

42



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No. 20195430096521  
Fecha: 24-04-2019

**\*20195430096521\***

Bogotá, D.C.

Código dependencia: 543

**NOTIFICACION POR AVISO (ART. 69 LEY 1437 DE 2011)**

Señor (a):

**VICTOR MANUEL FANDIÑO AGUDELO** ✓  
**CARRERA 10D ESTE N° 13-76 SUR APTO. 206 TORRE 2** ✓  
**BARRIO SAN CRISTOBAL**  
Ciudad.

Referencia: Expediente No. 276-2016 ✓

**EL ALCALDE LOCAL DE SAN CRISTOBAL  
HACE SABER:**

Que dentro de las diligencias administrativas de la referencia adelantadas en contra la señora **VICTOR MANUEL FANDIÑO AGUDELO**, PROPIETARIO(A) Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE ubicado en la Carrera 10 D ESTE N° 13-76 sur Apto. 206 Torre 2, el Alcalde Local de San Cristóbal profirió la Resolución 888 del 10 de Agosto 2018 "Por medio del cual se adopta decisión", del cual se anexa copia íntegra, en cuatro (4) folios.

Advertencia: la presente notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de recibido este aviso.

Recuerde que cuenta con diez (10) días siguientes contados a partir de finalizar el día siguiente a la entrega del Aviso, para presentar los recursos de reposición ante Alcalde Local y en Subsidio de Apelación ante el Honorable Consejo de Justicia, directamente o a través de apoderado, conforme a lo establecido en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

**JOSE IGNACIO GUTIERREZ BOLIVAR**  
Alcalde Local de San Cristóbal.

Elaboro: *Juleth Rojas - Apoyo a Obras* ✓  
Revisó: *Kellys Patricia Hernandez Arroyo - Abogado de Apoyo Grupo de Gestión Policial y Jurídica FDLSC* ✓  
Aprobó: *John Yezid Herrera Matias - Abogado Especializado Apoyo FDLSC* ✓



Bogotá, D.C.

11 0 AGO 2018

Resolución No. **888-2018**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**

El despacho de la Alcaldía Local de San Cristóbal, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por el artículo 86 Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con La Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, y la Ley 1437 de 2011, procede a resolver lo que en derecho corresponde frente a la presente actuación previa los siguientes:

**HECHOS Y ACTUACIÓN PROCESAL**

1. Se inició la presente actuación administrativa en virtud de la queja presentada mediante radicado 2016-042-002499-2 de fecha 15 de marzo de 2016, por tumbar un muro sin los respectivos permisos, no consulto con la administración ni a los propietarios del conjunto.
2. Que el 26 de mayo de 2016, se realizó visita técnica por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal, como consta en el informe de visita técnica de verificación realizado por el arquitecto SALVADOR TALAVERA MENDOZA, al predio ubicado en la CARRERA 10 D ESTE N° 13-76 APTO 206 TORRE 2 CONJUNTO MULTIFAMILIAR OSIRIS, Barrio San Cristóbal en el cual se evidenció lo siguiente:  
  
*"(...) OBRAS EJECUTADAS: Demolición de murete divisorio de bloque en área de cocina  
VETUSTEZ: 0 años + 4 meses. Demolición de murete divisorio.  
AREA DE INFRACCIÓN URBANISTICA: 2.40 m2 Demolición de murete (legalizable)  
(...)"*
3. Que mediante Auto No. 521 del 13 de junio de 2017, se formularon cargos al señor VICTOR MANUEL FANDIÑO AGUDELO, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.988.541 de Bogotá, como presunto infractor de las normas de urbanismo y obras, por haber realizado obras de construcción sin contar con la respectiva licencia de construcción, de acuerdo a lo establecido en el material probatorio que obra en el expediente en contravención de la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003.
4. Que por medio de Auto N° 775 de 10 de noviembre de 2017, se resolvió no abrir a etapa probatoria, toda vez que existían pruebas suficientes dentro del expediente para continuar con el proceso, y se ordenó traslado para que el señor VICTOR MANUEL FANDIÑO AGUDELO presentara alegatos de conclusión.



Bogotá, D.C. 10 AGO 2018

Resolución No. **888-2018**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

#### COMPETENCIA

En relación con las competencias para adelantar la presente actuación sancionatoria, se deben observar las disposiciones del Decreto Ley 1421 de 1993, que determina lo siguiente:

*"ARTÍCULO 86. Atribuciones. Corresponde a los Alcaldes Locales:*

*1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas Nacionales aplicables, los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales.*

*6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre el desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. (...).*

*(...)*

*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.*

*(...)."*

#### PROCEDIMIENTO

El Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, establece un procedimiento administrativo sancionatorio tipo en su artículo 47, que debe aplicarse, en concordancia con las disposiciones de la misma Ley que le sean aplicables y las demás normas del ordenamiento jurídico para lo no dispuesto:

*" Artículo 47. Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

*Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado.*



10 AGO 2018

Bogotá, D.C.

Resolución No. 888-2018

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**

*Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.*

*Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente".*

Así mismo, la norma en mención establece unos parámetros que debe contener la decisión que pone fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio:

**"Artículo 49. Contenido de la decisión.** *El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.*

*El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:*

- 1. La individualización de la persona natural ó jurídica a sancionar.*
- 2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.*
- 3. Las normas infringidas con los hechos probados.*
- 4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."*

#### **NORMATIVIDAD APLICABLE**

De conformidad con lo observado por los arquitectos en las diferentes visitas técnicas realizadas y anteriormente anotadas, se vulneran las siguientes disposiciones:

El numeral 1 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, Modificado por el art. 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 establece que: *"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 (...)"*.

El artículo 1º de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, donde se dispone:



Bogotá, D.C. 10 AGO 2018

Resolución No. 888-2018

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**

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

*Artículo 103. 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.*

*(...)*

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida. (subrayado fuera de texto).*

*En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."*

El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 (modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003), señala las sanciones urbanísticas:

**"Artículo 104. Modificado. Ley 810 de 2003, art. 2º. Sanciones Urbanísticas. 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 falla, si tales conductas se presentaren:**

*(...)*

*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*



Bogotá, D.C.

10 AGO 2018

Resolución No. 888-2018

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**

*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. (...)*

Inciso 1º del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 3º de la Ley 810 de 2003

**Artículo 105. Adecuación a las normas.** *En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios."*

**CASO CONCRETO**

En el presente caso, se encuentra que no existen méritos que impliquen la exoneración, pues por el contrario se encuentra una transgresión al régimen de obras y urbanismo y se hallan plenamente demostrados los cargos atribuidos mediante Resolución No. 775 del 10 de noviembre de 2017.

**Es así como de las pruebas técnicas analizadas de manera conjunta y con las reglas de la sana crítica** se logra extraer con certeza el desconocimiento de las normas de obras y urbanismo en la demolición del murete divisorio de bloque en área de cocina.

Ahora bien, de los informes técnicos que obra en el expediente se extrae con certeza la ocurrencia de la infracción que se pueden condensar de la siguiente manera:

**1. INFRACCIONES LEGALIZABLES: DEMOLICIÓN DE MURETE**

Acerca de esta infracción, se demolió según se encuentra plasmado en el informe técnico del 26 de mayo de 2016, un murete divisorio de bloque en área de cocina con un área de infracción de 2.40 m<sup>2</sup>, las cuales se pueden legalizar a través del trámite de la licencia.



Bogotá, D.C. 10 AGO 2018

Resolución No. 888-2018

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**

**2. DETERMINACIÓN DE LA SANCION:**

• **MULTA**

Conforme a lo dispuesto por artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2° de la Ley 810 de 2003, este despacho impondrá una multa equivalente al valor de veinte (20) salarios mínimos legales diarios por metro cuadrado de construcción, en consideración a que el Administrado no cuenta con licencia de construcción.

Ahora bien, como quiera que de la visita técnica de verificación se colige que la construcción del muro se realizó en el año 2016, se tendrá como salario mínimo legal mensual vigente, el estipulado legalmente para dicho año, es decir SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$689.455.00).

Así las cosas, si tenemos en cuenta que la intervención urbanística realizada, corresponde a un área de 2.40 m2 hecha la conversión correspondiente por el valor de los veinte (20) salarios mínimos legales diarios, partiendo de que este último equivale a un día del salario MLMV \$22.981 X 20 (SMLMV Infracción a imponer) = 459.620 X 2.40 M2 (Infracción obras ejecutadas) se tiene que la multa a imponer es de UN MILLON CIENTO TRES MIL OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 1.103.088), conforme a lo dispuesto por el numeral 3° del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFRACCTOR** del Régimen de Obras y Urbanismo por las transgresiones acaecidas en el predio ubicado en la CARRERA 10 D ESTE N° 13-76 APTO 206 TORRE 2 CONJUNTO MULTIFAMILIAR OSIRIS, Barrio San Cristóbal, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta Resolución, al señor **VICTOR MANUEL FANDIÑO AGUDELO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.988.541 de Bogotá, por haber realizado la demolición de murete divisorio, sin contar con la licencia de construcción respectiva, todo en violación al artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: IMPONER LA SANCION URBANISTICA DE MULTA** sucesiva por valor de UN MILLON CIENTO TRES MIL OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 1.103.088), cada seis (6) meses, al señor **VICTOR MANUEL FANDIÑO AGUDELO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.988.541 de Bogotá, conforme a lo dispuesto por el numeral 3° del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, los cuales deberá consignar en la Tesorería Distrital a favor del Fondo de Desarrollo Local de la Alcaldía Local de San Cristóbal, una vez en firme esta providencia.



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

Bogotá, D.C.

10 AGO 2018

Resolución No. **888-2018**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISIÓN EN LA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
No. 276 DE 2016"**




**ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR** al responsable que dispone de sesenta (60) días para adecuarse a las normas, tramitando la licencia de construcción requerida, vencidos los cuales si no se hubieren adecuado, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas por valor de **UN MILLON CIENTO TRES MIL OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 1.103.088)**, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, de acuerdo a lo establecido inciso 1º del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 3º de la Ley 810 de 2003.

**ARTÍCULO CUARTO:** En caso de incumplimiento respecto del pago de la presente multa y las sucesivas, se procederá a ordenar la remisión de las copias procesales pertinentes a la Oficina de Ejecuciones Fiscales para su correspondiente cobro coactivo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra la presente Resolución, procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, en el efecto suspensivo, el primero ante la Alcaldía Local de San Cristóbal y el segundo ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., los cuales deberán ser presentados por escrito motivado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de esta Resolución, de conformidad con los Artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOSÉ IGNACIO GUTIÉRREZ BOLÍVAR**  
Alcalde Local de San Cristóbal

Elaboró: Steffi R. Acevedo Sánchez   
Abogada Apoyo Asesoría de Obras  
Revisó: María Inés Moyano Torralba   
Asesora de Obras  
Aprobó: Pablo Andrés Ruiz Devia   
Coordinador Jurídico y Normativo

OFICINA DE SANTA FE DE BOGOTÁ  
LOCALIDAD SAN CRISTÓBAL  
RECIBIDO

07 MAY 2019

