



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 091 DEL 21 JUN 2018

**"Por medio del cual se ordena la Terminación del proceso y el Archivo del expediente No. 6326 de 2014"**

### ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993 y el Decreto 854 de 2001, procede a proferir la decisión que en derecho corresponda dentro del expediente radicado bajo el número 6313 de 2014.

### ANTECEDENTES

Que La Alcaldía Local de Usaquén en el ejercicio de las competencias que le atribuye en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, especialmente las conferidas por el Preámbulo, Artículos 1, 2, 4, 6, 8, 24, 29, 58 63, 79, 80, 82, 83, 95, de la Constitución Política de Colombia, Artículo 86 numeral 7 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, Modificado por el Artículo 2 de la Ley 810 de 2003, el Acuerdo 79 de 2003, el artículo 73 del Decreto 190 de 2004, y las demás normas que las modifique, adicione o sustituya.

Que la actuación administrativa, comienza de oficio el 1 de abril de 2014, en la cual se realizó visita de verificación por parte de la Arquitecta Dora Alix Hernández Ceballos, quien manifestó; se encontró en construcción, sin reparaciones locativas, no estaba ubicado en espacio público, con Licencia de Construcción No. 12-2-0709 del 10 de abril de 2013 a abril 10 de 2015, con un tipo de infracción "CONSTRUCCIÓN DE MURO COLINDANTE TOTALMENTE EN MAMPOSTERIA", así como también afirmó: "ATENDIENDO LA SOLICITUD DE LA REFERENCIA SE INFORMA QUE SE REALIZA VISITA A LA CALLE 105A BIS No. 13A-71. **DESCRIPCION DEL PREDIO:** SE REALIZA VISITA Y SE INFORMA QUE EL MURO COLINDANTE DEL COSTADO ORIENTAL PRESENTA EN SU TOTALIDAD MURO EN MAMPOSTERIA A NIVEL DE SEGUNDO PISO EN TERRAZA, SIN EMBARGO EN LA DESCRIPCION DE LA LICENCIA ESTE SE ENCUENTRA EN MAMPOSTERIA Y REJA METALICA, POR LO QUE E DETERMINA UNA INFRACCION DE 24.0 M2 APROXIMADAMENTE PARA LA CONSTRUCCION DEL MURO COLINDANTE. **INFORMACION SUMINISTRADA POR EL ARQ. WILLIAM CASTRO:** ES LA PERSONA QUE ATIENDE LA VISITA. E INFORMA QUE LA CURADURIA URBANA REALIZA ENTREGA DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA, ESTA FUE DEBIDAMENTE REALIZADA Y APROBADA POR CURADURIA URBANA, ASI MISMO ENTREGA COPIA DE LA RESOLUCION 5810 DE 2014, MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 12-2-0709, RESOLUCION No. 14-2-0302 DE 2014, PLAN DE MANEJO DE TRAFICO, COI No. 09, PLAN DE MANEJO DE TRAFICO COOS No. 11, PLANO DE APROBACION INTERVENCION ESPACIO PUBLICO, COPIA LICENCIA DE CONSTRUCCION PREDIO COLINDANTE, PLANTA LOCALIZACION PREDIO COLINDANTE, FOTO DEL PLANO PREDIO COLINDANTE, CERTIFICADO CONSULADO DE TAILANDIA. EL ARQUITECTO WILLIAM CASTRO INFORMA QUE EL SEGUNDO PISO FUE ADQUIRIDO POR EL CONSULADO REAL DE TAILANDIA Y POR EL TEMA DE ESTETICA EL MURO EL MURO FUE CONSTRUIDO COMPLETAMENTE EN MAMPOSTERIA. ESTO DEBIDO A QUE EL PREDIO COLINDANTE REALIZO CONSTRUCCION EN LOS AISLAMIENTOS, LA CONSTRUCTORA ALUMINE SE ENCUENTRA EN LA DISPOSICION DE REALIZAR EL MURO COMO SE ENCUENTRA EN LA LICENCIA, SI EL PREDIO COLINDANTE REALIZA LAS ADECUACIONES PERTINENTES A SUS AISLAMIENTOS, YA QUE ESTE PREDIO SERA ENTREGADO AL CONSULADO DE TAILANDIA Y DE ESTAR CONSTRUIDO COMO SE INDICA EN LA LICENCIA SE GENERA SERVIDUMBRE E INSEGURIDAD PARA UN PREDIO DIPLOMATICO. **OBSERVACION:** SE ENTREGA COPIA COPIA (SIC) DE LA RESOLUCION 5810 DE 2014, MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 12-2-0709, RESOLUCION 14-2-0302 DE 2014, PLAN DE MANEJO DE



**"Por medio del cual se ordena la Terminación del proceso y el Archivo del expediente No. 6326 de 2014"**

TRAFICO, COI No. 09, PLAN DE MANEJO DE TRAFICO COOS No. 11, PLANO DE APROBACION INTERVENCION ESPACIO PUBLICO, COPIA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PREDIO COLINDANTE, CERTIFICACION CONSULADO DE TAILANDIA". Folio 1

Que el 21 de abril de 2014, se avocó conocimiento por Infracción al Régimen Urbanístico, respecto al inmueble ubicado en la calle 105 A bis No. 13 A - 71, así mismo se inició la investigación preliminar, se tuvo en cuenta la visita técnica y se practicaron todas las diligencias necesarias tendientes al esclarecimiento del presente asunto. Folio 30.

Que el 28 de abril de 2014, se realizó visita de verificación por parte de la Arquitecta Dora Alix Hernández Ceballos, quien manifestó; se encontró en construcción, sin reparaciones locativas, no estaba ubicado en espacio público, con Licencia de Construcción No. 12-2-0709 del 10 de abril de 2013 a abril 10 de 2015, con un tipo de infracción "CONSTRUCCIÓN DE MURO COLINDANTE TOTALMENTE EN MAMPOSTERIA, VENTANERIA EN APTO 602, SELLO DE DOS PUERTAS DE INGRESO EN SEGUNDO PISO", así como también afirmó: "ATENDIENDO LA SOLICITUD DE LA REFERENCIA SE INFORMA QUE SE REALIZA VISITA A LA CALLE 105A BIS No. 13A-71. **DESCRIPCION DEL PREDIO:** SE REALIZA VISITA Y SE INFORMA LO SIGUIENTE. EN HABITACION DEL APTO 602 COSTADO ORIENTAL EXISTE UNA VENTANA QUE NO SE ENCUENTRA PLASMADA EN PLANOS DE DISEÑO EN APTO 503 EXISTE UN AISLAMIENTO EN COSTADO SUR Y SE OBSERVA ACCESO MEDIANTE UNA PUERTA EN VIDRIO DE PISO A TECHO EN SEGUNDO PISO EXISTE UN AISLAMIENTO Y ESTE TIENE ACCESO MEDIANTE UNA PUERTA EN VIDRIO PISO TECHO EL MURO DEL SEGUNDO PISO EN TERRAZA NO CUMPLE CON LAS ESPECIFICACIONES DADAS EN PLANO DE DISEÑO ARQUITECTONICO EN SEGUNDO PISO HALL DE INGRESO SE OBSERVAN DOS PUERTAS, SIN EMBARGO EN PLANO DE DISEÑO ARQUITECTONICO SE OBSERVAN. **INFORMACION SUMINISTRADA POR EL ARQ. WILLIAM CASTRO:** ES LA PERSONA QUE ATIENDE LA VISITA. E INFORMA QUE SE REALIZARA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA SU RESPECTIVA REVISIÓN. POSTERIORMENTE A LA FECHA DE LA VISITA EL ARQ. WILLIAM CASTRO REALIZA ENTREGA DE: LOS PLANOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL DEL SEGUNDO Y QUINTO PISO, PLANO DE LA FACHADA ORIENTAL, CUADRO DE AREAS DEL EDIFICIO ALUMINE PROPIEDAD HORIZONTAL Y RESOUICION No. 14-2-0590. **OBSERVACION:** SE INFORMA QUE SEGÚN REVISION DEL PLANO DE FACHADA ORIENTAL SE OBSERVA PUERTA EN VIDRIO DE PISO A TECHO PARA LAS AREAS DE AISLAMIENTO LATERAL DE SEGUNDO PISO. ES NECESARIO REALIZAR CONSULTA A LA CURADURIA URBANA CON EL FIN DE ESTABLECER LAS CONDICIONES DE AISLAMIENTO DEL QUINTO PISO Y DETERMINAR LA FACHADA SUR DEL INMUEBLE. ES NECESARIO REALIZAR CONSULTA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION CON EL FIN DE DETERMINAR LAS CONDICIONES DE LOS EMPATES CON LOS PREDIOS COLINDANTES. ES NECESARIO GESTIONAR ANTE LA SACTETARIA DE MOVILIDAD LAS CONDICIONES DE RECIBO, DEBIDO A LA UTILIZACION DEL ESPACIO PUBLICO (ANDENES Y VIAS) PARA LAS ACTIVIDADES DE CARGUE Y DESCARGUE DE MATERIAL. ES NECESARIO GESTIONAR ANTE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO LAS CONDICIONES DE RECIBO DE LA VIA, DEBIDO A LA UTILIZACION DE LA MISMA Y LAS ADECUACIONES REALIZADAS A LAS MISMAS. SE HACE NECESARIO REALIZAR UNA VISITA AL FINALIZAR LA OBRA, CON EL FIN DE CONSTATAR LA ENTREGA DE TODA LA DOTACION DEL INMUEBLE". Folio 31

Que el 23 de julio de 2014, con radicado No. 20140130249951, se le comunicó a la constructora ALUMINE CONSTRUCCIONES S.A.S., acerca del inicio de la actuación administrativa, así mismo se solicitó compareciera a la Alcaldía Local de Usaquén, el día 12 de agosto de 2014, a las 10:00 am, con el fin de escucharlo en diligencia de exposición de motivos. Folio 48



**"Por medio del cual se ordena la Terminación del proceso y el Archivo del expediente No. 6326 de 2014"**

Que el 18 de febrero de 2014, se realizó visita de verificación por parte de la Arquitecta Dora Alix Hernández Ceballos, quien manifestó; se encontró en construcción, sin reparaciones locativas, no estaba ubicado en espacio público, con Licencia de Construcción No. 12-2-0709 del 10 de abril de 2013 a abril 10 de 2015, así como también afirmó: *"ATENDIENDO LA SOLICITUD DE LA REFERENCIA SE INFORMA QUE SE REALIZA VISITA A LA CALLE 105A BIS No. 13A-71. DESCRIPCION DEL PREDIO: SE REALIZA VISITA Y SE OBSERVA PROCESO DE CONSTRUCCION PARA UN EDIFICIO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, EN EL MOMENTO DE LA VISITA SE EJECUTAN ACTIVIDADES DE MAMPOSTERIA Y ACABADOS. LA OBRA CUENTA CON PLAN DE MANEJO DE TRAFICO. SE INFORMA QUE LA CONSTRUCCION SE AJUSTA A LO DESCRITO EN LOS PLANOS DE DISEÑO Y NO PRESENTA INFRACCIÓN. INFORMACION SUMINISTRADA POR EL ARQ. WILLIAM CASTRO: ES LA PERSONA QUE ATIENDE LA VISITA. E INFORMA QUE LA CUARADURIA URBANA REALIZA ENTREGA DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA, ESTA FUE DEBIDAMENTE REVISADA Y APROBADA POR CURADURIA URBANA, ASI MISMO ENTREGA COPIA DE LA RESOLUCION Y PLANOS DE DISEÑO APROBADOS, ASI COMO EL PLAN DE MANEJO DE TRAFICO. OBSERVACION: SE ENTREGA COPIA DE LA RESOLUCION No. 14-2-0302 POR LA CUAL SE OTORGA LA MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. PLANOS DE DISEÑO Y PLAN DE MANEJO DE TRAFICO"*. Folio 50

Que mediante radicado No. 20140120056612, del 02 de mayo de 2014, la señora Edil Marcela García Cifuentes, denuncia sobre la intervención en vía pública sin el debido permiso, perjudicando el acceso a las demás viviendas. Folio 75

Que el 10 de julio de 2014, se realizó visita de verificación por parte del Arquitecto Sebastián Buraglia Guzmán, para lo cual emitió informe técnico No. 333, quien manifestó un tiempo estimado de las obras de dos (2) meses, no se encontró en construcción, sin reparaciones locativas, no estaba ubicado en espacio público, con Licencia de Construcción No. 12-2-0709 del 10 de abril de 2013 a abril 10 de 2015, así como también afirmó: *"SE REALIZÓ VISITA AL PREDIO CON DIRECCIÓN ARRIBA DESCRITA, EL OBJETIVO ERA LA VERIFICACION DE LOS TRABAJOS REALIZADOS SOBRE LA VIA. DURANTE LA VISITA SE EVIDENCIO OBRA EJECUTADA, UNA VEZ CONFRONTADA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SE PUDO ESTABLECER QUE HASTA EL MOMENTO EN LO REFERENTE AL NÚMERO DE PISOS, ÁREA DE ANTEJARDÍN Y AISLAMIENTOS, LAS OBRAS CONSTRUIDAS A LA FECHA DE LA VISITA, CUMPLEN CON LO ESTIPULADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. ADICIONALMENTE SE OBSERVÓ QUE SE EJECUTARON ALGUNOS ARREGLOS EN LA VIA (IMAGEN 3). ESTO SE DEBE A QUE A LA CALLE SE ENCUENTRA EN MUY MAL ESTADO Y NO ERA POSIBLE LA ENTRADA Y SALIDA DE LOS VEHICULOS AL EDIFICIO"*. Folio 80

Que el día 11 de septiembre de 2014, se presentó a diligencia de exposición de motivos, el Arquitecto WILLIAM EDGARDO CASTRO TORRES, representante de la constructora ALUMINE CONSTRUCCIONES S.A.S., sobre los temas derivados de la queja presentada. Folio 85

Que el 24 de abril de 2017, se encuentra una constancia de intervención archivística, en la que se indica que NO contempla eliminación o depuración de documentos, no hay relación de foliación. Folio 96.



**"Por medio del cual se ordena la Terminación del proceso y el Archivo del expediente No. 6326 de 2014"**

**CONSIDERACIONES**

Previo a abordar el estudio del presente asunto, el Despacho considera necesario realizar un pronunciamiento en relación con las funciones asignadas a esta autoridad Local de conformidad con lo indicado en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1421 de 1993, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes.

Lo anterior resulta necesario toda vez que como ya se ha indicado, las competencias que involucran el control de la ejecución de obras corresponde a la Alcaldías Locales, quienes ejercen el control urbanístico dentro de la jurisdicción, consistentes en verificar que las obras que se adelantan dentro de la localidad posean la respectiva licencia de construcción y que estas se ejecuten de acuerdo a lo autorizado, adicionalmente que los planos aprobados por curaduría urbana se ejecuten de la manera autorizada por esta, de conformidad con la normatividad citada en el párrafo anterior.

Con el fin de tomar una decisión de fondo dentro del presente asunto ajustada a derecho, resulta indispensable proceder a realizar un análisis de la normatividad aplicable al caso objeto de estudio dentro de la presente actuación administrativa.

En primera medida, es necesario advertir que de conformidad con el Decreto 1421 de 1993, "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá", en su artículo 86, numerales 6º, 9º y 11º, señala lo siguiente:

De lo anterior se tiene que dentro de las funciones de las Alcaldías Locales de Bogotá D.C., se encuentra la de vigilar y controlar la ejecución de las obras de construcción que se realicen dentro de la jurisdicción de las diferentes localidades, y la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ese orden de ideas, y en uso de las atribuciones legales que entraña el estatuto orgánico del Distrito Capital, y de conformidad con lo normado en la Ley 338 de 1997, en su artículo 15, numeral 2, define las normas urbanísticas de carácter general.<sup>2</sup>

Es así, como a norma ibidem establece en su artículo 99, el cual fue reglamentado por el Decreto 2181 de 2006, señala:

**"Artículo 99º.- Licencias. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las**

<sup>1</sup> "6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

"9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.

"11. Vigilar y controlar la prestación de servicios, la construcción de obras y el ejercicio de funciones públicas por parte de las autoridades distritales o de personas particulares".

<sup>2</sup> "2. Normas urbanísticas generales: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".



**"Por medio del cual se ordena la Terminación del proceso y el Archivo del expediente No. 6326 de 2014"**

*normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:*

Del aparte normativo transcrito se desprende con claridad, que es conditio sine qua non contar con la licencia de construcción para adelantar obras de construcción, ampliación y/o demolición, por parte de la autoridad competente, que para el caso particular sería la curaduría urbana.

De tal suerte que la desatención a las normas de urbanismo indicadas, como sería obviar el trámite de la licencia de construcción por parte de la entidad competente, acarrea la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003.<sup>3</sup>

De todo lo anterior se extrae que dado el caso de que una persona natural o jurídica ejecute o adelante obras sin la respectiva licencia de ejecución, se hará acreedora a las sanciones administrativas establecidas en las normas transcritas en la presente resolución, las cuales pueden constituirse en multas entre 8 y 15 salarios mínimos diarios legales vigentes, hasta la demolición de las obras realizadas.

Finalmente, el artículo 3º, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), establece los principios que deben regir las actuaciones administrativas, dentro de los cuales se encuentra "...11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa...".

Advierte el Despacho, luego de la revisión exhaustiva del expediente, y analizado el acervo probatorio allegado, que dentro de la actuación administrativa objeto de estudio se desplegaron todas las medidas necesarias, tendientes para garantizar el respeto por las garantías fundamentales tanto de la comunidad como de los presuntos infractores, razón por la cual en su momento se avocó conocimiento, por cuanto se consideró que no cumplía con lo autorizado en la licencia, toda vez que de conformidad con lo indicado en el primer informe de visita aportado por la ingeniera civil Dora Alix Hernández Ceballos, la obra ejecutada en el predio ubicado en la Calle 105 A bis No. 13 A - 71, no contaba cumplía con la licencia de construcción aprobada.

Sin embargo, en el curso de la actuación administrativa, se logró verificar que las obras realizadas, se fueron autorizando por la curaduría hasta llegar a su ejecución con total cumplimiento de las normas establecidas, de conformidad con evidenciado por este Despacho (Informe Técnico folio 50 e informe técnico 333 folio 80) y lo indicado por el representante de la constructora (Folio 85-86).

En consecuencia, atendiendo a que no existen méritos para imponer una sanción a la ALUMINE CONSTRUCCIONES S.A.S., en calidad de querrelada dentro del presente asunto, luego de advertir que no existe contravención al régimen de obras y urbanismo, y que el proceso constructivo se ciñó a lo dispuesto en la normatividad contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos 1469 de 2010 y 019 de 2012, este Despacho

<sup>3</sup> "Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, "Artículo 2º. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997



Continuación Resolución Número 091 Página 6 de 7

**"Por medio del cual se ordena la Terminación del proceso y el Archivo del expediente No. 6326 de 2014"**

dispondrá la terminación de la actuación administrativa y el posterior archivo del expediente por las razones indicadas a lo largo del presente acto administrativo.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.- ORDENAR** la **TERMINACIÓN** de la actuación administrativa del expediente 6326 – 2014, adelantada en contra de la ALUMINE CONSTRUCCIONES S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**ARTÍCULO 2.- NOTIFICAR** personalmente la presente resolución al señor José Ernesto Rueda Caro, en calidad de representante de la ALUMINE CONSTRUCCIONES S.A.S., o a quien haga sus veces al momento de realizar la notificación, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 3.- COMUNICAR** a los terceros determinados e indeterminados de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**ARTÍCULO 4.-** Contra la presente providencia, proceden los recursos de reposición ante la Alcaldía Local de Usaquén y en subsidio el de apelación ante el Honorable Consejo de Justicia, que deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso; de conformidad con los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO 5.** Una vez en firme la presente decisión, **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones y comunicaciones a que haya lugar.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

21 JUN 2018

MAYDA VELÁSQUEZ RUEDA  
Alcaldesa Local de Usaquén

Proyectó: Edward Leonardo Guevara Gómez – Abogado– Contratista  
Revisó: Rafael Azuero Quiñonez-Profesional de Obras  
Aprobó: Olga Lucía Domínguez Castillo-Coordinadora Grupo de Gestión Policial y Jurídica

NOTIFICACIÓN: HOY \_\_\_\_\_, se notificó el contenido del