



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
Alcaldía Local Los Mártires

Página 1 de 7

RESOLUCIÓN **042** 26 MAR. 2018

EXPEDIENTE 018 DE 2016

POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 204 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2017, INTERPUESTO POR EL DOCTOR LEARY CAICEDO CIFUENTES, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE JUDICIAL DEL SEÑOR NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS, PROFERIDA DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 018 - 16, POR INFRACCIÓN AL RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO EN EL PREDIO DE LA CALLE 14 No 19 - 16 DE ESTA CIUDAD.

La Alcaldía Local de Los Mártires procede a pronunciarse sobre los **recursos de reposición y subsidiario el de apelación** interpuestos por el profesional en derecho doctor Leary Caicedo Cifuentes, en calidad de apoderado judicial del señor **NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.572.585, en calidad de propietario y responsable de la construcción realizada en el inmueble ubicado en la Calle 14 No 19 - 16 de esta ciudad, contra la **Resolución No. 204 de fecha 10 de octubre de 2017**, que impone sanción de **MULTA** equivalente a \$ 43.726.944.46, y la **DEMOLICION**, en el área de aislamiento posterior y área afectada por influencia directa del corredor de la Avenida Mariscal Sucre, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3 y 5, artículo 2 de la ley 810 de 2003 respectivamente.

#### ANÁLISIS DE PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

Verificados los requisitos de admisibilidad del recurso interpuesto, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, se encuentra que, el profesional en derecho doctor **LEARY CAICEDO CIFUENTES**, en calidad de apoderado judicial del señor **NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS**, este último como responsable de la obra ejecutada en contravención a la licencia en el predio ubicado **CALLE 14 No 19 - 16**, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, el día 14 de noviembre de 2017, contra la **Resolución No. 204 de fecha 10 de octubre de 2017**, por lo que este Despacho entra a Resolver el recurso que le compete.

#### DECISIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LA CUAL SE AGOTA LA VIA GUBERNATIVA

La Alcaldía Local de Los Mártires, mediante **Resolución No. 204 de fecha 10 de octubre de 2017**, **DECLARÓ** infractor de las normas urbanísticas del Distrito al señor **NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.572.585, en calidad de propietario y responsable de la construcción realizada en el inmueble ubicado en la **Calle 14 No 19 - 16** de esta ciudad, sancionándolo con una **MULTA** de \$43.726.944.46 por las obras legalizables, y en **DEMOLICIÓN** de lo construido en área de aislamiento posterior y área afectada por influencia directa del corredor de la Avenida Mariscal Sucre.





## ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Inconforme con la decisión y estando dentro del término legal, el abogado **LEARY CAICEDO CIFUENTES**, en calidad de apoderado judicial del señor **NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS**, interpuso los Recursos de ley, contra la **Resolución No. 204 de fecha 10 de octubre de 2017**, que impone multa de **\$ 43.726.944.46** por las obras legalizables, en un área de 177.82 M2 a favor del Fondo de Desarrollo Local Zona Once, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3, artículo 2 de la ley 810 de 2003, y área No Legalizable de 142.68 M2, sancionado con Demolición de acuerdo a lo normado en el numeral 5, artículo 2 de la ley 810 de 2003, recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando en resumen lo siguiente:

1. Que aunque se hace un relato muy concreto respecto a los antecedentes, no son apreciados en conjunto.
2. No se tuvieron en cuenta los argumentos por los cuales existió el desistimiento tácito en cuanto a la licencia de construcción,
3. Que al subsanar los requerimientos de la Licencia de Construcción, se encontró que el inmueble se encuentra localizado en una zona de influencia directa del corredor de la Avenida Mariscal Sucre.
4. Todos los trámites antes las entidades de orden Distrital fueron las causantes de que no se pudieran subsanar en el tiempo que exige la curaduría, de lo anterior se declaró el desistimiento tácito.
5. Que el profesional no tuvo en cuenta los argumentos y las pruebas aportadas en los alegatos de conclusión.
6. El predio de propiedad del señor Nelson Orlando Contreras, se encuentra incluido en un programa de Construcción Prioritaria, que le permite a la administración Distrital expropiarlo por tenerlo en condiciones no edificado, en descuido entre otra.
7. Al obtener la Licencia de construcción como salida para sacar el inmueble del programa de Construcción Prioritaria, pero la misma no fue concedida ya que el predio – alude el profesional- no tiene plano de loteo incorporado y hace parte de una reserva vial.

## PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER EN REPOSICIÓN

El supuesto fáctico que se somete a consideración de este Despacho, es la determinación de si las consideraciones que tuvo en cuenta la Alcaldía Local de Los Mártires, se ajustan a la constitución y a la ley y si se practicaron y valoraron las pruebas que sirvieron de fundamento, teniendo en cuenta las reglas de la sana crítica para producir una decisión ajustada a las normas de la equidad, la justicia y el derecho.

## PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE

Se aprecia que el expediente remitido a este Despacho, cuenta con los soportes jurídico – probatorios, que se relacionan a continuación:

1. La actuación administrativa se inicia por comunicado de la Curaduría Urbana No 5, donde informa el desistimiento tácito de la solicitud de licencia de construcción, presentada por el señor Nelson Orlando Castañeda Contreras, como propietario del inmueble ubicado en la **Calle 14 No 19 – 16**. (Folio 5 a 7)



2. Informe de visita técnica realizada el día 23 de enero de 2015, donde se expone el área de infracción de 306 M2, se anexa registro fotográfico. (Folio 3 y 4)
3. Orden de sellamiento a la construcción realizada en el inmueble ubicado en la **Calle 14 No 19 – 16**, mediante Acto Administrativo No 073 de fecha 11 de marzo de 2015. (Folio 8 y 9)
4. Mediante oficio radicado por la Secretaria Distrital del Habitat, donde informa la expedición de la Resolución No 1099 de 2012, el ala cual se identifica unos inmuebles de construcción prioritaria en el Distrito Capital, entre otras disposiciones, dentro de la cual se encuentra el predio de la **Calle 14 No 19 – 16**. (Folio 11)
5. Informe de visita técnica realizada de 17 de julio de 2015, por el arquitecto Francisco Javier Higuera. (Folio 23 y 24)
6. Resolución 252 del 13 de julio de 2016, por medio del cual se formulan cargos, en contra de Nelson Orlando Castañeda Contreras. (Folio 30 a 32)
7. Con radicado No 2016-142-005967-2 de fecha 12- de agosto de 2016, el señor Nelson Orlando Castañeda presenta descargos. (Folio 36 a 38)
8. A través del radicado No 2-2014-48071 de fecha 24 de octubre de 2014, la Secretaria Distrital de Planeación emite concepto respecto al inmueble ubicado en la **Calle 14 No 19 – 16**. (Folio 40 a 45)
9. Copia de la Licencia de construcción No OF 081-0263 con fecha de ejecutoria 09 junio de 2008, aprobada por la curaduría urbana No 1, para el inmueble ubicado en la **Calle 14 No 19 – 16**. (Folio 46 y 47)
10. Copia de la Resolución No 116 de 09 de febrero de 2015, proferida por la Secretaria Distrital Del Habitat, mediante la cual se resuelve solicitud de Revocatoria Directa. (Folio 48 y 53)
11. Informe técnico realizado el día 28 de octubre de 2016, en el cual se determino área de infracción 306 M2, se anexa registro fotográfico. (Folio 60 y 61)
12. Auto de fecha 18 de noviembre de 2016, por medio del cual se correes traslado para alegatos de conclusión. (Folio 64 y 65)
13. Con radicado No 2016-641-008438-2 de fecha 02 de diciembre de 2016, el señor Nelson Orlando Castañeda, a través de apoderado presenta escrito con alegatos de conclusión. (Folio 66 a 68)
14. Se realiza visita técnica de fecha 29 de agosto de 2017, en la cual se establece área de contravención de 320.50 M2; área legalizable de 177.82 M2, y área no legalizable de 142.68 M2. (Folio 76 y revés).
15. Resolución No 204 de fecha 10 de octubre de 2017, en la cual se sanciona con multa y demolición al propietario señor Nelson Orlando Castañeda. (Folio 84 a 93)
16. Con radicado No 2017-641-009052-2 de fecha 14 de noviembre de 2017.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

La cuestión a dilucidar en este asunto radica en determinar si los argumentos presentados por el señor abogado **LEARY CAICEDO CIFUENTES**, en calidad de apoderado judicial del señor **NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS**, son suficientes para impugnar la resolución atacada y, por lo mismo, si constituyen prueba para revocarla o confirmar lo que en ella se expuso.

Sobre el asunto en particular, se observa:

La norma urbana precisa Ley 810 de 203, Art.1 **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”...* Art.2 numeral 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". Numeral 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".

En el escrito el recurrente confirma de manera tácita el hecho sobresaliente de haber infringido la norma urbanística, al exponer que se había solicitado Licencia de Construcción, de la cual posteriormente la Curaduría Urbana No 5, informa a este despacho el desistimiento de dicha solicitud, en razón a lo anterior, expone el profesional en derecho de la imposibilidad de subsanar los requerimientos del ente competente, al considerar los trámites excesivamente costosos para su cliente. Por lo anterior, se culpa a la administración al no poder obtener la licencia de construcción.

La administración en aras de dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 29 de la Constitución Nacional, en la que contempla el debido proceso, figura de ineludible aplicación con mayor fuerza en el presente caso, así mismo la administración cuenta con privilegios que de suyo son los medios idóneos para el efectivo cumplimiento de los fines esenciales del Estado de Derecho, es decir, dentro de la filosofía y estructura del Estado, la relación correlativa como quiera que se establecen para los dos unos derechos pero también unas obligaciones que deben cumplirse y respetarse, por lo anterior, se ordenó realizar una última visita técnica el día 29 de agosto de 2017 con el objeto de tener la suficiente evidencia de incumplimiento de la normatividad urbanística del propietario del inmueble ubicado en la **Calle 14 No 19 – 16**. Así las cosas, en el concepto realizado por la profesional Arquitecta Lidia Marina Cerón Portilla, expone "(...) el predio tiene afectada un área de 74.29 M2 por influencia directa del Corredor de la Avenida Mariscal Sucre, quedando un área útil de 246.21 M2. Considerando la normatividad vigente para el predio el área legalizable es de 177.82 M2 y el área no legalizable es de 142.68 M2".

Sobre el caso en concreto respecto a la prueba presentada con el documento recurrente es preciso realizar un análisis jurídico del documento mismo y de su contenido, escrito este donde la recurrente acepta la vulneración a la normatividad urbanística, todo lo anterior con el fin de establecer su mérito y alcance probatorio, la validez de los datos consignados y la carga de la prueba, a efectos de desvirtuar los eventuales hechos que puedan desprenderse del mismo.

De acuerdo con la doctrina jurídica procesal, en materia de apreciación de las pruebas, es decir, de la actividad intelectual del juzgador para determinar su valor de convicción sobre la certeza, o ausencia de ésta, de las afirmaciones de las partes en el proceso, existen tres (3) sistemas, que son:

- a) El sistema de *íntima convicción o de conciencia o de libre convicción*, en el cual se exige únicamente una certeza moral en el juzgador y no se requiere una motivación de su decisión, es decir, no se requiere la expresión de las razones de ésta. Es el sistema que se aplica en la institución de los llamados jurados de conciencia o jueces de hecho en los procesos penales en algunos ordenamientos jurídicos.
- b) El sistema de la *tarifa legal o prueba tasada*, en el cual la ley establece específicamente el valor de las pruebas y el juzgador simplemente aplica lo dispuesto en ella, en ejercicio de una función



que puede considerarse mecánica, de suerte que aquel casi no necesita razonar para ese efecto porque el legislador ya lo ha hecho por él.

Este sistema requiere una motivación, que lógicamente consiste en la demostración de que el valor asignado por el juzgador a las pruebas guarda total conformidad con la voluntad del legislador.

- c) El sistema de la *sana crítica* o *persuasión racional*, en el cual el juzgador debe establecer por sí mismo el valor de las pruebas con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia.

Este sistema requiere igualmente una motivación, consistente en la expresión de las razones que el juzgador ha tenido para determinar el valor de las pruebas, con fundamento en las citadas reglas.

El último de los sistemas mencionados es el consagrado en los códigos modernos de procedimiento, en las varias ramas del Derecho, entre ellos el Código General del Proceso, que dispone en su Art. 176:

*“Apreciación de las Pruebas. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

*El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.*

En este orden de ideas, puede decirse que compete a este fallador el establecer con base en las reglas de la sana crítica el valor probatorio correspondiente a cada medio obrante en el plenario y, así determinar cuál de ellos lo lleva a la convicción respecto de la materialidad del hecho, o infracción en este caso, y la eventual responsabilidad de la investigada.

Por lo tanto, lo que considera esta instancia es la calidad de autenticidad de los diferentes informes técnicos realizados en diferentes épocas en especial el realizado el día 29 de agosto de 2017, con el objeto de tener la suficiente evidencia de incumplimiento de la normatividad urbanística. Dentro del informe se expone “(...) el predio tiene afectada un área de 74.29 M2 por influencia directa del Corredor de la Avenida Mariscal Sucre, quedando un área útil de 246.21 M2. Considerando la normatividad vigente para el predio el área legalizable es de 177.82 M2 y el área no legalizable es de 142.68 M2”

Sobre el particular es necesario advertir que el Informe Técnico de verificación realizado por profesional idóneo adscrito al Grupo de Gestión jurídica de la Alcaldía Local de Los Mártires, es un documento público<sup>1</sup>, el cual es definido por el artículo 244 del Código General del Proceso como:

*“Artículo 244. Documento auténtico. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento.*





Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso." (...)

En estos términos, la autenticidad del documento público es un aspecto de suprema importancia, puesto que el mérito probatorio de tal documento está en función de su autenticidad, por lo tanto, es claro que del mismo se desprenden unos hechos tales como: la dirección exacta del inmueble, principalmente el área de contravención, motivación de la misma, como la clasificación en el área legalizable y área no legalizable, y que en conjunto con las demás pruebas obrantes en el expediente, invierten la carga de la prueba para el administrado, toda vez que es a él, a quien se le impone desvirtuar los mentados hechos.

Es por lo anterior, que este Despacho considera necesario hacer un estudio sobre la carga de la prueba, para lo cual citamos al tratadista Couture, para definir la carga procesal, como "una situación jurídica, instituida en la ley, consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él"<sup>2</sup>.

La carga de la prueba es la que determina cual de los sujetos procesales deben "proponer, preparar y suministrar las pruebas en un proceso"<sup>3</sup>, en otras palabras, el principio de la carga de la prueba es el que determina quién debe probar los hechos. En razón de lo anterior, puede decirse que la carga de la prueba "Es el instituto procesal mediante el cual se establece una regla de juicio en cuya virtud se indica al Juez cómo debe fallar cuando no encuentre en el proceso pruebas que le den certeza sobre los hechos que deben fundamentar su decisión, e indirectamente establece a cuál de las partes le interesa la prueba de tales hechos, para evitarse las consecuencias desfavorables de su desidia"<sup>4</sup>.

Es así como se concluye, que siendo la prueba la configuración de la simple necesidad de probar para no salir vencido, la encargada de presentarla es del administrado propietario del inmueble material de investigación señor **NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS**, que para el caso que nos ocupa a la fecha no aportó la licencia de construcción de la obra, que por ley es legalizable, ahora bien, es claro la contravención del área no legalizable, ya que es de pleno conocimiento del propietario de la imposibilidad de construir en terreno que se encuentra en una Zona de Reserva Vial por el Corredor de la Avenida Mariscal Sucre a construir, pero a pesar de ello, el propietario construye sin excusa alguna.

En conclusión, el Despacho encuentra que se ejecutaron obras en el inmueble materia de controversia sin la licencia de construcción y aún después de conocer el área de reserva vial, con lo que se infringe las normas urbanísticas, así mismo el administrado no realizó las gestiones pertinentes para legalizar las obras realizadas en el predio ubicado en la **Calle 14 No 19 – 16**, por lo anterior, resulta procedente la sanción impuesta en el acto administrativo materia de estudio jurídico.

Por lo ya expuesto, el Alcalde Local de Los Mártires, en uso de sus facultades legales y reglamentarias y por autoridad de la Ley:

### RESUELVE

**PRIMERO: NO REPONER** la Resolución No 204 proferida por este despacho el día 10 de octubre de 2017, de acuerdo a lo expresado en la parte motiva de este proveído.

<sup>2</sup> COUTURE, Eduardo. Fundamentos del derecho procesal civil. Buenos Aires Ediciones de la Palma, 1958.

<sup>3</sup> OVALLE FAVELA, José. Derecho procesal civil. México D.F.: Editorial Melo 1991.

<sup>4</sup> BACRE, Aldo. Teoría general del proceso, Tomo III. Buenos Aires: AbeledPerrot, 1992. 33



SEGUNDO: CONFIRMAR en su totalidad la Resolución No 204 del 10 de octubre de 2017, en donde se declara infractor al señor NELSON ORLANDO CASTAÑEDA CONTRERAS, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.572.585, en calidad de propietario y responsable de la construcción realizada en el inmueble ubicado en la Calle 14 No 19 - 16.

TERCERO: CONCEDER el Recurso de Apelación incoado, para que en el efecto suspensivo el Consejo de Justicia de Bogotá resuelva lo pertinente. Para lo cual se remitirá el expediente a dicha instancia una vez sea notificada la presente providencia.

CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno.

Notifíquese y Cúmplase.

Handwritten signature of RAÚL HERNANDO ESTEBAN GARCÍA, Alcalde Local de Los Mártires.

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Cecilia Sosa Gómez - abogada de Apoyo - Asesoría de Obras	[Signature]
Revisó	David Murcia Suárez - Profesional Especializado - Asesoría de Obras	[Signature]
Aprobó	Rafael Soler Ayala - Profesional Especializado - Área de Gestión Políciva y Jurídica	[Signature]

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 \_\_\_\_\_





NATIONAL COMMISSION ON THE CAUSES AND PREVENTION OF VIOLENCE  
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

MEMORANDUM FOR THE RECORD  
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]