



RESOLUCIÓN No. **063** FECHA **080418**

Expediente: 020 - 2018
Asunto: *Infracción al régimen de obras*
Presunto Infractor: ALBERTO ROJAS LADINO
(Propietario)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS"
LA ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES

En ejercicio de sus facultades en especial las conferidas en 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 del 06 de julio de 2015 radicado No. 10336 del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones bajo Radicado Número 2015-436-023089-2 suscrito por un ciudadano ANONIMO se pone en conocimiento sobre las obras realizadas en la Carrera 27 A No 4A – 13 localidad de Los Mártires de Bogotá D.C, especificando que están construyendo sin licencia de construcción. (Folio 1)

En atención a la queja que se expone, se comisiona al profesional de apoyo técnico, quien realiza primera visita técnica bajo informe No JH-202-2015, el día 25 de septiembre de 2015 con el concepto del arquitecto Francisco Javier Higuera Nova, quien informa:

RESOLUCIÓN No. 063

FECHA 080418

"En el sitio descrito se halla en proceso de construcción un tercer piso de una vivienda, en el momento de la visita se observó lo siguiente: 1. No me permitieron el ingreso, en el momento de la visita no tenían licencia de construcción. 2. En el momento de la visita se evidencia que el tercer piso lo están terminando de construir. 3. Se evidencia personal técnico trabajando al interior del tercer piso. 4. Se recomienda sellamiento inmediato de la obra. 5. Este predio tiene antecedentes se trata de la boleta de citación No 0204 de 20 de agosto d 2015 entregado en el informe técnico JH-160-2015. Vetustez: siete meses. Área de la infracción: 208 Mts2 no legalizables. (Folios 19 y 20)

Se oficia a las entidades pertinentes para que se suministre información del inmueble, en respuesta se recibe certificado catastral y certificado de tradición y libertad, indicando que el inmueble es de propiedad del señor **ALBERTO ROJAS LADINO**, identificado con cedula de ciudadanía No 19.471.013. (Ver folios 17, 22,24 y 25)

La curaduría Urbana número tres remite oficio bajo radicado No 2017-641-001410-2 remitiendo el reporte de las licencias urbanísticas ejecutoriadas y copia de las licencias expedidas, negadas y desistidas, adjuntando resolución No RES 17-3-0112 del 27 de enero de 2017 resolviendo declarar desistida la solicitud de licencia de construcción para el predio ubicado en la carrera 27 A No 4 A – 11 presentada por el señor **ALBERTO ROJAS LADINO**.

Se emite una nueva orden de trabajo para solicitar licencia de construcción y el cumplimiento de la misma, comisionando al profesional de apoyo técnico, quien realiza visita técnica bajo informe No AC-253, el día 12 de octubre de 2017 con el concepto de la arquitecta Luz Angee Cruz Giral, quien informa:

"Se realizó visita técnica la predio de la referencia, en la cual se evidencio que la dirección corresponde a un predio esquinero con tres (3) pisos de altura, en el momento de la visita no se evidenciaron obras, sin embargo al consultar los sistemas de información MAPAS BOGOTA Y SINUPOT, se pudo verificar que se realizó una ampliación de un tercer pisos aparentemente sin licencia de construcción la cual tiene un área de infracción de 197.00 M2, de los cuales son legalizables 187.00 M2." (Ver folio 55)

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 239 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

RESOLUCIÓN No. 063 FECHA 080418

la época de los hechos presuntos de infracción de las normas urbanísticas, así mismo, el procedimiento que registrará para continuar con las presentes diligencias, será el reglado por la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

En el análisis de las pruebas aportadas a la presente actuación preliminar, tenemos un primer informe JH-202-2015 que data del 25 de septiembre de 2015, obrante en los folios (19 y 20) del expediente, que si bien no le permitieron el ingreso al arquitecto, si fue posible evidenciar la existencia de una obra en ejecución y que al momento de la visita no tenían la licencia, determinando una presunta infracción por construir sin licencia de construcción en un área de 208. Mts², no legalizables.

Por su parte la Administración, al verificar lo expuesto, comisiona una nueva visita, que se registra a folio 55 con No AC-253 del 12 de octubre de 2017 donde se observa según este, que ya no están realizando obras y que se realizó una ampliación de un tercer piso como se muestra en el registro fotográfico del informe, sin licencia de construcción aportada, en consecuencia se reporta una infracción de 197.00 M² de los cuales 187.00 M² son legalizables y 10 M² no legalizables.

En este sentido el despacho determina este último informe como el hecho constitutivo para determinar el tiempo de la caducidad, presumiendo el cese de la obras, por tanto se concluye que existe una obra de **ampliación** en el predio ubicado en la **carrera 27 A No 4 A – 11/13 de Bogotá, D.C**, la cual no cuenta con su respectiva licencia de construcción expedida por un curador urbano que la avale, requisito *sine qua non* para ejecutar dichas obras, así lo dispone el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, que reza:

“(…)

ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

*“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,*



RESOLUCIÓN No. 063 FECHA 080418

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.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."

(...)"

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".

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:



RESOLUCIÓN No. 063 FECHA 080418

“Artículo 7°. *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:*

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. (...)*

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 el señor **ALBERTO ROJAS LADINO**, identificado con cedula de ciudadanía No 19.471.013, quien actúa en calidad de propietario del predio, por la construcción en un área de 197.00 M2 de los cuales 187.00 M2 son legalizables y 10 M2 no legalizables y sin licencia de construcción, como así lo expresa el informe técnico aportado a la actuación preliminar.

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°. *Derogado por el art. 242, Ley 1801 del 29 de julio de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana, el cual registrá 6 meses después de su promulgación.*

El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

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:

RESOLUCIÓN No. 063 FECHA 10/04/18

... 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.

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. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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 el señor **ALBERTO ROJAS LADINO**, identificado con cedula de ciudadanía No 19.471.013, quien actúa en calidad de propietario del predio, ubicado en la **carrera 27 A No 4 A – 11/13 de Bogotá, D.C.**, el siguiente cargo:

CARGO ÚNICO: Por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en descrito en informe JH-088-2015 que data del 08 de abril de 2015 con relación a las obras de ampliación realizadas en la **carrera 27 A No 4 A – 11/13 de Bogotá, D.C.**, sin contar con la respectiva licencia de construcción que las avale y que corresponden a un área de infracción de 197.00 M2 de los cuales 187.00 M2 son legalizables y 10 M2 no legalizables y sin contar con la licencia de construcción respectiva.

SEGUNDO: Informar al señor **ALBERTO ROJAS LADINO**, identificado con cedula de ciudadanía No 19.471.013, quien actúa en calidad de propietario del predio, ubicado en la **carrera 27 A No 4 A – 11/13 de Bogotá, D.C.**, que en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente



RESOLUCIÓN No. 063 FECHA 080418

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.

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

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 procesal administrativo y de lo contencioso administrativo – ley 1437 de 2011 -, aplicado a la luz de su artículo 308.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten Signature]
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 Policiva Jurídica	<i>[Handwritten Signature]</i>

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 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

