



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 848 08 AGO 2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN Y SE ORDENA
DEMOLICIÓN DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 6395 DE 2010”**

LA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVA

En ejercicio de sus atribuciones legales en especial el Decreto 01 de 1984, el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, el Decreto-Ley 2150 de 1995 y el Acuerdo 79 de 2003, se pronuncia frente a los hechos de la Actuación Administrativa Nro. 6395 de 2010, teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERACIONES Y COMPETENCIA

1. Que el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 en sus numerales 1º- 6º- 9º y 11 enuncian las atribuciones del Alcalde Local indicando que debe cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley y las demás normas. Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes.
2. Que el artículo 56 del Decreto 564 del 2006, en concordancia con el Decreto 1469 de 2010 artículo 63, expresa que corresponde a los alcaldes municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de urbanismo.
3. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 señala que el procedimiento a seguir para estas actuaciones administrativas es el previsto en el Capítulo I y siguientes del Código Contencioso Administrativo – Decreto 01 de 1984.
4. Que el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y dispuso que las infracciones urbanísticas den lugar a la aplicación de sanciones a los responsables por parte de los alcaldes Municipales y Distritales. Del texto legal mencionado se determina que es función del Alcalde Local, dictar los actos y ejecutar las operaciones para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los recursos naturales y el ambiente.

DE LAS PRUEBAS SE TIENE

Que se adelanta actuación administrativa por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo, particularmente a las reglas previstas en la Ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, en contra del señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO identificado con cédula de ciudadanía Nro. 19.232.230 propietario del inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A-97 de esta ciudad.

Que dentro del expediente se encuentra demostrada la infracción mencionada, a través de los siguientes elementos probatorios:

Que mediante derecho de petición de fecha 18 de julio de 2006 el señor CARLOS ORLANDO PLAZAS CAMARGO, solicita que se efectúe inspección ocular por parte de la Alcaldía local de Engativá por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo sobre construcción en antejardín, a un listado de inmuebles que se encuentran localizados en el Barrio Santa Cecilia, Vivienda Militar, dentro de los cuales se señala al predio de la Carrera 77 A No. 52 A-97 de esta ciudad. (folios 1y 2).



Continuación Resolución Número 848 del 08 Ato 6342 Página 2 de 5

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN Y SE ORDENA
DEMOLICIÓN DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 6395 DE 2010”**

Que se remite citación al propietario y/o responsable de las obras adelantadas en el antejardín del inmueble que nos ocupa el 19 de octubre de 2006, la que es recibida y acatada por el señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA, en calidad de propietario del inmueble, razón por la cual es escuchado en diligencia de descargos preliminares el día 28 de noviembre de 2006, en donde manifestó “ *que era el propietario del inmueble de la carrera 77 A No. 52 A-97, que las obras que adelantó en el predio datan del año 1987, que no contó con licencia porque en esa época no había quien expidiera esos documentos, no existían las curadurías urbanas, y ninguna autoridad llegó a impedir las obras*”. (folio 5).

El día 26 de diciembre de 2006, El arquitecto WILLIAM MONTAÑO CARDENAS del Grupo de Gestión Jurídica, mediante Acta de verificación para Actuación Administrativa, procedió a realizar visita en el inmueble antes referenciado, donde se consignó como observaciones finales:

“De acuerdo a visita a este predio se establece que se encontró un inmueble esquinero de tres pisos en el que según plano E.17/4 tiene construido sobre el antejardín por su calle y por su carrera, en un área de terreno del antejardín de 46 m² y de construido 138 m²” (folio 6).

Con radicado Orfeo Nro. 20101030042171 se emitió el Auto No. 1053 del 25 de marzo de 2010, por medio del cual la Alcaldía Local de Engativá avocó el conocimiento del asunto e inició las actuaciones administrativas con el número de 6395-2010, Por infracción al régimen de obras y urbanismo al inmueble ubicado en la Carrera 77 A No. 52 A-97. (folio 8).

Siguiendo el curso de la actuación administrativa, se ofició a las diferentes entidades tales como Catastro Distrital, a Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que alleguen la información de su competencia respecto del predio que presenta infracción al régimen de obras y urbanismo. (folios 11 y 12).

Nuevamente es escuchado al propietario del inmueble el día 30 de abril de 2010, en donde reiteró que las obras realizadas en su inmueble son del año 1987, que para las mismas no se exigía licencia de construcción ya no existían las curadurías, y confirma que existe construcción en el área de antejardín. (folio 13).

Se allega al expediente la información solicitada a la Unidad de Catastro Distrital y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que permite tener la certeza a este Despacho de que el propietario del inmueble es el señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.232.230, quien compró el predio el 11 de noviembre de 1986, lo que es concordante con lo relacionado en el certificado de instrumentos públicos, anotación No. 9 de fecha 20 de enero de 1987 que especifica que por compraventa adquiere el título real de dominio del DELGADO ZAMBRANO LUCIO el señor JUAN DE DIOS SEPILVEDA LIZARAZO.

En posterior visita realizada a fecha 23 de marzo de 2018, por parte del Arquitecto WILMAN QUINTERO GONZALEZ al inmueble ubicado en la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, mediante informe técnico- WQG 66 manifestó “...6) La construcción ejecutada tiene como dimensiones en el primer piso en área de antejardín de frente 8 ML y de fondo 2 ML, para una infracción de 16,00m², en área de zona verde de frente 8.0 ML y de fondo 2 ML, para una infracción de 16,00M², para un subtotal en primer piso de 32 M²; en el segundo piso en área de antejardín de frente 8.60 ML y de fondo 2.ML, para una infracción de 17,20 M²; en área de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Continuación Resolución Número 848 del 08 AGO 2018 Página 3 de 5

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN Y SE ORDENA
DEMOLICIÓN DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 6395 DE 2010”**

zona verde de frente 8.60 ML y de fondo 2ML, para una infracción de 17,20M2 ... por lo anterior, se tiene un área total de infracción no legalizable por ocupación de espacio público de 101,60 M2”. (folio 25).

Que según los artículos 28, 34, 35 y 44 del CCA la medida aplicable en este caso implica la declaratoria como infractor al señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO identificado con cedula de ciudadanía Nro.19.232.230 como propietario del predio ubicado en la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, con imposición de sanción de demolición de lo construido en contravención a las normas de construcción y urbanismo.

CONSIDERACIONES

Existen disposiciones urbanísticas de índole Nacional y Local, que regulan lo referente a los trabajos de *construcciones, ampliaciones, modificaciones y demoliciones* de edificaciones, las cuales exigen el requisito de la Licencia expedida por autoridad competente y que las mismas se ejecuten de acuerdo con lo autorizado.

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

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

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

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación Resolución Número 848 del 08 ACO 2018 Página 4 de 5

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN Y SE ORDENA DEMOLICIÓN DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 6395 DE 2010”

Conclusiones:

a) De los hechos de construcción:

Construcción en el área de antejardín, no contemplada en la licencia de construcción otorgada por autoridad competente, por lo cual la administración cuenta con plenas facultades para desplegar su facultad sancionatoria.

b) De los responsables de la construcción:

De las pruebas obrantes en el proceso, se logró determinar según lo manifestado en la expresión de opiniones, en el boletín catastral del sistema integrado de información catastral y en el certificado de libertad y tradición, que el propietario del predio ubicado en la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, Barrio Santa Cecilia, es el señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO identificado con cedula de ciudadanía Nro. 19.232.230 como obra a folios 15 al 20, del expediente

c) Del trámite legal dado a esta actuación:

Que acorde a lo enunciado en precedencia, se requiere la presentación de licencia de construcción, adecuación o modificación para garantizar el cumplimiento a las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, bajo las cuales se contemplan los requisitos previos para llevar a cabo una construcción.

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

Que, con la infracción probada, se vulneran los artículos 28, 34, 35 y 44 del C.C.A., Ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, que determinan la prohibición de edificar sin la correspondiente autorización por parte de la autoridad competente, en la localidad de Engativá al que pertenece el inmueble de la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, Barrio Santa Cecilia,

Que, al no corresponder lo construido con lo aprobado en la licencia de construcción y planos correspondientes, es procedente dar aplicación a la sanción mencionada; razón por la cual se procede a imponer a JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO identificado con cedula de ciudadanía Nro. 19.232.230, en calidad de propietario y/o responsable de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, Barrio Santa Cecilia, la demolición total de la construcción ejecutada en el área de antejardín.

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

En razón y mérito de lo expuesto la suscrita alcaldesa de la localidad de Engativá:



Continuación Resolución Número 848 del 08 AGO 2018 Página 5 de 5

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN Y SE ORDENA DEMOLICIÓN DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 6395 DE 2010”

RESUELVE:

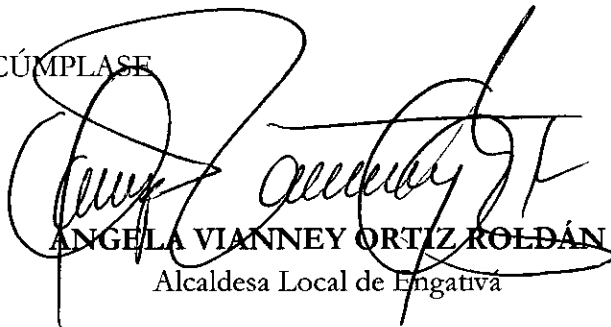
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar infractor de las normas de Urbanísticas y de Construcción al señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO identificado con cedula de ciudadanía Nro. 19.232.230, como propietario y/o responsable de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, Barrio Santa Cecilia, de conformidad con lo manifestado en la parte motiva del presente fallo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Imponer, al señor JUAN DE DIOS SEPULVEDA LIZARAZO identificado con cedula de ciudadanía Nro. 19.232.230, como propietario y/o responsable de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Carrera 77 A Nro. 52 A - 97, Barrio Santa Cecilia, sanción urbanística de DEMOLICION en un total de 101,60 M/2, que corresponden a las obras ejecutadas en el área de antejardín en tres pisos.

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

ARTÍCULO CUARTO: Contra este acto proceden los recursos de reposición (ante la Alcaldía Local de Engativá) y en subsidio el de Apelación (ante el Consejo de Justicia), en el efecto suspensivo, los cuales deberán presentarse ante el funcionario que dictó la decisión, personalmente y por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, si a ello hubiere lugar, y con plena observancia de los requisitos ordenados en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ANGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN
Alcaldesa Local de Engativá

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

PERSONERIA LOCAL DE ENGATIVÁ _____

Proyectó: Isabel Cristina Montero Guarnizo 
Revisó Aprobó: Wilson Hernández Ariza 
Luis Arnulfo Jaimes 