



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1.12 DEL 21 JUN 2018

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DE L EXPEDIENTE No. 16620 DE 2015”

### LA ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto 854 de 2001, y el Acuerdo 079 de 2003, procede a proferir la decisión que en Derecho corresponda dentro del expediente radicado bajo el número 16620 de 2015

### CONSIDERANDO

Que la presente actuación administrativa se inició por la queja presentada por la señora Sophi Simpson Simpson, el 10 de marzo de 2014 (folio 01), mediante la cual se denunció el desarrollo urbanístico de la obra realizada en la Carrera 7 B No. 123 - 21 de esta ciudad

Mediante memorando con radicado No. 20140130013443 del día 16 de abril de 2014 se solicita vista técnica con el fin de establecer la posible infracción urbanística y tomar las determinaciones que corresponda.

Dando cumplimiento al memorando No. 20140130013443 del día 16 de abril de 2014 se realizó el informe técnico No. 714-2014, el día 24 de febrero, el cual arrojó las siguientes conclusiones de la visita:

“Atendiendo la solicitud de la referencia se informa que se realiza visita a la Carrera 7 B No. 123 – 21.

**Descripción del Predio:** Se observa inmueble de dos niveles, el cual en su totalidad funciona establecimiento de comercio denominado connecta.

**Información suministrada por la Sra. Olga Lucia Fonseca:** quien es la persona que atiende la visita. Informa que es una empresa dedicada a la investigación de mercados y funciona allí desde agosto de 2014. Presenta Cámara de Comercio y RUT. X

**Observación:** Se realiza análisis para concepto de uso mediante el Decreto 190 de 2004. Según la norma el predio se encuentra en la UPZ 14 – Usaquén, sector de usos 2, subsector de usos I. La actividad que desarrolla es oficinas de consultoría y se encuentra clasificada en: servicios empresariales – servicios a empresas e inmobiliarios – oficinas especializadas de: consultoría, mercado.

Dentro de la plancha No. 2 de la UPZ 14 Usaquén para el sector de usos 2



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DE L EXPEDIENTE No. 16620 DE 2015"**

*y subsector de usos I, se informa que la actividad comercial no se permite.*

**Nota:** *Se presenta infracción, debido al cambio de uso que se le ha dado al inmueble. El área de infracción corresponde a 225.0 M2 aproximadamente". Folio (3).*

Mediante Radicado No. 2015012009296 del 9 de julio de 2015, dando respuesta al Radicado No.20150130348781 de fecha 22 de junio de 2015, le informan a la Alcaldía Local de Usaquén, "que las reparaciones locativas que se hicieron en el predio correspondieron a la sustitución de enchapes del piso y de los baños, lo que generó ruido y polvo que molestó al vecino durante el trascurso de las reparaciones. Adicional a esto, se hizo pintura general." Folio (10).

Continuando con el proceso la Alcaldía Local de Usaquén con Radicado No. 20150130041303 de fecha 7 de septiembre de 2015, se expide Auto decretando la práctica de pruebas, el cual ordena que se realice una nueva visita técnica, con el fin de establecer la existencia de infracción con ocasión de las obras adelantadas en dicho inmueble. Folio (11).

Dando cumplimiento al Auto que Ordena la Práctica de Pruebas, se hace una nueva visita técnica con No. 1148-2015 al predio ubicado en la Carrera 7 B No. 123 – 21, el cual determino a su realización lo siguiente:

*"Se realiza la visita de la referencia donde se ubica el predio en un lote medianero y con funcionamiento de una empresa de telecomunicaciones, la cual hizo una remodelación correspondiente a una reparación locativa de cambio de pisos en el inmueble, cambio de enchapes en los baños, pintura de paredes internas y en fachada, en la inspección se puede verificar que no se alteró la estructura, ni se modificaron los espacios, las áreas iniciales aún se conservan." Subrayado fuera del texto. Folio (14).*

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Al tenor de lo dispuesto en artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 le corresponde a los Alcaldes Locales, entre otras atribuciones, el conocer de los procesos relacionados con 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.

El Decreto 1469 de 2010 en su artículo 10 establece que "Artículo 10. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DE L EXPEDIENTE No. 16620 DE 2015"**

*higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*

- 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
- 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."*

En el caso que nos ocupa, como consecuencia de todo lo anterior, se tiene como concluido el trámite administrativo iniciado dentro del Expediente No. 16620 - 2015 por no haberse encontrado ningún tipo de infracción urbanística y/o ocupación del espacio público agotado y en consecuencia procede su archivo, conforme al artículo 126 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 626 Ley 1564 de 2012 *"concluido el proceso, los expedientes se archivan en el despacho judicial de primera o única instancia, salvo que la Ley disponga otra cosa"*

En consecuencia, la Alcaldesa Local de Usaquén, en uso de sus atribuciones legales.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Dar por **TERMINADA** la presente Actuación Administrativa No. 16620 de 2015, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **ARCHIVAR** la Actuación Administrativa No. 16620 de 2015, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**ARTÍCULO TERCERO:** **DESGLOSAR** el folio 3 referente al Informe Técnico de fecha 24 de febrero de 2015, en la cual se indica infracción a la Ley 232 de 1995,



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO Y EL ARCHIVO DE L EXPEDIENTE No. 16620 DE 2015"**

debe ser remitido al Área de Gestión Policiva y Jurídica, para que se realice lo de su competencia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición ante ésta Alcaldía Local y en subsidio el de Apelación, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C, los cuales deben sustentarse y presentarse personalmente y por escrito, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal de esta decisión, o la notificación por aviso, o al vencimiento del termino de publicación si a ello hubiere lugar, de conformidad con los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**21 JUN 2018**

  
**MAYDA VELÁSQUEZ RUEDA**  
Alcaldesa Local de Usaquén

Proyectó: Juan Manuel Moncada Urbina – Abogado – Contratista *AM*  
Revisó: Rafael Azuero Quiñonez-Profesional de Obras *RAJ*  
Aprobó: Olga Lucia Domínguez Castillo-Coordinadora Grupo de Gestión Policiva y Jurídica *OL*

En el día de hoy \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al agente del ministerio público, quien enterado del mismo firma como aparece:

El Notificado: \_\_\_\_\_