octubre de 2022 donde el Arquitecto Quintana, quien indico que es una construcción multifamiliar de 17 pisos de altura, donde se evidencio al momento de visita que la obra se encuentra en construcción y se aportó las licencias al expediente No LC 155-0334, LC 15-5-0435, LC 15-5-0334, Y 15-5-0334, obras que se adelantaron a lo aprobado en la licencia, no se evidencio ocupación al espacio público ni antejardín del inmueble.

Esta alcaldía al ser competente, envió al arquitecto Daza, quien se dirigió el 12 de octubre de 2022, quien indico que la obra ya se encuentra terminada y están en estado de pos venta, no genera afectación al espacio público, no se encuentran infracciones urbanísticas y las licencias aprobadas, corresponden a lo construido en la Calle 147 No 11 – 10.

Es de aclarar, que el principio de economía administrativa se materializa en el presente caso adoptando la decisión de terminación y archivo de manera inmediata, ya que ello evitará adelantar trámites administrativos que no ameritan la imposición de alguna medida relacionada con el régimen de obras y urbanismo, como quiera que de conformidad con las pruebas técnicas citadas en el acápite de los antecedentes y pruebas aportadas, respecto al predio ubicado en la Calle 147 No 11 – 10, no se continua con la actuación administrativa 17140-2015, por que se evidencio en la visita técnica realizada el 12 de octubre de 2022, que no existe infracción, porque lo aprobado en la licencia de construcción corresponde a lo construido, no se evidencio ocupación a espacio público ni antejardín.

Así mismo, el principio de celeridad administrativa, se hace efectivo en el presente caso al darle impulso oficioso al procedimiento, sin mayores desgastes para la administración, ni para el

ciudadano, que aquel que resulta necesario para concluir el proceso, como es el de ordenar la terminación de la misma, por existir el soporte probatorio necesario e idóneo, para hacerlo, de acuerdo con los informes de vista técnica, emitidos por los arquitectos adscritos a este despacho, en los cuales se basa el presente fallo.

En razón y mérito de lo expuesto el suscrito Alcalde de la localidad de Usaquén.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Dar por **TERMINADA** y ordenar el **ARCHIVO** de la actuación administrativa, así como del expediente 17140-2015 y SIACTUA 17140, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, previa desanotación en los libros radicadores y una vez en firme, envíese al archivo inactivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMISIONAR al Profesional Especializado Código 222 Grado 24 para **NOTIFICAR** el contenido de esta decisión al Ministerio Público y al propietario y/o quien haga sus veces del inmueble ubicado en la Calle 147 No 11 – 10, 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 TERCERO: 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 Andres Burgos Piñeros – Abogado Contratista – Área de Gestión Policiva y Jurídica JB
Revisó: Miguel Fabián Osorio Martínez – Abogado Contratista – Área de Gestión Policiva y Jurídica JB
Revisó: Juan Carlos Galvis Martínez – Asesor Despacho JB
Revisó y Aprobó: Henry Javier Peña Cañón- Profesional Especializado Código 222 Grado 24 JB

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: _____

NOTIFICACIÓN: HOY _____, se notificó el contenido del proveído inmediatamente anterior quien enterado (a) firma como aparece:

El Administrado: _____

