



RESOLUCIÓN No. 25-011 25 ENE 2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN INMEDIATA Y SELLAMIENTO DE UNA OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 17991 DE 2015”. LA ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Decreto 854 de 2001, procede a proferir la decisión que en derecho corresponda dentro del expediente radicado bajo el número 17991 de 2015.

OBJETO DE LA DECISIÓN

La señora Alcaldesa Local de Usaquén determina la imposición de medida correctiva de suspensión inmediata de obra que se adelanta en la **CALLE 156 No. 7 - 29**.

ANTECEDENTES

1.- Esta Alcaldía Local, en cumplimiento a las funciones de control urbanístico y de obras asignadas por el Decreto 1421 de 1993, se inició la actuación administrativa 17991 de 2015, en virtud de la obra ejecutada en la **CALLE 156 No. 7 - 29**, de esta localidad.

2.- De otro lado, de conformidad con el Procedimiento Administrativo Sancionatorio, de la Secretaría de Gobierno Distrital, para la Gestión Normativa y Jurídica Local, establecido con el Código 2L-GNJ-P024, Versión 2, Vigencia 20 de marzo de 2015, que señala:

“...”

“Recibe y analiza la solicitud, para determinar:

- 1. Si la queja no compete a la Alcaldía Local se traslada a la entidad competente y se da respuesta al quejoso y termina el procedimiento.*
- 2. Si existe actuación administrativa, en tal caso informara al quejoso e incorporará los documentos a la actuación administrativa ya existente y termina el procedimiento.*
- 3. Si compete a la alcaldía local la reasigna por el sistema de gestión documental al profesional del área jurídica y continua en la siguiente actividad.*

“Registra en el SI ACTÚA y proyecta auto de pruebas para firma del Alcalde/sa Local donde se ordena:

- 1. Visita de verificación por parte del ingeniero y/o arquitecto.*
- 2. Oficiar a las entidades que se estimen pertinentes.*



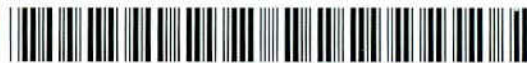
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130001183

Fecha: 13-01-2016



2016 25 ENE 2016

3. Practicar las demás pruebas que se estimen pertinentes y conducentes.
4. Comunicar al quejoso inicio de la preliminar.
5. Que se elaboren y envíen por parte del auxiliar los oficios comunicaciones y memorandos ordenados.

“...”

De conformidad con lo indicado en el procedimiento transcrito, es obligación de las Alcaldías Locales, dar apertura a las actuaciones administrativas generadas por las diferentes solicitudes y quejas y registrar las mismas en el aplicativo SI ACTÚA, y proceder al desarrollo del acto de apertura, esto es el envío de las comunicaciones pertinentes y la práctica de pruebas.

3.- En virtud de lo anterior, y luego de haber determinado que la obra objeto de la visita realizada por el profesional adscrito a esta Alcaldía Local, este Despacho profirió el acto de apertura de fecha 12 de enero de 2016, por medio del cual se avocó el conocimiento el presente asunto, y dispuso el envío de las comunicaciones a los terceros interesados y directamente afectados, así como la práctica de pruebas tendientes a verificar el acaecimiento de los hechos que originaron la actuación administrativa (fl. 3).

4.- En visita de verificación realizada por la Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Usaquén, se verificó por parte del ingeniero civil Fabio Alberto Beltrán Beltrán la ejecución de un proceso constructivo sin contar con licencia de construcción debidamente ejecutoriada, el profesional referido luego de realizada la visita presentó el respectivo informe técnico dentro del cual indicó:

“EN RECORRIDO DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL URBANISTICO EN LA LOCALIDAD, SE EVIDENCIÓ LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLACA MACIZA EN CONCRETO A NIVEL DE SEGUNDO PISO (TERRAZA) Y EL TRAMO DE ESCALERA EN CONCRETO PARA ACCEDER A LA TERRAZA. EL AREA INTERVENIDA ES APROXIMADAMENTE 95 M2. SE PROCEDIO A REALZIAR EL SELLAMIENTO DE LA OBRA. SE SUSCRIBE ACTA DE SELLAMIENTO PREVENTIVO DE OBRAS.”

Por lo anterior, ante la evidencia de la ejecución de las obras sin contar con licencia de construcción, se procedió a imponer la medida de sellamiento preventivo, con la advertencia de no poder continuar con las obras ejecutadas, so pena de imponer las sanciones administrativas y penales a que hubiere lugar,

COMPETENCIA

Previo a tomar una decisión de fondo dentro del presente asunto, resulta indispensable proceder a realizar un análisis de la normatividad aplicable al caso objeto de estudio dentro de la presente actuación administrativa.

En primera medida, es necesario advertir que de conformidad con el Decreto 1421 de 1993, *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá,”* en su artículo 86, numerales 6, 9 y 11, señala lo siguiente:

“...6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y



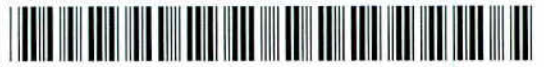
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130001183

Fecha: 13-01-2016



5-011 25 ENE 2016

reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

"..."

"9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.

"..."

"11. Vigilar y controlar la prestación de servicios, la construcción de obras y el ejercicio de funciones públicas por parte de las autoridades distritales o de personas particulares".

"..."

Por su parte, el Acuerdo 079 de 2003, "POR EL CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE POLICÍA DE BOGOTÁ D.C.," en su artículo 193, establece las competencias de los Alcaldes Locales, en virtud de su categoría de autoridad de policía dentro de la localidad, relacionada con dar y procurar el cumplimiento de las normas de policía.

(...)

"193.- Competencia de los Alcaldes Locales.

Corresponde a los Alcaldes Locales en relación con la aplicación de las normas de convivencia:

(...)

4. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, usos del suelo y subsuelo y reforma urbana;

(...)

9. Imponer las obras y demás medidas necesarias a quien mantenga los muros de su antejardín o el frente de su casa en mal estado de conservación o presentación o no haya instalado canales, tubos o cañerías para la conducción de aguas o los tenga en mal estado, para remediar la situación;

(...)

13. Conocer en primera instancia:

13.1. De los procesos por comportamientos contrarios a las reglas de convivencia ciudadana en materia de construcción de obras y urbanismo;

(...)

13.3. De los procesos por comportamientos contrarios a las reglas de convivencia ciudadana en materia de licencias y especificaciones técnicas, de construcción y urbanística, de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., que den lugar a la imposición de una de las medidas correctivas de suspensión, demolición o construcción de obra;

(...)

14. Las demás funciones que les atribuye el Decreto Ley 1421 de 1993 y aquellas que les señalan los acuerdos distritales y demás normas legales vigentes.

De otro lado, de conformidad con el Procedimiento Administrativo Sancionatorio, de la Secretaría de Gobierno Distrital, para la Gestión Normativa y Jurídica Local, establecido con el Código 2L-GNJ-P024,



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

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130001183

Fecha: 13-01-2016



2016 ENE 2016

Versión 2, Vigencia 20 de marzo de 2015, que señala:

“ ... ”

“Recibe y analiza la solicitud, para determinar:

- 1. Si la queja no compete a la Alcaldía Local se traslada a la entidad competente y se da respuesta al quejoso y termina el procedimiento.*
- 2. Si existe actuación administrativa, en tal caso informara al quejoso e incorporará los documentos a la actuación administrativa ya existente y termina el procedimiento.*
- 3. Si compete a la alcaldía local la reasigna por el sistema de gestión documental al profesional del área jurídica y continua en la siguiente actividad.*

“Registra en el SI ACTÚA y proyecta auto de pruebas para firma del Alcalde/sa Local donde se ordena:

- 1. Visita de verificación por parte del ingeniero y/o arquitecto.*
- 2. Oficiar a las entidades que se estimen pertinentes.*
- 3. Practicar las demás pruebas que se estimen pertinentes y conducentes.*
- 4. Comunicar al quejoso inicio de la preliminar.*
- 5. Que se elaboren y envíen por parte del auxiliar los oficios comunicaciones y memorandos ordenados.*

“ ... ”

De conformidad con lo indicado en el procedimiento transcrito, es obligación de las Alcaldías Locales, dar apertura a las actuaciones administrativas generadas por las diferentes solicitudes y quejas y registrar las mismas en el aplicativo SI ACTÚA, y proceder al desarrollo del acto de apertura, esto es el envío de las comunicaciones pertinentes y la práctica de pruebas.

En virtud de lo anterior, y atendiendo las competencias legales asignadas a esta Alcaldía Local, se procederá a realizar el análisis respectivo del tema objeto de estudio.

ANÁLISIS NORMATIVO

De lo anterior se tiene que dentro de las funciones de las Alcaldías Locales de Bogotá D.C., se encuentra la de vigilar y controlar la ejecución de las obras de construcción que se realicen dentro de la jurisdicción de las diferentes localidades, y la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ese orden de ideas, y en uso de las atribuciones legales que entraña el estatuto orgánico del Distrito Capital, y de conformidad con lo normado en la Ley 338 de 1997, en su artículo 15, numeral 2, define las normas urbanísticas de carácter general de la siguiente manera:

“... 2. Normas urbanísticas generales: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.



011 25 ENE 2016

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones”.

“...”

Es así, como la norma ibídem establece en su artículo 99, numeral 1º, modificado por el artículo 182 Decreto Nacional 019 de 2012, señala:

“Artículo 99º.- Licencias. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...) (Destacado fuera del texto)

Por su parte, el artículo 2º, de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 183, del Decreto Nacional 019 de de 2012, en su inciso final prevé que *“La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados”.*

Del aparte normativo transcrito se desprende con claridad, que es conditio sine qua non contar con la licencia de construcción aprobada para adelantar obras de construcción, ampliación y/o demolición, y como consecuencia lógica, y por consiguiente dichas obras deberán ajustarse a lo consignado en los planos y aprobado en la mencionada licencia de construcción.

De tal suerte que la desatención a las normas de urbanismo indicadas, como sería obviar el trámite de la licencia de construcción por parte de la entidad competente, acarrea la imposición de las sanciones

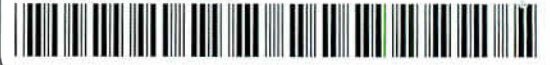


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130001183

Fecha: 13-01-2016



011 25 ENE 2016

previstas en la Ley 810 de 2003, la cual consagra:

"Artículo 1°. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal 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.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

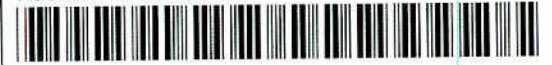
De otra parte, el artículo 23 del Acuerdo 079 de 2003 –Código de Policía de Bogotá-, establece:

"ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. *Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.*

(...)

PARÁGRAFO: *La inobservancia de los anteriores comportamientos dará lugar a las medidas correctivas contenidas en el Libro Tercero, Título III de este Código."*

Finalmente, el artículo 164 de la norma en cita prevé la suspensión de la obra como una de las medidas correctivas a aplicar y para el desarrollo de estas facultades el artículo 178 Ibídem establece que la suspensión de obra *"consiste en la imposición, por los Alcaldes Locales, de la obligación de detener la*



E - - 0 1 1 25 FNE 2016

continuación de la obra por la violación de una regla de convivencia ciudadana en materia de urbanismo, construcción y ambiente”.

De todo lo anterior se extrae que en caso de adelantarse obra sin sujetarse a la respectiva licencia de construcción, se deberá ordenar por parte de la Alcaldía Local la suspensión inmediata y sellamiento de dicha obra como medida provisional, previo a imponer las sanciones a que se refieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De la visita y posterior concepto técnico emitido por el ingeniero civil Fabio Alberto Beltrán Beltrán, se advierte que el responsable de la obra ejecutada en el inmueble ubicado en la **CALLE 156 No. 7 - 29**, no cuenta con licencia de construcción debidamente expedida por la Curaduría Urbana.

En tal forma y en ejercicio de las competencias policivas mencionadas, es menester oficioso de la Alcaldía Local, la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de las obras que se vienen ejecutando en la **CALLE 156 No. 7 - 29**, de esta localidad.

Así mismo, es procedente advertir al infractor que no podrá continuar con la obra y que de hacerlo, se procederá a la imposición de las sanciones establecidas en el artículo 90 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) que establece:

“Artículo 90. Ejecución en caso de renuencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad (...).”

Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 454 del Código Penal (Ley 599 de 2000) modificado por el artículo 47 de la Ley 1453 de 2011 que reza:

“Fraude a resolución judicial o administrativa de policía. El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes”.

Es preciso aclarar, que la medida policiva de suspensión inmediata y sellamiento de las obras reviste un carácter preventivo y de trámite, que da lugar al inicio de la consecuente Actuación Administrativa sancionatoria, en virtud de lo establecido en el Título III del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), donde el presunto infractor podrá ejercer su derecho de defensa, es decir, la naturaleza jurídica del presente Acto Administrativo no resuelve directa o indirectamente el fondo del asunto que trata esta Investigación, en virtud de lo establecido en los Artículo 43 y 75 del mismo código, razón por la cual no podrá someterse al trámite de vía gubernativa.

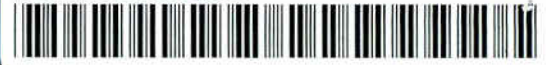


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130001183

Fecha: 13-01-2016



20160111

25 ENE 2016

Por último, en ejercicio del derecho a la defensa y debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), se le informa al propietario y/o responsable de la obra, debidamente acreditado, que se presente a la sede de la Alcaldía Local de Usaquén, ubicada en la Carrera 6 A No. 118-03 dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de este acto administrativo en el horario de 7:00 de la mañana a 4:30 de la tarde, con el objeto de ser escuchado en diligencia de exposición de motivos, en la cual podrá allegar y solicitar la práctica de las pruebas que corresponda hacer valer a su favor.

En mérito de lo expuesto la Alcaldesa Local de Usaquén en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER MEDIDA POLICIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA Y SELLAMIENTO de la obra ubicada en la **CALLE 156 No. 7 - 29**, de esta localidad, por las razones expuestas en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO: EXHORTAR al responsable y/o propietario de la obra para que se abstenga de continuar con las obras antes referidas, hasta tanto este Despacho ordene formalmente el levantamiento de la presente medida policiva de suspensión inmediata y sellamiento de obra, so pena de hacerse acreedor de las sanciones administrativas y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO TERCERO: CITAR al responsable y/o propietario de la obra para que se acerque a la sede de la Alcaldía Local de Usaquén, ubicada en la Carrera 6 A No. 118-03 dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta resolución en el horario de 7:00 de la mañana a 4:30 de la tarde, con el objeto de notificarse de la actuación administrativa número 17991 de 2016 y en ejercicio de su derecho defensa y debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política así como del artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) ser escuchado en diligencia de exposición de motivos, en tal diligencia podrá allegar y solicitar la práctica de las pruebas que corresponda hacer valer a su favor.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no proceden recursos, en virtud de lo consagrado en el Artículo 43 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

JULIETA NARANJO LUJÁN
Alcaldesa Local de Usaquén

Proyectó: Víctor Ramsés Mosquera Pinto Abogado Contratista Grupo de Gestión Jurídica y Normativa
Revisó y aprobó: Rafael Azuero Quiñonez Profesional Asesoría de Obras *R.A.P.*

