

<b>PLIEGO DE CARGOS</b>	
DEPENDENCIA	Área de Gestión Normativa Jurídica - Oficina Asesora de Obras
EXPEDIENTE	Exp. 003 - 2018 A.O.
PRESUNTOS INFRACTORES	Señora <b>MARIA ROSALBA SANCHEZ CASTILBALNCO</b> , persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.909.326; <b>HECTOR HUGO OSORIO CASALLAS</b> , persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.166.453 e <b>INVERSIONES URIPE S.A.S.</b> , persona jurídica, identificada con el Nit No 9004811061, en calidad de propietarios del inmueble.
DIRECCION	<b>CARRERA 15 No 11 -77</b>

RESOLUCIÓN No. 028  
 FECHA 05 MAR. 2018

**LA ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES**

En ejercicio de las facultades que dispone el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, en sus numerales 1°- 6°- 9° y 11, donde se 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. Así mismo, el artículo 108 de la Ley 388/97 señala que el procedimiento a seguir para estas actuaciones administrativas es el previsto en el Capítulo I y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Del mismo modo, el artículo 63 del Decreto Distrital 1469 de 2010, dice 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 y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. 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.

**HECHOS**

Mediante radicado 20154360292832 de fecha 31 de agosto de 2015, por anónimo, se solicita iniciar actuación administrativa en el inmueble ubicado en la **CARRERA 15 con CALLE 12**, donde se adelantan obras de Demolición, sin la correspondiente licencia de construcción. (Folio 1)

Se realiza una primera visita técnica de verificación el 09 de diciembre de 2015, encontrándose lo siguiente: "(...) En el momento de la visita no se evidencia ningún tipo de obra, tampoco se evidencia personal técnico trabajando ni escombros .." (Folio 8).

De forma oficiosa, el despacho ordenó nueva visita técnica verificación, realizada ésta, por el profesional idóneo Arquitecto Francisco Javier Higuera Nova, adscrito al Grupo de Gestión jurídica de la Alcaldía Local de Mártires, al predio de la **CARRERA 15 No 11 -77**, de fecha 11 de marzo de 2016, en la que se evidenció: "(...) 2. **Este predio corresponde a un bien de interés cultural según el decreto 606 de 2001.** 3. De acuerdo a la foto anexa a la comisión por Leydi Trujillo se evidencia una vivienda antigua de dos pisos, la cual correspondía a un bien de interés cultural, en la





cual en el momento de la visita se evidencia que la demolieron para convertirla en parqueadero. (...)"

**AREA NO LEGALIZABLE (M2) "DEMOLICION DE UNA CASA DE DOS PISOS DE BIEN DE INTERES CULTURAL - 1456 M2" UTILIZADO COMO PARQUEADERO."** (Negrilla fuera de texto).

Atendiendo el trámite procesal pertinente, con auto de pruebas visible a folio 28, se dio por iniciada la presente actuación administrativa, bajo el radicado No. Exp. **2015-436-029283-2 A.O.**, encaminada al esclarecimiento de los hechos y en consecuencia determinar infracción respecto al Uso Indebido del suelo en Parqueadero.

Por otra parte, una vez realizada la consulta en el sistema Virtual VUC, se establece que el inmueble esta individualizado bajo las siguientes características:

CHIP AAA0034JYPP  
MATRICULA INMOBILIARIA 50C-00490378  
DICRECCION OFICIAL KR 15 11 77

**PERSONAS OBJETO DE INVESTIGACION**

Señora **MARIA ROSALBA SANCHEZ CASTILBALNCO**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.909.326; **HECTOR HUGO OSORIO CASALLAS**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No19.166.453 e **INVERSIONES URIPE S.A.S.**, persona jurídica, identificada con el Nit No 9004811061, en calidad de propietarios del inmueble

**DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS**

<p>Contravención: Artículo 1º de la ley 810 de 2003 el cual modifica el Artículo 103 de la Ley 388 de 1997.</p>	<p><b>"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.</b></p> <p>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."</p>
---	---

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.







<p>Contravención: Artículo 2º de la ley 810 de 2003 el cual modifica el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997.</p>	<p><b>Artículo 2:</b> El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así: <b>Artículo 104. Sanciones urbanísticas.</b> El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:</p> <p><b>Artículo 104. Sanciones urbanísticas.</b> El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:</p> <p>Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:</p> <p>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. <u>También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley.</u> En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes. (...)</p> <p><u>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.</u></p>
<p>Contravención: Artículo 26 de la Ley 606 de 2001</p>	<p><b>ARTÍCULO 26: INTERVENCIONES.</b> Todo tipo de obra propuesto para los Inmuebles objeto de la presente reglamentación, requiere de un <b>anteproyecto aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio,</b> como requisito previo a la solicitud de licencia ante la Curaduría Urbana.</p> <p>Para las obras de <b>mantenimiento o reparación locativa,</b> el <b>Departamento Administrativo de Planeación Distrital</b> debe emitir <b>concepto, sin tener en cuenta el uso que se desarrolle en el mismo, con el fin de garantizar la preservación de la edificación.</b> El concepto</p>







del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no implica aprobación del uso.  Las intervenciones diferentes a la obra nueva, que se realicen en las edificaciones colindantes y que no modifiquen las condiciones de la edificación en relación con los Inmuebles de Interés Cultural, no requieren concepto del Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Las Intervenciones en predios colindantes con los inmuebles clasificados como de Conservación Integral o Conservación Tipológica, localizados en los sectores objeto de esta reglamentación, requieren concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en relación con la volumetría, aislamientos y empates con el predio de conservación, hasta tanto se expida la reglamentación específica del sector.
Contravención artículo 7 del Decreto 1469 de abril de 2010.
Contravención artículo 47 del Decreto 1469 de abril de 2010.
Contravención Artículo 125° del Decreto 190 de 2004. "Componentes del Patrimonio Construido".
Contravención Artículo 126° del Decreto 190 de 2004. "Identificación y Delimitación de los Bienes de Interés Cultural localizados en el territorio de Santa Fe de Bogotá Distrito Capital".

**GRADUACION DE LA FALTA**

Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística en la Ley 388 de 1997, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997.

**SANCIONES PROCEDENTES**

En concordancia con la normatividad anteriormente precitada la sanción correspondiente se determinará así:

SANCIÓN PROCEDENTE	ÁREA EN INFRACCIÓN	LIQUIDACIÓN SANCIÓN
<b>MULTA:</b> Valor en salarios mínimos legales diarios vigentes SMLDV (año 2016). \$ <b>22.981.83</b>	Por Demolición sin licencia <b>1456 M2</b>	Rango multa: Entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado: \$ <b>334.615.445 - \$ 669.230.890</b>
<b>DEMOLICION</b>	Por Construcción sin permiso de <b>1456 M²</b>	Demolición de 1456 Metros Cuadrados de construcción, por no ser susceptible de legalización.







La graduación de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones se graduarán atendiendo a los criterios de que tratan el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, y artículo 2 de la ley 810 de 2003.

### PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Radicado No. 20154360292832 de fecha 31 de agosto de 2015, queja anónima. (Folio 1)
2. Informe de primera visita técnica de fecha 09 de diciembre de 2015. (folio 7)
3. Informe de segunda visita técnica de fecha 11 de marzo de 2016, realizada ésta, por el profesional idóneo Arquitecto Francisco Javier Higuera, adscrito al Grupo de Gestión jurídica de la Alcaldía Local de Mártires, al predio ubicado en la **CARRERA 15 No 11 -77** (folio 14)
4. Reporte del certificado Catastral de fecha 30/03/2016 del predio de la **CARRERA 15 No 11 - 77**. (folio 9).
5. Copia de Consulta de datos Básicos del Certificado de Libertad matrícula Inmobiliaria No 50C - 490378 (Folio 10)
6. Auto de pruebas, visible a folio 28.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con fundamento en la averiguación adelantada, se establecen las siguientes consideraciones que anticipan la materialización de infracciones urbanísticas así:

De acuerdo al informe de visita y a las demás pruebas obrantes en el proceso, se puede evidenciar que las siguientes intervenciones realizadas no están amparadas con la correspondiente licencia de construcción ni el permiso del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural:

- Por obra sin licencia No legalizable: 1456 m2
- Por obra sin licencia No legalizable de Demolición: 1456 m2

Este despacho observa, que revisados los antecedentes que dieron origen a la presente investigación en el inmueble de la **CARRERA 15 No 11 -77**, de esta ciudad, las pruebas aportadas, las diligencias practicadas y los escritos presentados cuentan con los suficientes elementos de juicio para evidenciar las infracciones urbanísticas.

En mérito de lo anterior, este Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO: FORMULAR CARGOS** contra los responsables de las obras de Demolición realizadas sin licencia en un área de 1456 M2 y obras realizadas sin licencia No legalizable en un área de 1456 M2, a los señores **MARIA ROSALBA SANCHEZ CASTILBALNCO**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.909.326; **HECTOR HUGO OSORIO CASALLAS**,





persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No19.166.453 e **INVERSIONES URIPE S.A.S.**, persona jurídica, identificada con el Nit No 9004811061, en calidad de Propietarios del inmueble ubicado en la **CARRERA 15 No 11 -77** de esta ciudad, como responsables por incurrir en infracción urbanística conforme a lo dispuesto en el numeral 3 y 5 del Art. 2 de la Ley 810 de 2003

**SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido del presente pliego de cargos a las señoras **MARIA ROSALBA SANCHEZ CASTILBALNCO**, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.909.326; **HECTOR HUGO OSORIO CASALLAS**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No19.166.453 e **INVERSIONES URIPE S.A.S.**, persona jurídica, identificada con el Nit No 9004811061, en calidad de propietarios del predio y responsables de las obras de Demolición, realizadas sin licencia de construcción, del predio de la **CARRERA 15 No 11 -77** de esta ciudad, incurriendo en infracción urbanística conforme a lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, informándoles que cuentan con el termino estipulado en el parágrafo tercero del Artículo 47 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su Capítulo Tercero referente al Procedimiento Administrativo Sancionatorio.

**PARÁGRAFO:** El expediente estará a disposición del interesado, en el archivo del Área de Gestión Normativa Jurídica, de conformidad al artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**TERCERO:** Ténganse los documentos, informes y diligencias practicados hasta este momento como pruebas en la presente actuación administrativa. De igual manera, remítanse los oficios a las distintas entidades para que conceptúen sobre los aspectos que se requieran y practíquense todas las diligencias pertinentes y necesarias para el total esclarecimiento de los hechos.

**CUARTO:** Una vez notificada esta providencia, otórguese el término de quince (15) días hábiles para que el investigado presente sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que consideren pertinentes y conducentes para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del C.P.A.C.A.

**QUINTO:** Contra el presente Pliego de Cargos NO procede recurso alguno, de conformidad al inciso segundo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Notifíquese y Cúmplase.

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

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Cecilia Sosa Gómez – abogada de Apoyo – Asesoría de Obras	
Revisó	David Murcia Suárez – Profesional Especializado – Asesoría de Obras	
Aprobó	Rafael Soler Ayala – Profesional Especializado – Area de Gestión Policial y Jurídica	



99



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local Los Mártires

**NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS INTERESADOS:**

En Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ se notificó personalmente el contenido del presente proveído a \_\_\_\_\_, quien se identifica con \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y domiciliado (a) en \_\_\_\_\_.

Dejando constancia que se hace entrega de copia íntegra y gratuita del presente Acto Administrativo al notificado (a). CONSTE.

\_\_\_\_\_  
Notificado (a)                      Quien notifica



