



RESOLUCIÓN No.

53

FECHA

23 ABR. 2018

**Expediente:** 009 - 2018  
**Asunto:** *Infracción al régimen de obras*  
**Presunto Infractor:** GIOVANA ANDREA RINCON TRIANA  
(Poseedora)  
JONNY ALBERTO GARCIA GALLEGO  
(Constructor Responsable)

**“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 388/97, 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, dispone 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**

Mediante requerimiento No. 1158914, radicado 20141480017922 del día 03 de abril de 2014, un ciudadano anónimo denunció que en la carrera 19 A No. 2 – 41/43 se realizó una demolición y la edificación de una nueva obra sin licencia de curaduría.

Atendiendo la queja formulada, la Alcaldía Local de Los Mártires a través del arquitecto Francisco Javier Higuera Nova, realizó visita técnica el día 16 de enero de 2015 a la dirección indicada (carrera 19 A No. 2 – 41/43), lugar donde se levantó el primer informe técnico No. JH-005-2015, quien observa:



53

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ FECHA 23 ABR. 2018

*"... En el sitio descrito se haya en proceso de construcción una edificación de cuatro pisos, en el momento de la visita se observó lo siguiente: 1.- No me permitieron el ingreso. 2.- En el momento de la visita me atendió el maestro de obra el señor José Fierro Castro, se evidencia una obra de cuatro pisos en proceso de construcción, con estructura (placas, columnas y vigas en concreto) y muros en bloque pañetado, se evidencia personal técnico trabajando al interior de la obra. 3.- En vista que no me permitieron el ingreso se deja citación 0865 del 16 de enero de 2015. Vetustez: De acuerdo a la fecha de la queja., Área de infracción: 640:m2..." (Fol. 14)*

Mediante radicado No 2015-142-000386-2 del día 22 de enero de 2015, la señora MIREYA TRIANA QUIMBAY, aporta copia de la licencia No 14-21763 con fecha ejecutoria del 29 de diciembre de 2014, donde se otorga claramente licencia de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, para edificación en tres pisos de altura para cuatro unidades de vivienda multifamiliar.

Por lo anterior se comisiona una nueva visita técnica que es realizada el día 13 de julio de 2015 por la arquitecta SANDRA MILENA RUBIO S. quien manifiesta en su informe MR-046-2015 lo siguiente:

*"... Visita realizada en la fecha anteriormente registrada; se observó en el predio de la diligencia una construcción con las siguientes características: 1. Edificación de cuatro pisos habilitada para vivienda. 2. En la visita se observa que el último piso esta en obra gris. 3. Al verificar la licencia se observa que le otorgaron licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para tres pisos y construyeron cuatro pisos. 4. Se evidencia dos patios uno posterior y uno lateral. 5. Las ampliaciones que se hicieron en el predio requieren licencia de construcción en la modalidad de ampliación. Vetustez: De acuerdo a la fecha de la queja. Área de infracción: 102.94 mts..."*

De lo expuesto se evidencia que es necesario solicitar los planos arquitectónico debidamente aprobados que hacen parte de la licencia No 14-2-1393, aporta a la acción administrativa, siendo esta respondida mediante radicado No 2016-142-002460-2 del día 11 de abril de 2016, lo que da inicio a comisionar nueva visita técnica a fin de verificar si las obras realizadas corresponden a los planos y licencia aprobados.

La visita técnica mencionada anteriormente fue realizada por la arquitecta Ángela Bohórquez Bedoya, quien manifiesta en su informe No. AB068-2017 lo siguiente:

*"... En el momento de la visita se observa en el predio de la diligencia una edificación con las siguientes características. 1. No me permiten el ingreso. 2. Es una edificación de 4 pisos de altura destinada a vivienda en el segundo y tercer piso, y en el primer piso funciona una bodega de almacenamiento de plásticos. 3. Según licencia de construcción LC 14-2 -1393 fue otorgada en la modalidad de obra total, para una edificación de 3 pisos de altura, en terreno se evidencia que construyeron un cuatro piso que no está aprobado en licencia. Vetustez: Según última visita realizada, informe MR-046-2015. Área de infracción: 102 M2."*





RESOLUCIÓN No. 53 FECHA 23 ABR. 2018

### DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA CONDUCTA INVESTIGADA

En este sentido es importante recalcar que, en la presente actuación administrativa se dará aplicación a las disposiciones consagradas en la Ley 810 de 2003 y no las de la Ley 1801 de 2016, en razón al contenido mismo del artículo 242 y 243 del último precepto normativo, pues de éste se desprende que su vigencia es a partir del 30 de enero de 2017; que para el presente, caso se cumple, teniendo en cuenta la época de los hechos presuntos de infracción de las normas urbanísticas, así mismo, el procedimiento que regirá para continuar con las presentes diligencias, será el reglado por la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

Que revisado los Informes Técnicos Así, es preciso indicar que según el primer informe JH-005-2015 que data del 16 de julio de 2015, obrante en los folios 13 y 14 del expediente, aunque no permitieron el ingreso al arquitecto, se pudo registrar que la obra aún se encuentra en construcción según el registro fotográfico que hace parte del informe, en consecuencia se coteja con la licencia de construcción que obra en el expediente y se determina que esta trata de una obra nueva con demolición total para una edificación de tres pisos de altura, que según el informe en mención no se ajusta a lo aprobado en la licencia; el 13 de julio de 2015 se realiza nueva visita técnica que se aporta en el informe MR-046-2015, evidenciando la continuidad de la obra y la existencia de dos patios uno posterior y otro lateral, ampliaciones que no se reportan en la licencia aportada, como tampoco la edificación del cuarto piso de altura del predio.

En un último informe fechado del 17 de febrero de 2017 con número AB068-2017, se reporta una obra terminada con una edificación de cuatro pisos, el primer piso destinado como bodega de almacenamiento de plásticos, segundo y tercer piso para vivienda y que la misma según registro fotográfico no muestra antejardín; En análisis de la licencia con este último acto constitutivo podemos determinar que la obra no se ajusta a total cabalidad a lo expuesto por esta y que nos encontramos frente a una presunta infracción urbanística. Consecuentemente, se determina que dentro del diligenciamiento entre cada uno de los informes, la construcción se mantuvo incesante, en consecuencia este despacho determino como ultimo acto constitutivo el último informe aportado que data del día 17 de febrero de 2017 No AB 068-2017 y es desde allí que se inicia el termino para efectos de la caducidad, toda vez que es este el que se aproxima con mayor certeza a la veracidad de lo expuesto.

Frente al hecho constitutivo para determinar la posibilidad de la caducidad de la sanción que hace mención el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 que refiere al Código de procedimiento Administrativo que expone:





RESOLUCIÓN No. 53 FECHA 23 ABR. 2018

"(...)"

*Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.*

*Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.*

"(...)"

Encuentra este despacho además, que si bien en ninguno de los informes aportados refiere el antejardín que hace mención la licencia No 14-2-1763, donde se especifica un área de 3:00 mts de antejardín por la carrera 19 A, lo que a simple vista según registro fotográfico de los informes no se ve, razón válida para requerir a los presuntos infractores por lo expuesto.

### DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Que la normatividad aplicable en la actividad de la construcción está regulada entre otros por los siguientes preceptos normativos: Artículo 1 de la Ley 810 de 2003, Artículos 60 y 61 del Decreto Ley 2150 de 1995, Artículos 182 y 183 del Decreto 19 de 2012 y el Decreto 1469 de 2010, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

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".





RESOLUCIÓN No. 53

FECHA 23 ABR. 2018

Por otro y teniendo en cuenta lo reglado en el Decreto 1469 de 2010, mediante el cual se reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, reza:

"(...)

**Artículo 7º.** *Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

**1.- Obra nueva.** *Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*

**2.- Ampliación.** *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

**7.- Demolición.** *Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.*

"(...)"

En virtud de la normatividad anteriormente citada, y de todas las piezas procesales que obran al interior del expediente y que hacen parte de la presente actuación administrativa, se evaluará por la presunta infracción a lo contemplado en el artículo 99 de la ley 388 de 1997, el artículo 182 del Decreto 19 de 2012, y artículo 1,2 de la ley 810 de 2003, contra los señores **GIOVANA ANDREA RINCON TRIANA**, en calidad de poseedora del predio ubicado en la carrera 19 A No 02 -41/43 y **JONNY ALBERTO GARCIA GALLEGO** en calidad de constructor responsable de la obra, por la construcción en un área de 102 m<sup>2</sup> diferentes a la aprobada en planos, como así expresa el último informe técnico, se adiciona además tres (3) mts<sup>2</sup> por la presunta infracción sobre el antejardín que no se mencionó en los informes.



53

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ FECHA 23 ABR. 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 104 de la ley 810 de 2003, que modificó lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 9º de 1989, y se transcribe a continuación:

*"[...] 4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.*

*En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.*

*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. [...]*

Concluido las averiguaciones preliminares, este despacho,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Formular cargos en contra la señora **GIOVANA ANDREA RINCON TRIANA** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.010.215.985, en calidad de poseedora del predio ubicado en la carrera 19 A No 02 -41/43 por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los Informes Técnicos JH-005-2015, MR-046-2015, AB068-2017 y las que se adicionan en este pronunciamiento (antejardín) con relación a las intervenciones realizadas en la Carrera 19 A No 02 -41/43, consistentes en la aparente infracción a lo dispuesto en la legislación nacional vigente, puntualmente al régimen urbanístico, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Formular cargos en contra del señor **JONNY ALBERTO GARCIA GALLEGU**, identificados con la cédula de ciudadanía No 79.373.377 en calidad de constructor responsable de la obra con matricula No 2570052134 CDN, por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los Informes Técnicos JH-005-2015, MR-046-2015, AB068-2017, y las que se adicionan en este pronunciamiento (antejardín) con relación a las intervenciones realizadas en la Carrera 19 A No 02 - 41/43, consistentes en la aparente infracción a lo dispuesto en





RESOLUCIÓN No. 53-1 FECHA 23 ABR. 2018

la legislación nacional vigente, puntualmente al régimen urbanístico, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

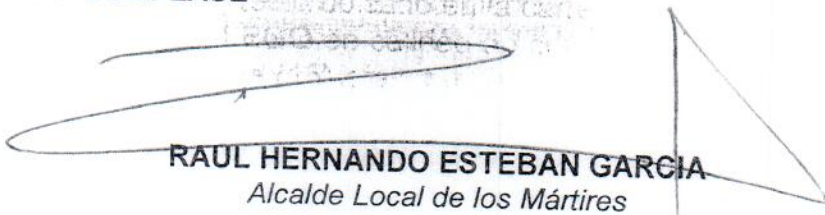
**TERCERO:** Informar a los señores **GIOVANA ANDREA RINCON TRIANA**, en calidad de poseedora del predio ubicado en la carrera 19 A No 02 -41/43 y **JONNY ALBERTO GARCIA GALLEGÓ** en calidad de constructor responsable de la obra, que en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente providencia, tiene plenas facultades legales en virtud del artículo 47 inciso tercero de la ley 1437 de 2011, de presentar descargos directamente, o por medio de apoderado, por las imputaciones que le aparecen, en el mismo sentido podrá solicitar y aportar las pruebas que considere necesarias y en todo caso, que sean conducentes y pertinentes.



**CUARTO:** Notificar el contenido del presente proveído a los interesados de conformidad con los artículos 67 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011

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

**SEXTO:** En contra del presente proveído no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo señalado en el artículo 47 del código procesal administrativo y de lo contencioso administrativo – ley 1437 de 2011 -, aplicado a la luz de su artículo 308.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**RAUL HERNANDO ESTEBAN GARCIA**  
Alcalde Local de los Mártires

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Ana Jeanneett Moreno Rodriguez – Contratista – Asesoría de Obras	
Revisó	David Murcia Suarez – Profesional Especializado – Asesoría de Obras	
Aprobó	Rafael Soler Ayala – Profesional Especializado - Área de Gestión Políciva Jurídica	

Hoy \_\_\_\_\_, Notifique personalmente el contenido del presente proveído anterior al agente del Ministerio Público, quien enterado(a) firma como aparece.

\_\_\_\_\_  
Agente del Ministerio Público

Quien comunica \_\_\_\_\_

**NOTIFICACION PERSONAL**

- En Bogotá D.C. a los \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ se notificó personalmente el contenido del presente proveído a \_\_\_\_\_, quien se





RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

- 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 \_\_\_\_\_