



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130008523

Fecha: 28-03-2016

\*20160130008523\*

RESOLUCIÓN No. 074 06 ABR 2016

### LA ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, procede a proferir la decisión que en derecho corresponda dentro del expediente radicado bajo el número 6088-2011.

#### I. ANTECEDENTES

Se inicia la presente actuación administrativa por queja presentada por la señora ANGELA MARITZA OTALORA DE HERTRICH, en calidad de representante legal del edificio GAMMA I, respecto al predio ubicado en la carrera 22 No.137-65 Apto 105, por presunta contravención al régimen de obras.(folios 1 y 2)

El 17 de julio de 2011 se realizó visita técnica , en el predio de la carrera 22 No.137-65, apto 105 por el arquitecto JORGE ALEXANDER ALFONSO, quien señaló:

"... SE LEVANTO UN MODULO DE UNA PLANTA QUE OCUPA 5.0 MT2 EN DONDE SE CAMBIO EL DISEÑO ORIGINAL DE LA COOPROPIEDAD AMPLIANDO UN ÁREA PARA ESCALERA EN CARACOL Y UN MODULO CON CUBIERTA DE VIDRIO, AFECTANDO LA VIGA DE CUBIERTA COMO SE VE EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESTA CUBIERTA PLACA PLANA ES ZONA COMÚN Y CUALQUIER INTERVENCIÓN REQUIERE DE APROBACION POR PARTE DE LA COOPROPIEDAD POR SER ZONA COMUN ESENCIAL Y REQUIERE OBTENCION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD AMPLIACION DE ACUERDO A LA NORMA SISMORESISTENTE NSR-98, ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INTERIOR DE LA CUBIERTA COMUN".(folio 8).

Mediante auto de fecha 1 de agosto de 2011 se avoco conocimiento de los hechos por presunta infracción al régimen de obras respecto del inmueble ubicado en la carrera 22 No.137-65. Apartamento 105. (folio 23).

#### II. CONSIDERACIONES

Al tenor de lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 86 y 178 del Decreto Ley 1421 de 1993, le corresponde a los Alcaldes Locales entre otras, el conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes, en concordancia con las normas de carácter legal establecidas para tal efecto.

Carrera 6 A No. 118 - 03  
Código Postal: 110111  
PBX. 6195088  
Información Línea 195  
www.usaquen.gov.co





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

00 - 074

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130008523

Fecha: 28-03-2016

\*20160130008523\*

06 ABR 2016

La Ley 388 de 1997, por medio de la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones, señaló:

*"ARTICULO 99. LICENCIAS.*

*"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 (...)"*.

Por su parte la Ley 810 de 2003, por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos, dispuso frente a las sanciones urbanísticas lo siguiente:

*"Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así: 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 (...)"*.

De igual manera el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan 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", dispuso:

*"Artículo 1º. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (...)"*.

Es así como las normas anteriormente citadas señalaron con claridad la obligación de quien construya de tramitar previamente la licencia de construcción que soporte la viabilidad técnica y jurídica de las mismas, so pena de incurrir en las sanciones que la ley ha establecido, en atención a la aplicación del derecho administrativo sancionador que reposa en cabeza de la Administración.

El tratadista Jaime Ossa Arbeláez en su libro Derecho Administrativo Sancionador, la denomina como *"(...) la atribución propia de la administración que se traduce en la viabilidad jurídica de la imposición"*

Carrera 6 A No. 118 - 03  
Código Postal: 110111  
PBX: 6195088  
Información Línea 195  
www.usaquen.gov.co



de sanciones a los particulares y aun a los funcionarios que infringen sus disposiciones, pues sería incomprensible la administración sin un régimen represivo o correctivo que no penara las desobediencias a la estructura interna del Estado o a su esquema normativo externo (...)”[1].

Así las cosas, encuentra el Despacho que para proceder a la imposición de las sanciones se requiere: (i) determinar la existencia de un hecho generador de sanción urbanística; (ii) encuadrar dicho hecho en uno de los cinco numerales establecidos en artículo segundo de la Ley 810 de 2003; y (iii) tasar la multa y/o fijar la demolición de acuerdo a los metros cuadrados en que se presente la contravención y el numeral que se determinó como aplicable al caso en concreto.

En el caso concreto, el Despacho mediante visita técnica se estableció que se realizó un modulo de una planta en donde se cambio el diseño original de la copropiedad ampliando un área para escalera de caracol y un modulo con cubierta sin la respectiva licencia de construcción en el inmueble identificado con la dirección alfanumérica carrera 22 No 137-65, apto 105. Se hace necesario determinar si a la fecha la administración tiene la facultad sancionatoria de la infracción urbanística ,por lo que es viable estudiar si se configura el fenómeno de la caducidad aplicable al asunto :

El artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, dispuso:

“**ARTÍCULO 38.** *Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas”.*

En aras de delimitar las potestades sancionatorias de la administración, el legislador señaló en la norma *ibidem*, un término de tres (3) años para que opere la caducidad de dicha facultad, no obstante, guardó silencio en cuanto a la forma de contabilizar la finalización de dicho término, lo que llevó a que se desarrollaran tres tesis que tratan de dilucidar dicho tema, entre las cuales se encuentran:

- a). La facultad sancionatoria de la Administración puede ser ejercida hasta la expedición del acto administrativo sancionatorio – *Tesis Laxa*.
- b). La facultad sancionatoria de la Administración puede ser ejercida hasta la notificación del acto administrativo sancionatorio – *Tesis Intermedia*.
- c). La facultad sancionatoria de la Administración puede ser ejercida hasta el agotamiento de la vía gubernativa del acto administrativo sancionatorio – *Tesis Restrictiva*.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

074

06

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130008523

Fecha: 28-03-2016

\*20160130008523\*

ABR 2016

En el caso concreto , según visita realizada el 17 de julio de 2011 por el arquitecto del grupo jurídico obrante a folio 8 , ya se había realizado la construcción con un modulo de una planta y la ampliación de una escalera en caracol ,tomando como fecha del último acto constitutivo de infracción el año 2011, a la fecha han transcurrido mas de 4 años configurándose el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria de la Alcaldía frente a la infracción urbanística en la que incurrió el propietario del predio ubicado en la carrera 22 No.137-65 apartamento 105, pues como arriba se mencionó dicha potestad tiene un lapso de tres años para ser ejercida, contados a partir de la ocurrencia del último acto constitutivo de sanción, hasta la expedición del acto administrativo sancionatorio, su notificación y el agotamiento de la vía gubernativa- *Tesis Restringida*. la Alcaldía local de Usaquen perdió la facultad de expedir acto administrativo sancionatorio ya que para la fecha han transcurrido mas de 4 años desde que se realizó la construcción objeto de las presentes diligencias.

En mérito de lo expuesto la Alcaldesa Local de Usaquén, en uso de sus atribuciones legales,

### III. RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción ejecutada en el inmueble ubicado en la carrera 22 No.137-65 apartamento 105 de la Localidad de Usaquén dentro de la actuación administrativa 6088 de 2011 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO :** Se advierte al propietario o actual poseedor del predio Ubicado en la carrera 22 No.137-65, apartamento 105, abstenerse de continuar con cualquier tipo de construcción o edificación sin la obtención de la respectiva licencia de construcción.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., de los cuales se deberá hacer uso dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto, según el caso, en los términos que establece los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984).

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., \_\_\_\_

JULIETA NARANJO LUJÁN  
Alcaldesa Local de Usaquén

Carrera 6 A No. 118 – 03  
Código Postal: 110111  
PBX. 6195088  
Información Línea 195  
www.usaquen.gov.co



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130008523

Fecha: 28-03-2016

**\*20160130008523\***

E - - 0 7 4


106 ABR 2016

**NOTIFICACIÓN:** Hoy \_\_\_\_\_, se notificó el contenido del proveído anterior al señor (a) personero (a) Local, quien enterado (a) firma como aparece.

Personero (a) Local \_\_\_\_\_

**NOTIFICACIÓN:** Hoy \_\_\_\_\_, se notificó el contenido del proveído anterior al administrado, señor(a) \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ quien enterado (a) firma como aparece.

El administrado \_\_\_\_\_

Proyectó: Gloria Fernández S.   
Revisó: Rafael Azuero Quirónes 