



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Engativa

RESOLUCIÓN NÚMERO 953 31 AGO 2018

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DENTRO DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXP 5980 - 2009”

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. 5980 -09, 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, sobre el inmueble de la CARRERA 100 B No. 71 B - 54 de esta ciudad y al señor CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ con cédula 11441608, como su propietario.

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



Continuación Resolución Número **953** del 31 AGO 2018 Página 2 de 6

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXP 5980 – 2009”

- a. Obra en el expediente requerimiento No. 196304 para la verificación de construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la CARRERA 100 B No. 71 B – 54 de esta ciudad, por construcción de obra. (Folio 1).
- b. La asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Engativá profiere la orden de Visita No. 975/2008 para que se practique visita al predio ubicado en la CARRERA 100 B No. 71 B - 54 y determinar si cumple con los requisitos de ley. (Folio 5).
- c. En seguimiento a la Orden de Trabajo se realiza visita técnica el 6 de febrero de 2009 al predio ubicado en la CARRERA 100 B No. 71 B - 54, informe elaborado por el Arquitecto Asesoría de Obras OSCAR ALIRIO PAEZ VELASCO, de cuya información gráfica se observa el cerramiento en área de Antejardín. En las conclusiones se manifiesta que se observó desde el exterior un inmueble de dos pisos en el cual están desarrollando actividades relacionadas con la construcción. Posee un cerramiento de antejardín al que se le están realizando modificaciones tanto en estructura como en su forma. Quien atendió la visita manifestó que las obras ejecutadas no requerían ningún tipo de permiso. (Folio 7 y 8).
- d. En diligencia de Descargos preliminares de fecha 9 de febrero de 2009, que rinde el señor CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ, identificado con cédula 11.441.608 en su calidad de propietario y responsable de la obra realizada en el inmueble ubicado en la CARRERA 100 B No. 71 B – 54, en sus alegaciones manifestó que hace un mes se empezaron las obras, se están haciendo arreglos locativos en general al inmueble como pintar paredes, cambiar pisos, enchapes, que no contó con licencia y que desconocía la reglamentación para asegurar los antejardines. (Folio 9).
- e. La Alcaldía Local de Engativá mediante Auto 611-2009, teniendo en cuenta la visita al predio obrante en el expediente y declaración rendida por el propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 100 B No. 71 – B – 54, resuelve iniciar la actuación administrativa con radicado No. 5980 – 09, avoca el conocimiento de la queja y ordena la práctica de pruebas. (Folio 45, 46 y 47).
- f. Obra a folio 58 y 59 certificación de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital respecto del predio en mención ubicado en la KR 100B 71B - 54, donde se hace constar que el predio figura incorporado en el Distrito Capital, Manzana Catastral 005629 51 propietario CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ identificado con cédula 11441608, matrícula inmobiliaria 050C00155655.
- g. En visita realizada de fecha 30 de mayo de 2018 por parte del Ingeniero Civil WILMAN QUINTERO GONZALEZ, en la dirección CARRERA 100 B No. 71B - 54 y en las observaciones manifiesta: Se concluye que: 1) En el predio objeto de la visita y del presente informe se observa una construcción medianera de DOS (2) pisos de altura, con 17 años de vetustez. 2) El predio corresponde al lote 15 de la manzana 51 del plano urbanístico No. E-69/4-16 de la urbanización Alamos Norte y tiene de frente 6.50 Ml y de fondo 18.50 Ml para un área total de 120.25 M2, medidas extraídas del plano urbanístico de dicha urbanización, 3) El predio en relación corresponde al sector Normativo 4, Subsector de uso: Unico, Subsector de edificabilidad: Unico. 4) De conformidad con los Decretos 190 de 2004 y 073 de 2006 se trata de una ZONA DE COMERCIA CUALIFICADO. 5) Se revisó Google Maps y en Street View se ve una fotografía de agosto de 2012 de la vivienda la cual se observa igual, con ampliación en el área de antejardín. 6) La construcción



Continuación Resolución Número **953** del **31 AGO 2018** Página 3 de 6

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXP 5980 – 2009”

adelantada en el área de Antejardín tiene como dimensiones 6.50 Ml y de fondo 3,50 Ml, para un área de infracción no legalizable de 22.75 M2, medida extraída del plano urbanístico E69/4-16 de la urbanización Alamos Norte. (Folio 65).

- h. Que no se evidencia ni opera causal excluyente ni explicación que justifique la construcción irreglamentaria objeto de investigación administrativa.
- i. Que según los artículos 28, 34, 35 y 44 del CCA la medida aplicable en este caso implica que hay particulares que pueden resultar afectados en forma directa y habiendo tenido la oportunidad para expresar opiniones, de acuerdo a comunicaciones que obran en el plenario a folios 8,9 y 65, procede la declaratoria como infractor al señor CARLOS JAVIER PEDROZ RODRIGUEZ identificado con cédula 11.441.608 y la imposición de sanción de demolición de lo construido irreglamentariamente en el predio ubicado en la dirección CARRERA 100 B No. 71 B - 54 de esta ciudad.

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 a 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 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*



Continuación Resolución Número **953** del **31** AGO 2018 Página 4 de 6

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXP 5980 – 2009”

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).

CONCLUSIONES:

a) De los hechos de construcción:

Construcción de la zona de antejardín, sin la existencia de licencia de construcción otorgada por autoridad competente, en un área de 22.75 metros cuadrados, de conformidad con la visita técnica de fecha 30 de mayo de 2018 obrante a folio 65, razón por la 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 que el propietario y/o responsable de la obra del predio ubicado en la **CARRERA 100 B No. 71 – B - 54** es el Señor **CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ** identificado con cédula 11.441.608.

c) Del trámite legal dado a esta actuación:

Que acorde a lo enunciado en precedencia, se requiere la presentación de licencia de construcción, de 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 100 B No. 71 B - 54.**



Continuación Resolución Número **953** del **31 AGO 2018** Página 5 de 6

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DE UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXP 5980 – 2009”

Que, al no aportarse previamente la licencia de construcción correspondiente, es procedente dar aplicación a la sanción mencionada; razón por la cual se procede a imponer a **CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ** identificado con cédula 11.441.608, en calidad de propietario y/o poseedor y/o responsable de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la **CARRERA 100 B No. 71 B - 54**, y 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.

Por lo anterior, se,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR de las normas de Urbanísticas y de Construcción al señor **CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 11.441.608 como propietario y/o responsable de la obra ejecutada en el inmueble ubicado en la **CARRERA 100 B No. 71 B - 54**, de esta ciudad, de conformidad con lo manifestado en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: IMPONER al señor **CARLOS JAVIER PEDROZA RODRIGUEZ** identificado con cedula 11.441.608, sanción urbanística de **DEMOLICION** como propietario y/o responsable de la obra ejecutada; de conformidad con la visita técnica de fecha 30 de mayo de 2018, obrante a folio 65, construcción en área de Antejardín con dimensiones de frente 6.50 m y de fondo 3.50 Ml, para un área de infracción no legalizable de 22.75 metros cuadrados, construcción no licenciable en el inmueble ubicado en la **CARRERA 100 B No. 71 B - 54**, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 2 numeral 5 de la Ley 810 de 2003, para lo cual se le concede un plazo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución.

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, además de imponerse multas sucesivas de conformidad con el artículo 65 del Decreto 01 de 1.984.

CUARTO: NOTIFIQUESE del presente acto al señor **CARLOS JAVIER PEDROZ RODRIGUEZ**, identificado con cedula 11.441.608, en su condición de infractor y al agente del Ministerio Público **INFORMANDO** que contra la presente resolución proceden los



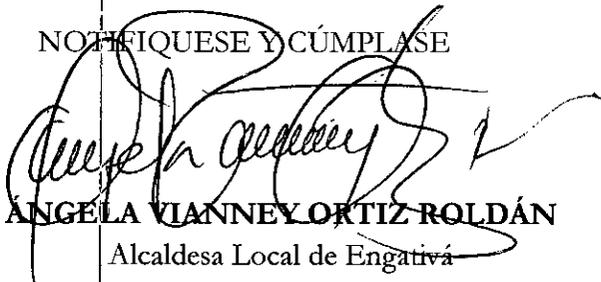
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Engativá

Continuación Resolución Número 953 del 31 AGO 2018 Página 6 de 6

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA UNA SANCIÓN DE UNA
ACTUACION ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA DEMOLICIÓN EXP. 5980 –
2009”**

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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



ÁNGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN
Alcaldesa Local de Engativá

Proyectó: Manuel Falla B. 
Revisó: Luis Jaimes Atuesta
Aprobó: Wilson Hernández Ariza 

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

PERSONERIA LOCAL DE ENGATIVÁ
