



RESOLUCIÓN No. 022

FECHA 05 MAR. 2018

Radicado No. 20141420029882

Expediente No. 005 de 2018

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”  
LA ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES**

Que el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 en sus numerales 1°- 6°- 9° y 11 enuncian las atribuciones de los Alcaldes Locales, indicando que deben cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley y las demás normas. Así mismo los faculta para conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. En el mismo sentido, el artículo 108 de la Ley 388/97 señala que el procedimiento a seguir para estas actuaciones administrativas es el previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En concordancia, con el artículo 2° de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 104 de la ley 388 de 1997, el cual dispuso que las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones a los responsables por parte de los Alcaldes Municipales y Distritales. Por su parte el artículo 63 del Decreto Distrital 1469 de 2010, advierte 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 urbanísticas.

**ANTECEDENTES**

A través de escrito con Radicado No. **20141420029882** del 04 de junio de 2014, esta Alcaldía recibió queja de la señora BLANCA CECILIA DE LACHE, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.260.718, en la cual pone de manifiesto que en el predio ubicado en la **Carrera 16 A No. 21 - 30** de esta localidad, se están adelantando obras de construcción y demolición aparentemente sin licencia de construcción (folio 1).

Que por lo expuesto por la querellante, y en aras de tener certeza sobre los hechos denunciados y la presunta violación al Régimen de Obras y Urbanismo, esta Alcaldía ordena la práctica de pruebas consistentes en: 1) Citar al propietario del inmueble para atender diligencia de expresión de opiniones. 2) Comisionar al profesional de apoyo técnico con el fin de efectuar visita técnica al predio ubicado en la **Carrera 16 A No. 21 - 30** para determinar el estado de la construcción, metros construidos y si las intervenciones requieren o no de la licencia de construcción. 3) Solicitar Boletín Catastral.

Obra al interior del expediente, el Boletín Catastral del predio con nomenclatura oficial: KR 16 A 21 30, identificado con cédula catastral: 21 16 18, chip AAA0072MXCX, con Folio de Matrícula Inmobiliaria 050C-00878502, funge como propietario: JOSE FREDY HERRAN VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.336.189 (folio 21).

A través de escrito con radicado No. 2016142004576 del 28 de junio de 2016, el señor NELLIS AUGUSTO GORDILLO presenta ante este despacho Licencia de Construcción No. LC - 15 - 2 - 0582, otorgada por el Curador urbano No. 2 el día 08 de abril de 2015 (Folio 26). En este punto resulta pertinente resaltar que a pesar de que en el boletín catastral citado en el párrafo anterior y fechado 25 de febrero de 2015 figura como propietario el señor JOSE FREDY HERRAN VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.336.189, en la Licencia de Construcción aportada, cuya expedición es posterior (08 de abril de 2015) aparecen como propietarios del predio los señores **NELLIS AUGUSTO GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.570.467, **LEONEL GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.463, **YORLE GORDILLO PARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.430 y **NATALIA PARDO MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.181.527.

RESOLUCIÓN No.

022

FECHA

05 MAR. 2018

Mediante Informe Técnico No. AB009-2016 del 28 de septiembre de 2016, la arquitecta de apoyo de esta alcaldía advierte que: "...2) en el lugar de la visita hay una edificación de 3 pisos medianera, Según licencia de construcción No. LC.15-2-0582 se aprueba para las siguientes modalidades: modificación, demolición parcial, reforzamiento de estructuras. Se evidencia que en el primer piso se hizo el reforzamiento estructural, segundo y tercer piso no han sido modificados. SE SOLICITA HACER LLEGAR COPIA DE LOS PLANOS APROBADOS POR LA CURADURIA, EN MEDIO MAGNETICO O FISICO, para corroborar con licencia de construcción lo aprobado." (Cursiva propia).

Obrante a folio 34 del plenario se encuentra comunicación con radicado No. 20166410088322 fechado el 14 de diciembre de 2016 y suscrita por el arquitecto JOSE RICARDO QUECAN GARZON, con la cual allega copia de la licencia de construcción LC 15-2-05-82 y copia de seis (06) planos arquitectónicos debidamente firmados y sellados por la Curaduría Urbana No. 2.

La Oficina Asesora de Obras mediante memorando No. 20166430016243 del 23 de diciembre de 2016, comisionó al profesional de apoyo técnico para realizar visita técnica, en aras de determinar el estado de las obras de construcción o demolición realizadas, y si cumplen con lo autorizado en licencia de construcción LC 15-2-0582, para lo cual se solicitó cotejar con los planos aportados. (Folio 42).

Es así que la arquitecta de apoyo de la Oficina de Obras, procedió a efectuar la respectiva visita el 21 de abril de 2017, cuyos resultados fueron plasmados en el informe técnico LC-352, del cual se desprenden, entre otras, las siguientes conclusiones: "Se realizó visita técnica haciendo inspección ocular al predio en referencia, con el objeto de determinar el estado de la construcción e informar los metros construidos y/o intervenidos en el predio mencionado y si cumple con la licencia de construcción L.C.L 15-2-0582 y para lo cual debe cotejar con los planos. Se concluye que: 1) El predio en relación corresponde al Sector Normativo Código: 22; Subsector de edificabilidad: c 2) Según Decretos 190 de 2004 y 187 de 2002 se trata de una ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO. 3) La edificación es medianera. 4) El propietario atendió la visita técnica y suministró para verificación de obra los planos aprobados por la curaduría. 5) En el predio objeto de visita se observa que las obras del primer y segundo piso están finalizadas, pero no cumplen con lo aprobado en los planos, la obra del tercer piso está inconclusa y adicionalmente, lo que va de avance tampoco cumple con lo aprobado en la licencia de construcción y los planos. 6) Se verificó la normatividad vigente para el sector y en relación con la EDIFICABILIDAD del predio se permite construcción máxima de 3 pisos, con aislamiento posterior de 3,00 mts. 7) Según la normatividad vigente el índice de ocupación del predio es 0,75 y el índice de construcción es 3. 8) El área de infracción corresponde a : 83,2 M2 en el piso 1; 72,47 M2 en el piso 2 y 72,47 en el piso 3, para un total de infracción de 228,14 M2." (Cursiva y subrayado propios)

#### DESCRIPCION Y DETERMINACION DE LA CONDUCTA INVESTIGADA

En este sentido, es importante recalcar que en la presente actuación administrativa se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1810 de 2016 que señala: "Artículo 239. Aplicación de la ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.". Por consiguiente, la normatividad aplicable al caso es la Ley 810 de 2003 y demás normas que la modifican y regulan.

Revisado el material probatorio obrante del presente plenario, y de conformidad con los conceptos técnicos AB009-2016 del 28 de septiembre de 2016 y LC-352 del 21 de abril de 2017, efectuados por los arquitectos de apoyo técnico de esta alcaldía, es dable concluir

as



RESOLUCIÓN No.

022

FECHA

05 MAR. 2018

que en el predio ubicado en la **Carrera 16 A No. 21 – 30** se realizaron obras de construcción incumpliendo lo autorizado en Licencia de Construcción No. LC 15-2-0582, cuya área de infracción es 228,14 M2.

### DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Que la normatividad aplicable en la actividad de la construcción está regulada entre otros por las siguientes preceptos normativos: Ley 810 de 2003 artículo 1, Decreto Ley 2150 de 1995 artículos 60,61, Decreto 19 de 2012 artículos 182,183, Decreto 1469 de 2010 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

En este sentido, ha de precisarse que el artículo primero de la ley 810 de 2003 que modificó el artículo 103 de la ley 388 de 1997, señala lo siguiente:

*“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”.*

En virtud de la normatividad anteriormente esgrimida, aunado a las demás piezas procesales obrantes en la presente actuación administrativa, de las cuales se desprende que los señores **NELLIS AUGUSTO GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.570.467, **LEONEL GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.463, **YORLE GORDILLO PARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.430 y **NATALIA PARDO MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.181.527, en calidad de propietarios son presuntamente responsables de las intervenciones descritas en los informes técnicos AB009-2016 del 28 de septiembre de 2016 y LC-352 del 21 de abril de 2017, y efectuadas en el predio ubicado en la **Carrera 16 A No. 21 – 30** de esta ciudad sin el cumplimiento de lo autorizado en Licencia de Construcción No. LC 15-2-0582, cuya área de infracción indicada es de 228,14 M2, por lo que se configura una aparente infracción urbanística contemplada en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, el artículo 182 del Decreto 19 de 2012 y el artículo 1 de la ley 810 de 2003.

Igualmente, se vinculará como presunto infractor al Constructor Responsable: **Arquitecto JOSÉ RICARDO QUECAN GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.410.583 y con Matrícula No. 2570053695 CND.

Lo anterior, como quiera que obra a folio 26 del plenario Licencia de Construcción No. LC 15-2-0582 del 08 de abril de 2015, en la cual figuran como propietarios los señores **NELLIS AUGUSTO GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.570.467, **LEONEL GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.463, **YORLE GORDILLO PARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.430 y **NATALIA PARDO MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.181.527, y como constructor responsable el **Arquitecto JOSÉ RICARDO QUECAN GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.410.583 y con Matrícula No. 2570053695 CND, lo que constituye fundamento suficiente para endilgarles cargos en la presente actuación administrativa.

RESOLUCIÓN No.

022

FECHA

05 MAR. 2018

Como corolario, las sanciones a imponer, si fuere el caso, por infringir las normas urbanísticas mencionadas, son las que se encuentran consagradas en el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, que se transcribe a continuación:

*"[...] 3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994 [...]"*

*5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada 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.[...]"*

Concluidas las averiguaciones preliminares, este despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Formular cargos en contra de los señores **NELLIS AUGUSTO GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.570.467, **LEONEL GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.463, **YORLE GORDILLO PARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.430 y **NATALIA PARDO MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.181.527, en calidad de propietarios; y como constructor responsable al **Arquitecto JOSÉ RICARDO QUECAN GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.410.583 y con Matrícula No. 2570053695 CND, por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los informes técnicos AB009-2016 del 28 de septiembre de 2016 y LC-352 del 21 de abril de 2017 y efectuadas en el predio ubicado en la **Carrera 16 A No. 21 – 30** de esta ciudad incumpliendo lo autorizado en Licencia de Construcción No. LC 15-2-0582, cuya área de infracción indicada es de 228,14 M2, contraviniendo así lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, el artículo 182 del Decreto 19 de 2012 y el artículo 1 de la ley 810 de 2003, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Informar a los señores **NELLIS AUGUSTO GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.570.467, **LEONEL GORDILLO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.463, **YORLE GORDILLO PARDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.189.430 y **NATALIA PARDO MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.181.527, en calidad de propietarios; y como constructor responsable al **Arquitecto JOSÉ RICARDO QUECAN GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.410.583 y con Matrícula No. 2570053695 CND, que en virtud del artículo 47 inciso tercero de la ley 1437 de 2011 cuenta con un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente providencia, para presentar descargos directamente, o por medio de apoderado, por las imputaciones descritas en precedencia. En el mismo sentido podrá solicitar y aportar las pruebas que considere necesarias y en todo caso, que sean conducentes y pertinentes,

**TERCERO:** Notificar el contenido de la presente actuación administrativa a los interesados de conformidad con los artículos 67 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011

an



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local Los Mártires

RESOLUCIÓN No.

022

FECHA

05 MAR. 2018

**CUARTO:** Practicar las demás diligencias necesarias para el total esclarecimiento de los hechos.

**QUINTO:** En contra del presente proveído no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo señalado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RAÚL HERNANDO ESTEBAN GARCÍA**  
Alcalde Local de los Mártires

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Harold Molano Cerquera - Abogado Contratista- Oficina Asesora de Obras	
Revisó	David Murcia - Profesional Especializado - Oficina Asesora de Obras	
Aprobó	Rafael Soler - Profesional Especializado - Área de Gestión Policial Jurídica	

