850

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

**RESOLUCIÓN No. 0462 FECHA 10 NOV 2016**

***"Por medio de la cual se abstiene de imponer sanciones y se ordena archivar la actuación dentro del Radicado No. 20151230073301***

Procede el Despacho a emitir Acto Administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto del Rad.**20151230073301**, en relación con las obras realizadas en el inmueble ubicado en la CARRERA 49 No.99-09 de Bogotá. Dicha decisión será conforme a los lineamientos de la Ley 1437 de 2011, por lo cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A.C.A., que en su artículo 308, dispone:

"***Artículo 308. Régimen de transición y vigencia.*** *El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia…"*

## ANTECEDENTES

1

Mediante operativo de obra de vigilancia y control urbanístico realizado por la Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos el día 25 de marzo de 2015, se pone en conocimiento que en la CARRERA 49 No. 99 – 09, de esta ciudad, funciona un establecimiento de comercio denominado "PANADERIA VALE PAN" que se encuentra en infracción urbanística sobre el antejardín con carpa y cerramiento en reja metálica con un (1.00m) metro de altura, sin contar con licencia de construcción. (Fl.2)

De acuerdo a lo anterior, se le comunicó al propietario mediante oficio con radicado No.20151230073301 de fecha 6 de mayo de 2015, en el cual se le informa que se había programado una visita de verificación técnica respecto de las obras que se estaban llevando a cabo en dicho inmueble, razón por la cual debía mantener en el sitio los documentos que la autorizaban, con el fin de evitar la suspensión de la obra y posteriores sanciones de multa y/o demolición. (Fl. 4).

En respuesta a dicho oficio la propietaria LIBIA OLIVA MORENO BEJARANO mediante radicado No.20151220051852 de fecha 25 de mayo de 2015, manifestó a este Despacho que *"…en su calidad de propietaria de la tercera parte del inmueble ubicado en la Cra. 49 No. 99 -09 de Bogotá.., me permito informarles que en la actualidad no se está realizando ningún tipo de obra y tampoco se ha desarrollado ninguna obra en los últimos diez años."…solicito nos informen fecha y hora en que se efectuara la visita técnica de verificación…"* (Fl.5).

Realizada dicha visita técnica de verificación No. 106 - 2015, de fecha 28 de mayo de 2016, el arquitecto JORGE ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO, adscrito a esta Dependencia indicó lo siguiente:

*"Se practicó visita técnica al predio de la referencia el día 28 de mayo de 2015, la cual fue atendida por la señora Mónica Patricia Rueda, Administradora del establecimiento comercial denominado VALE PAN, la cual manifiesto no haber iniciado los trámites ante el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, para la autorización del uso temporal de la zona de antejardín. Al momento de la visita se pudo constatar que es un predio esquinero el cual cuenta con una parte del área del antejardín la cual se encuentra con 'cerramiento en reja de 1.00 Mts de altura y cubrimiento en lona y dicha zona es utilizada con sillas y mesas del establecimiento comercial. Por tal motivo se concluye que no se encuentra cumpliendo con lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004 en su Artículo 270. Normas Aplicables a los antejardines articulo 260 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 196 del Decreto 469 de 2003... La aprobación de estos cerramientos es exclusiva de las Curadurías Urbanas. De acuerdo a lo anterior se concluye que existe infracción al régimen urbanístico y de obras. Área afectada es de 5.00 Mt total de 40M2"* (Fl. 6).

En virtud a lo anterior, este Despacho mediante oficio con radicado No.20151230195091 del 19 de octubre de 2015, informo a la propietaria LIBIA OLIVA MORENO BEJARANO, que en esta Alcaldía Local cursaba actuación administrativa respecto del inmueble de la carrera 49 No. 99 – 09, conforme a los lineamientos de la ley 1437 de 2011, y que la citaba a comparecer a este Despacho con el fin de ser escuchada en diligencia de Descargos y/o Expresión de opiniones para que ejerciera su derecho de defensa. (Fl. 14).

Escuchada en diligencia de descargos a la señora LIBIA OLIVA MORENO BEJARANO en su calidad de copropietaria del inmueble de la carrera 49 No. 99 – 09, en compañía de su apoderado y en representación de las señoras DEYANIRA ALMANZA MORENO y DERLY ALMANZA MORENO manifestó lo siguiente:

*"...Si señora, es por invasión del espacio público, por obras no autorizadas en el antejardín del inmueble, me llego una comunicación y vine a averiguar porque nosotros no hemos hecho ninguna obra y me explicaron que era por antejardín de una reja y una carpa para funcionar el restaurante del local comercial" "...Las propietarias somos LIBIA OLIVA MORENO BEJARANO y mis hijas DEYANIRA ALMANZA MORENO y DERLY ALMANZA MORENO." "...Desde el año de 2011, por adjudicación en sucesión del 50% y el otro 50% por compra efectuada al señor JULIO CESAR VASQUEZ OVALLE." "...lo que sé es que estaba arrendado totalmente toda la casa y se hizo una cesión de los contratos de arrendamiento, es que hay varios locales pero del que estamos hablando funcionaba una panadería y a la vez cafetería y restaurante, con nomenclatura carrera 49 99-09." "... El mismo, panadería, cafetería, restaurante, denominado VALE PAN." "...efectivamente el inquilino sin ninguna autorización de las propietarias coloco una reja y una carpa o lona, mesas y sillas como parte del establecimiento en el antejardín del inmueble. Al enterarnos las propietarias procedimos a llamarlo insistentemente para informarle que había un requerimiento por parte de la alcaldía menor de Barrios unidos para quitar la invasión del espacio público del antejardín a lo cual el señor ALFREDO RESTREPO VARON, a lo que él personalmente se presentaría ante la Alcaldía para solucionar el requerimiento. Sin embargo, yo LIBIA MORENO me presente ante la Alcaldía para enterarme de que se trataba el requerimiento y al recibir la información de que las obras eran ilegales procedimos las propietarias a notificar por escrito al señor Alfredo Restrepo Varón para que retirara dichas obras. Como los inquilinos Alfredo Restrepo Varón, Yinny Esperanza Ruiz Prez y Graciela Varón de Restrepo no contestaron nuestra comunicación ni tampoco quitaron las obras realizadas ilegalmente procedimos a demandarlo para tramitar la restitución del inmueble. Por lo anterior quiero dejar constancia que si bien nosotras somos propietarias del inmueble en la actualidad no ostentamos su tenencia pues esta la tienen los inquilinos mencionados, ni la hemos tenido nunca, por lo tanto los únicos responsables de las obras objeto de esta actuación son los inquilinos desde el año 2005 ocupan el local. Lo antes declarado tiene la finalidad de solicitar a su digno despacho que esta actuación, en razón de la tenencia del inmueble por terceros arrendatarios sea comunicada o notificada a dichos inquilinos por cuanto son ellos los directamente responsables de las obras realizadas y con las cuales presuntamente se está violando el régimen de obras, pues las decisiones que aquí se profieran directamente los afectan. Voy a anexar escrito con descargos y las pruebas del proceso. En este estado de la diligencia interviene el apoderado GUSTAVO ALBERTO BOHORQUEZ, quien manifestó* ***documentales además del escrito con descargos, copia del certificado de tradición del inmueble, copia del contrato de arrendamiento que prueba la tenencia del inmueble en cabeza de los mencionados señores, copia de las comunicaciones envidas a los arrendatarios requiriéndolos para el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales***

***con relación a la infracción al régimen de obras, copia de la demanda de restitución de inmueble instaurada a causa de estos mismos hechos.*** *"... Solicito al despacho muy respetuosamente al Despacho que en caso de generarse alguna multa de carácter económico esta les sea impuesta a los inquilinos quienes construyeron las obras y las están utilizando. Igualmente si la decisión del despacho es la demolición de las obras esto también afecta a los inquilinos y nosotras como propietarias no nos opondríamos a dicha demolición.* ***Se aportan treinta y dos (32) folios que incluye poder."*** (Negrilla Fuera de texto). (Fls. 17 a 49).

Visto el informe técnico de verificación CM-2016, del 28 de diciembre de 2015, realizado por el Arquitecto CARLOS FERNANDO MONTEALEGRE CASTRO adscrito a esta Dependencia, se observó lo siguiente:

*"...realizada la visita al predio con nomenclatura carrera 49 99 09, bajo la OT 179, para constatar el cerramiento del área de antejardín con cubrimiento se evidencia inmueble esquinero de 2 pisos, se registra en el área de antejardín cubrimiento, endurecimiento total en un área de infracción de 7 mts de frente por 5 mts de fondo en un área total de 35 m2 el cual tiene un aprovechamiento comercial, utilizado para actividad de restaurante, de la misma forma se observa un cerramiento perimetral metálico de 17 mts lineales a una altura de 0.90 mts con una transparencia de 90%. De lo que se puede concluir: -La zona de antejardín se encuentra cubierta, endurecida y encerrada. – Se recomienda requerir al propietario para que demuestre con documentos la validez del cerramiento de la zona de antejardín. – Hasta tanto no se aporte permiso para encerrar el antejardín (licencia de construcción) se considera infracción urbanística. – La dimensión mínima exigida para antejardines y retrocesos será la establecida en el correspondiente plano urbanístico o el que hagas sus veces, según plano urbanístico. Área de infracción 35 m2"* (Fl. 52)

Mediante oficio con radicado No. 20161220017112 del 17 de febrero de 2016, el señor ALFREDO RESTREPO VARON, solicito a esta Alcaldía Local se le informara si en el local de la carrera 49 No. 99 – 09 donde está ubicada la panadería Vale Pan existe algún acto administrativo por invasión al espacio público o cualquier multa económica por incumplimiento de alguna norma, a lo que este Despacho contesto mediante radicado No. 20161230038161 del 1 de marzo de 2016, informándole que cursaba actuación administrativa con ocasión del operativo desarrollado de manera oficiosa el 25 de marzo de 2015 y que dicha actuación se encontraba en la etapa preliminar conforme a la ley 1437 de 2011 y la Ley 810 de 2003. (Fls. 53 a 56).

En tal virtud el señor ALFREDO RESTREPO VARON, mediante oficio radicado No. 20161220032692 del 5 de abril de 2016, manifestó a este Despacho que de acuerdo al requerimiento que se le hiciera se encuentra tramitando ante el Instituto de Desarrollo Urbano IDU el permiso de uso temporal del antejardín local de la carrera 49 No. 99 – 09 donde funciona la panadería Vale Pan y como prueba de ello aporta copia de la solicitud de radicación ante el IDU. (Fl. 57 y 58).

Como consecuencia del acervo probatorio recaudado y aportado, este Despacho continuando con el control urbanístico ordeno mediante radicado No.20161230132431 del 19 de julio de 2016, la realización de una nueva visita técnica de verificación mediante Orden de Trabajo 1155, en respuesta al oficio presentado por el apoderado de la propietaria del inmueble antes referenciado, mediante radicado No. 20161220066352 del 6 de julio de 2016 en el cual manifestaba lo siguiente:

*"...que la propietaria del inmueble se dio a la tarea de obtener la desocupación por parte de los inquilinos situación que se obtuvo el 20 de junio del corriente año y que una vez restituido el inmueble a su propietaria se procedió al desmonte de todas las supuestas obras levantadas en el antejardín del inmueble para evitar infracciones al régimen de obras y urbanismo. Así las cosas, considerando que en los descargos quedo claramente establecido que las propietarias del inmueble no ostentaban la tenencia del predio (estaba arrendado) al cesar la situación de eventual infracción al régimen de obras*

*se torna procedente terminar la actuación y ordenar el archivo de la misma por sustracción de materia.* ***Entonces se pone en conocimiento de la Alcaldía la nueva situación fáctica del inmueble (desocupación y demolición de obras prohibidas) para los efectos legales pertinentes... pido al despacho ordenar la terminación y archivo de la actuación de la referencia.***" (Negrilla fuera de texto). (Fl.61 y 62)

Según visita técnica de verificación No.105-2016-01, de fecha 9 de agosto de 2016, el arquitecto JUAN LEONARDO SARMIENTO adscrito a esta dependencia evidencio lo siguiente:

*"Se realizó visita técnica el día 9 de agosto de 2016 para tramite de verificación de CONSTRUCCIÓN EN ÁREA DE ANTEJARDIN, en sitio de domicilio CARRERA 49 No. 99 – 09. El inmueble se encuentra deshabitado, sin uso comercial. Se evidencia la restitución del espacio público, la eliminación de la carpa que cubría el antejardín sobre el costado de la carrera 49, se evidencia la libre circulación de la zona de antejardín. En referente al piso que aún permanece se pudo identificar que este es construido con antelación al año 88, como lo evidencia http://mapas.bogota.gov.co/. Se recomienda: 1. Proceder con el archivo del expediente teniendo presente que no existe violación a la norma urbanística y de construcción y que los elementos constructivos que constituían la ocupación de espacio público indebido fueron sustituidos."* (Fls.65 y 66).

Teniendo en cuenta la nueva solicitud realizada por el apoderado de la propietaria del inmueble de la carrera 49 No. 99 – 09 mediante el radicado No. 20161220091832 del 15 de septiembre de 2016, bajo los mismo argumentos de una solicitud anterior, este despacho ordena una nueva visita técnica de verificación mediante la Orden de Trabajo 1502, la cual mediante informe No.042-2016-04 del 20 de septiembre de 2016 la arquitecta MARIA VICTORIA ALVARADO GIRON, adscrita a esta dependencia observo lo siguiente:

*"... Se realiza verificación encontrándose el inmueble esquinero de dos pisos de altura. Nadie atiende la visita. Desde una de las ventanas del frente del inmueble se evidencia que a la fecha el inmueble esta deshabitado y **NO** tiene ningún uso. A la fecha de visita y desde el exterior **NO** se evidencia obras de construcción y/o reparaciones locativas. En sitio se evidencia que ya han sido desmontados el cerramiento y la cubierta que dieron origen a la actuación administrativa (inf. Técnico No. 106-2015). En revisión documental se evidencia a folio 69 informe Técnico No. 105-2016 que establece que ya se realizó restitución del espacio público. Consultado el portal Google Maps y en comparación histórica de imágenes de fachada, se evidencia en la imagen del año 2012: 1. En la vigencia 2012 la fachada oriental del inmueble localiza sobre la Carrera 49, se encontraba cubierta y con cerramiento en teja, elementos que a la fecha de visita se evidencia que **SI** fueron retirados. 2. En la misma imagen de la vigencia 2012, se evidencia que el área de antejardín de los costados oriental y sur del inmueble, ya se encontraban endurecidos para ese año. Consultado SINUPOT se verifica que la nomenclatura es actual y **NO** es un Bien de interés Cultural. Se sugiere archivar el preliminar."* (Fls. 69 a 71)



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### DEL MARCO NORMATIVO

La facultad para adelantar los procedimientos por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo corresponde a los Alcaldes Locales de acuerdo al Decreto – Ley 1421 de 1993, artículo 86, numeral 9. En virtud a la mencionada normatividad, este Despacho inicio la actuación administrativa que nos ocupa.

Por su parte la normatividad vigente al control de obras y urbanismo, grosso – modo,

se encuentra contenida en la Ley 388 de 1997, aplicable a la fecha de ocurrencia de los hechos, el Decreto 1469 de 2010 y la Ley 810 de 2003, las cuales señalan de manera diáfana que para iniciar obras sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles, es indispensable obtener previamente licencia de construcción.

**FIN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

Las normas urbanísticas pretenden que derechos tan elementales como el de poseer bienes inmuebles, se ejerzan dentro de los parámetros que permitan materializar en la vida real, conceptos como el de la función social de la propiedad.

Al respecto, en Consejo de Justicia de Bogotá, Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público manifestó en Acto Administrativo No. 979 de 24 de diciembre de 2004:

*"Mediante estas normas se pretende que el desarrollo urbanístico de la ciudad sea ordenado y armónico propendiendo porque los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica y por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. La función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son pues principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio". (Constitución Política Arts. 1 y 58; Ley 388 de 1997 Art. 2)*

**El Caso Concreto**

En el presente expediente, y conforme a lo ya expuesto en el acápite de los antecedentes, tenemos que la actuación se inició mediante operativo de obra de vigilancia y control urbanístico realizado por la Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos el día 25 de marzo de 2015, en el cual se evidencia que en la **CARRERA 49 No. 99 – 09**, de esta ciudad, funciona un establecimiento de comercio denominado "PANADERIA VALE PAN" que se encuentra en infracción urbanística sobre el antejardín con carpa y cerramiento en reja metálica con un (1.00m) metro de altura, sin contar con licencia de construcción, por lo que se comunicó a los propietarios y/o responsables del inmueble, conforme a lo dispuesto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Efectivamente se pudo verificar la realización de un cerramiento en el antejardín en reja metálica con carpa y una altura de un metro (1.00mt) de altura, ejecutados no por las propietarias de dicho inmueble, sino por los arrendatarios del mismo, tal como se demostró en el acervo probatorio y teniendo en cuenta que dichas propietarias desaparecieron las condiciones físicas que generaban tal infracción urbanística volviendo las cosas a su estado anterior y que desocuparon el inmueble, tal como se corrobora en las visitas técnicas de verificación Nos. 105-2016-01, de fecha 9 de agosto de 2016 y 042-2016-04 del 20 de septiembre de 2016, visibles a (folios 65, 66, 70 y 71 del exp.), son verificables en los registros fotográficos que acompañan el informe y los demás que reposan dentro de la actuación administrativa.

Por lo anterior, encuentra el Despacho que las obras de cerramiento realizadas en el antejardín del inmueble de la **CARRERA 49 No. 99 – 09 en Bogotá**, que motivaron el inicio de la actuación administrativa preliminar, han desaparecido.

En consecuencia, se debe ordenar el Archivo de las diligencias, por no haber mérito

Nº. 462
10 NOV 2016

para continuar con la presente actuación administrativa, previas las desanotaciones a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el Alcalde Local de Barrios Unidos

**RESUELVE**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de imponer sanción por infracción urbanística a las propietarias y/o responsables del inmueble ubicado en la CARRERA 49 No. 99 – 09 de Bogotá, conforme a los lineamientos expuestos en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: DECLARAR** la terminación de la presente actuación administrativa.

**TERCERO:** Una vez ejecutoriada y en firme la presente resolución, **ARCHÍVESE** la preliminar con **Radicado No. 20151230073301**, previas las desanotaciones de rigor.

**CUARTO:** Contra el presente proveído proceden los recursos de reposición ante éste funcionario y de apelación, en el efecto suspensivo, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Sala de Decisión de Contravenciones, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según lo dispuesto por el artículo 76 del C.P.A.C.A.

6

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ZICO ANTONIO SUAREZ SUAREZ**
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyecto: Angélica María Suárez Sierra/ Abogada Contratista
Revisó: Carlos Andrés Bernal Parra /Profesional Asesoría de Obras
Aprobó. Dr. Lisandro Gil Cruz / Asesor de Despacho

Hoy siendo las horas, notifiqué personalmente el contenido de la presente resolución al Ministerio Público Local de Barrios Unidos, quien enterado firma como aparece.

**MINISTERIO PÚBLICO**

**NOTIFICACION PERSONAL A LOS INTERESADOS:**

En Bogotá, DC, a los , siendo las horas, se notificó personalmente de la presente resolución a: Quien se identifica con:

Dejando constancia que se hace entrega de copia íntegra y gratuita del presente acto administrativo al notificado(a).CONSTE.

Notificado (a) Quien notifica