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

RESOLUCIÓN No. 077 FECHA 08 MAYO 2018

Expediente: ***023 - 2018***
Asunto: ***Infracción al régimen de obras***
Presunto Infractor: ***Sociedad CAICEDO GRUPO ELECTRICO COLOMBIANO C.I.S.***
Representante Legal: JAIR PAZ MEJIA
(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 21 de enero de 2016 radicado No. 11238 del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones bajo Radicado Número 2015-142-000428-2 suscrito por el Comandante de patrulla cuadrante 17 RIASCOS MOSQUERA HEYVER se pone en conocimiento sobre las obras realizadas en la Calle 18 A No 16 – 21 y 33 localidad de Los Mártires de Bogotá D.C, especificando que están construyendo sin licencia de construcción y sin las medidas mínimas de seguridad. (Folio 1)

En atención a la queja que se expone, se decreta practica de pruebas y se solicita

RESOLUCIÓN No. 077 FECHA 08 MAYO 2018

información del inmueble a las entidades competentes para tal fin; se emite orden de trabajo al profesional de apoyo técnico, quien realiza primera visita técnica bajo informe No LC-164, el día 16 de noviembre de 2016 con concepto de la arquitecta Lidia Marina Cerón portilla, quien informa:

"Se realizó visita técnica haciendo inspección ocular al predio en referencia, con el objeto de verificar si se están realizando obras de construcción o demolición y determinar, informar área construida, el estado de la construcción existente y si se requiere licencia de construcción. Se concluye que: 1) El predio en relación corresponde al sector normativo código: 2; Subsector C. 2) Según decreto 190 de 2004 se trata de una ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO. 3) La edificación es medianera de dos pisos de altura. 4) Se revisó en el sistema de información geográfica Google Maps en Street View, existían según imagen de abril de 2015 dos viviendas antiguas que fueron demolidas para construcción de la nueva edificación, en dos predios identificados con nomenclatura urbana DG 18 BIS 16 – 29 y DG 18 BIS 16 -35. 5) Al momento de la visita técnica no hay nadie en el inmueble, en la construcción realizada se requería contar con licencia. Según información de la Curaduría urbana 5 mediante resolución 45-5-0865 opero desistimiento la solicitud de la licencia para el predio en mención. 7) Según datos de SINUPOT el área de los dos lotes ocupados con la edificación es de 470 M2 en total por dos pisos construidos tiene un área total construida sin licencia de 940 M2. 8) Al no ingresar al inmueble, se desconoce si respetaron o no el aislamiento posterior." (Folio 16)

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 de la firma **Sociedad CAICEDO GRUPO ELECTRICO COLOMBIANO C.I.S.,** identificada con NIT 900.506.374 (Ver folios 21 y 22)

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 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.

En el análisis de las pruebas aportadas a la presente actuación preliminar, tenemos un primer y único informe No LC-164, el día 16 de noviembre de 2016, obrante en el folio (16) del expediente, indicando la existencia de una obra de construcción ya terminada, donde no fue posible el ingreso a la arquitecta, pero se pudo observar

RESOLUCIÓN No. 077 FECHA 08 MAYO 2018

desde el exterior, la ejecución de una construcción de dos pisos con la presunta infracción de un área de 940 metros cuadrados, realizadas sin la licencia de construcción aportada; aunado a lo expuesto se puede verificar en el registro fotográfico que en el año 2015 se encontraba dos inmuebles de apariencia antigua y que para el día del informe ya se encuentra una obra nueva totalmente diferente a la inicial unificando los dos predios contiguos.

En este sentido el despacho tiene como último hecho constitutivo para determinar los términos de caducidad, el informe técnico No LC-164, el día 16 de noviembre de 2016, lo que faculta a la Administración para dar continuidad a la actuación objeto de esta resolución. Así las cosas se concluye con la existencia de una construcción en la modalidad de **demolición y obra nueva** en el predio ubicado en la **Calle 18 A No 16 – 21 y 33 (Antigua) y Diagonal 18 Bis No 16 -21 /33 (Actual) Localidad de Los Mártires 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, 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

RESOLUCIÓN No. 077 FECHA 08 MAYO 2018

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:

> ***"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:

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.*

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.*

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen (…)"

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 la firma **Sociedad CAICEDO GRUPO ELECTRICO COLOMBIANO C.I.S.,** su representante legal o quien haga sus veces, quien se presume ser los propietarios del predio, por la construcción en un área de 940 M2 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 de la ley 810 de 2003:

"(…)

Artículo 2°. *Derogado por el art. 242, Ley 1801 del 29 de julio de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana,* ***el cual regirá 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. 077 FECHA 08 MAYO 2018

... 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.

...

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 firma **Sociedad CAICEDO GRUPO ELECTRICO COLOMBIANO C.I.S.,** identificada con NIT 900.506.374, su representante legal o quien haga sus veces, quienes se presumen ser los propietarios del predio ubicado en la **calle 20 No 16 – 51 (Antigua) Diagonal 18 Bis No 16 -21 /33 (Actual) de Bogotá, D.C**, el siguiente cargo:

- Su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas, el informe técnico No LC-164, el día 16 de noviembre de 2016, con relación a las obras de demolición y obra nueva, realizadas en la **calle 20 No 16-51 (Antigua) Diagonal 18 Bis No 16 -21 /33 (Actual) de Bogotá, D.C**, sin contar con la respectiva licencia de construcción que las avale y que corresponden a un área de infracción de 940 M2.

SEGUNDO: Informar a la firma **Sociedad CAICEDO GRUPO ELECTRICO COLOMBIANO C.I.S.,** identificada con NIT 900.506.374, su representante legal o quien haga sus veces, 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.

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

RESOLUCIÓN No. 077 **FECHA** 06 MAYO 2018

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

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*	

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