

SI ACTÚA 12194

435

RESOLUCIÓN NÚMERO

19 Dic 2022

"Por medio de la cual se declara el archivo de la presente diligencia dentro de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194"

EL ALCALDE LOCAL DE PUENTE ARANDA

El Alcalde Local de Puente Aranda, en uso de las Facultades conferidas en materia de Control al Desarrollo Urbanístico de su Jurisdicción, de acuerdo con el Artículo 11 de la Ley 2116 de 2021¹ y la Ley 810 de 2003, procede a resolver el mérito de las presentes diligencias.

CONSIDERANDO**Origen**

El presente trámite administrativo se inicia de manera anónima, de acuerdo con el Radicado No. 20151620027182 de fecha 16 de marzo de 2015 en el cual se realiza la siguiente solicitud: (...) "SOLICITO A USTEDES SE HAGA LA REVISIÓN PERTINENTE A LA CONSTRUCCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 37 SUR NO. 39 A 09 DEL BARRIO SANTA RITA. ELLOS CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, PERO OBSERVAMOS QUE DICHA LICENCIA SE SALE DE LOS LIMITES" (...). Folio (1).

Antecedentes

Que a folio 02 de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194 reposa L- C No. 15 – 2 – 0225 con fecha de expedición 04 de febrero de 2015, Curaduría Urbana 2, Arquitecto German Moreno; el cual resuelve a través de la misma lo siguiente: (...) "OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL PREDIO URBANO, ESTRATO O USO: 3, LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 37 SUR NÚMERO 39 A 09 (ACTUAL) - CHIP AAA0258SJUZ - MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40714162 DE LA LOCALIDAD 16 DE PUENTE ARANDA - PARA EL EDIFICIO EL ROBLE, EN 5 PISOS DE ALTURA, CON DESIGNACIÓN DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA 6 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) , CON 4 CUPOS DE PARQUEO PRIVADO, SE AUTORIZA EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN SEGÚN PLANOS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINEAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO CITADO. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL" (...) Folios (2 – 3).

Que de acuerdo con el Radicado No. 20151620061202 de fecha 11 de junio de 2015 el señor Rodrigo Roncancio radica ante la Alcaldía Local de Puente Aranda, los siguientes

¹ **Ley 2116 de 2021.** "Por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 1421 de 1993, referente al Estatuto Orgánico de Bogotá. Artículo 11".

SI ACTÚA 12194

RESOLUCIÓN NÚMERO

435**19 DIC 2022**

“Por medio de la cual se declara el archivo de la presente diligencia dentro de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194”

anexos correspondientes al predio ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09 así: Copia de 8 planos, copia de la L - C No. 15 - 2 - 0225 debidamente aprobados. Folios (10 -19).

Que mediante Radicado No. 20151620042832 de fecha 27 de abril de 2015, se realiza la inspección de verificación técnica al inmueble ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09 por parte del profesional de apoyo de esta Alcaldía, Arquitecto Esteban González, el cual realizó las siguientes observaciones: (...) *“EL DÍA DE LA DILIGENCIA LA PERSONA QUE ATENDIÓ Y QUIÉN INFORMO SER EL MAESTRO ENCARGADO DE LAS OBRAS PERMITIÓ EL LIBRE INGRESO DONDE AL CONSTATAR LO APROBADO CON LO AUTORIZADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS APORTADOS APROBADOS EN DILIGENCIA LOS CUALES HACEN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE PUEDE OBSERVAR QUE LAS OBRAS SE ENCUENTRAN EN UN DESARROLLO APROXIMADO DEL 40% CON PLACA DE 3ER PISO Y REALIZANDO ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA, IGUALMENTE SE VERIFICÓ EL AISLAMIENTO POSTERIOR DE 4.00 MTS Y ÁREA DE ANTEJARDÍN TANTO POR LA CARRERA COMO POR LA CALLE ENCONTRÁNDOSE QUE LAS OBRAS SE ENCUENTRAN CUMPLIENDO CON LO APROBADO”* (...). Folios (20 - 24).

Que mediante visita técnica realizada el día 09 de junio de 2015, Radicado No. 20151620062522 de fecha 16 de junio de 2015, Se realizaron las siguientes observaciones por parte del profesional de apoyo al inmueble ubicado en la Calle 37 Sur número 39 A 09 así: (...) *“EL DÍA DE LA DILIGENCIA LA VISITA SE REALIZA CON EL FIN DE VERIFICAR LAS OBRAS REALIZADAS Y METROS CUADRADOS QUE SE ESTÁN DESARROLLANDO EN EL PREDIO. EL DÍA DE LA DILIGENCIA LA VISITA ES ATENDIDA POR EL SEÑOR RODRIGO RONCANCIO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 79.640.638 DE BOGOTÁ EN CALIDAD DE RESIDENTE ENCARGADO Y POR EL SEÑOR WILSON PUERTO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 79.532.809 DE BOGOTÁ EN CALIDAD DE ARQUITECTO CONSTRUCTOR RESPONSABLE, QUIÉNES AL MOMENTO DE LA VISITA NO PRESENTAN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2015 SE PRESENTAN EN LA ALCALDÍA LOCAL Y RADICAN COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y COPIA DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE LA OBRA BAJO EL RADICADO 2015162006120-2”* (...) Folio (29).

Que mediante Radicado No. 20196630017333 de fecha 08 de mayo de 2019 se solicita adelantar visita técnica de verificación al inmueble ubicado Calle 37 Sur No. 39 A 09, dicha inspección fue realizada el día 05 de abril de 2019 por el profesional de apoyo Rosmery Poveda en la cual realizó las siguientes observaciones: (...) *“DURANTE LA VISITA REALIZADA AL INMUEBLE EL DÍA 05 DE ABRIL DE 2019, SE REALIZÓ INSPECCIÓN OCULAR DESDE EL EXTERIOR CABE ANOTAR, QUE NO HUBO INGRESO PARA PODER VERIFICAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 15-12-0225 : QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA CORRESPONDE A UN PREDIO ESQUINERO DE CINCO PISOS (5) CON CUBIERTA EN TERRAZA. DURANTE LA VISITA SE EVIDENCIÓ QUE LA ZONA DEL ANTEJARDÍN SE ENCUENTRA SIN CERRAMIENTO”* (...) Folios (47 - 50).

Que mediante Radicado No. 20196610105242 de fecha 24 de agosto de 2019 el representante Legal del GRUPO INMOBILIARIO LAND S.A.S anexa los planos aprobados por la Curaduría Urbana 2, Licencia de Construcción No. 15 - 2 - 0225 y Certificado de

19 DIC 2022

SI ACTÚA 12194

RESOLUCIÓN NÚMERO

435

8

"Por medio de la cual se declara el archivo de la presente diligencia dentro de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194"

Cámara y Comercio de Bogotá. Lo anterior en relación al predio ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09 Edificio El Roble. Folio (54 – 73).

Que de acuerdo con el Radicado No. 20196630215631 de fecha 30 de agosto de 2019, la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur expide Certificado de Tradición y Libertad del inmueble ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09 – CHIP CATASTRAL AAA0258SJUZ. Folio (78).

Que mediante Radicado No. 20196610153732 de fecha 10 de diciembre de 2019 la Secretaria Distrital de Planeación, emite concepto de edificabilidad de acuerdo con el inmueble ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09 así: (...) *"EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD SE RELACIONA EL CUADRO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA PARA EL SECTOR NORMATIVO 3, SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD A"* (...) Folios (80 – 81).

	SUBSECTOR A
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,5
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 PISOS
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA
DIMENSIÓN MINIMA DE ANTEJARDIN (METROS)	3,50 NOTAS 2.3.4 Y 14
SEMISOTANOS	SE PERMITE NOTAS 1 Y 5
VOLADIZOS	SE PERMITE
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	ÁREA: 140 m2 FRENTE: 7,00 m

Que mediante Radicado No. 2022660003263 de fecha 25 de marzo de 2022 se solicita realizar la visita técnica de verificación al predio ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09 con el fin de emitir un concepto concluyente y detallado de llegar a presentarse infracción urbanística en el predio señalado. En consecuencia de lo anterior el Arquitecto de Apoyo de la Alcaldía Local de Puente Aranda en visita ocular realizada el día 12 de mayo realizo las siguientes observaciones concluyentes así: (...) *"DE ACUERDO A LA ORDEN DE VISITA OCULAR CON N° DE RADICADO 20226630003263, AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 37 SUR N° 39 A - 09, SE TRATA DE UN PREDIO ESQUINERO EL CUAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE TERMINADO EN 5 PISOS CUMPLIENDO CON LAS CARACTERISTICAS APROBADAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EL AREA DE ANTEJARDIN SE LE APRUEBA EL CERRAMIENTO PERO SEGÚN EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEL DIA DE LA VISITA PODEMOS VER QUE EL ANTEJARDIN TANTO POR LA KR COMO POR LA CL SE*



SI ACTÚA 12194

RESOLUCIÓN NÚMERO

43519 DIC 2022

“Por medio de la cual se declara el archivo de la presente diligencia dentro de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194”

ENCUENTRAN TOTALMENTE LIBRE. EL AREA DE AISLAMIENTO POSTERIOR TAMBIEN CUMPLE SEGÚN LO APROBADO EN LICENCIA. LA EDIFICACION CUMPLE Y NO GENERA INFRACCIONES URBANISTICAS” (...). Folios (82 – 85).

Fundamento Jurídico

El Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, establece en su artículo 47, un procedimiento administrativo sancionatorio, que debe aplicarse en concordancia con las disposiciones de la misma Ley que le sean aplicables y las demás normas del ordenamiento jurídico para lo no dispuesto, en ese sentido indica:

“Artículo 47. Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente”.

De lo anterior se colige que, concluidas las averiguaciones preliminares, si se encuentran los elementos que ameriten la continuación de la actuación administrativa, se procederá a comunicar al interesado que existe mérito para continuar y posteriormente se emitirá la respectiva formulación de cargos. Así las cosas, se considera que tácitamente se dispone que, al no encontrar mérito, se debe proceder a la terminación de la actuación administrativa y por consiguiente a ordenar el Archivo definitivo de las diligencias.

19 DIC 2022

SI ACTÚA 12194

35

RESOLUCIÓN NÚMERO _____

“Por medio de la cual se declara el archivo de la presente diligencia dentro de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194”

Ahora bien, también es importante referir que en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, se establece la decisión concreta de Archivo en momentos de la decisión final; sin embargo, es de posible aplicación en etapas previas, por la tácita posibilidad de terminación anticipada de la actuación.

Lo anteriormente transcrito, confirma la obligación en cabeza de la administración de determinar la ocurrencia de los hechos materia de investigación, indagando si con los mismos se configura infracción al régimen de obras y urbanismo; así como también es la responsable de determinar el camino jurídico de un trámite administrativo en el sentido de formular cargos cuando haya mérito o en caso contrario ordenar el ARCHIVO en cualquier momento en que se verifique que la infracción no ha acontecido o que se ha subsanado lo correspondiente.

Estudio de Caso Concreto

De lo anteriormente expuesto se pone en evidencia que de conformidad y en cumplimiento con la orden de visita técnica realizada el día 12 de mayo de 2022, al predio ubicado en la Calle 37 sur N° 39 A – 09, por parte del Profesional de Apoyo adscrito a esta Alcaldía, en la cual se realizaron las siguientes observaciones: (...) *“DE ACUERDO A LA ORDEN DE VISITA OCULAR CON N° DE RADICADO 20226630003263, AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 37 SUR N° 39 A - 09, SE TRATA DE UN PREDIO ESQUINERO EL CUAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE TERMINADO EN 5 PISOS CUMPLIENDO CON LAS CARACTERISTICAS APROBADAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EL AREA DE ANTEJARDIN SE LE APRUEBA EL CERRAMIENTO PERO SEGÚN EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEL DIA DE LA VISITA PODEMOS VER QUE EL ANTEJARDIN TANTO POR LA KR COMO POR LA CL SE ENCUENTRAN TOTALMENTE LIBRE. EL AREA DE AISLAMIENTO POSTERIOR TAMBIEN CUMPLE SEGÚN LO APROBADO EN LICENCIA. LA EDIFICACION CUMPLE Y NO GENERA INFRACCIONES URBANISTICAS” (...).*

Lo anterior, desvirtúa de tajo los hechos que daban lugar a continuar con la presente actuación administrativa, razón por la que ya no existen hechos que requieran continuar con este diligenciamiento. Además, bien vale recordar que el propósito de estas actuaciones administrativas no es otro que la adecuación de las construcciones a lo aprobado en las licencias de construcción y la Ley.

Por lo tanto, continuar con la presente actuación administrativa, iría en contravía de los principios orientadores de la administración contenida en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 290 de la Constitución Política, particularmente a los de economía, eficiencia y celeridad procesal, este Despacho, ordenará el archivo de la presente actuación administrativa adelantada sobre predio ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09, al no existir mérito dar continuidad a un procedimiento sancionatorio.

SI ACTÚA 12194

RESOLUCIÓN NÚMERO

435**19 DIC 2022**

"Por medio de la cual se declara el archivo de la presente diligencia dentro de la actuación administrativa SI ACTÚA 12194"

En mérito de lo expuesto, el alcalde Local de Puente Aranda,

RESUELVE

- PRIMERO:** Ordenar el archivo definitivo de las diligencias adelantadas en contra del predio ubicado en la Calle 37 Sur No. 39 A 09, identificado con el No. de CHIP AAA0258SJUZ - MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-40714162, SI ACTÚA 12194, de conformidad con la parte considerativa del presente proveído.
- SEGUNDO:** Notificar personalmente el contenido del presente acto administrativo al Representante Legal del GRUPO INMOBILIARIO LAND S.A.S identificado con NIT número 9004914961 y al agente del Ministerio Público, de conformidad con los artículos 56, 65, 67 al 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- TERCERO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y/o en subsidio el de apelación presentados ante este despacho, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, según el caso en los términos Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- CUARTO:** Una vez en firme la presente decisión, envíense al archivo definitivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
JUAN PABLO BELTRÁN VARGAS
Alcalde Local de Puente Aranda

Revisó. Juan Carlos Gómez Melgarejo - Asesor del Despacho.
Revisó. Juan Pablo Quintero- Coordinador A.G.P.
Revisó. Víctor Alfonso Cruz - Abogado de A.G.P.J.
Elaboró. Oscar Condia - Abogado de Apoyo A.G.P.J.