



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcalde Local de Barrios Unidos

RESOLUCIÓN No. 10470

“Por la cual se abstiene de imponer sanción y ordena el archivo de la actuación administrativa No. 1036794”

(Bogotá, D.C., 10 NOV 2013)

### EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Procede el Despacho a emitir Acto Administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto del requerimiento No. 1036794, en el que la señora MARÍA ADELA BUENAVENTURA RAMOS, manifiesta que “... En la calle 72 A No 52-76 APTO 201 barrio san fernando estan realizando una obra, de tal manera que hecharon una plancha, la cual cubre la luminosidad del apartamento. Al parecer no cuenta con licencia expedida por alguna de las curadurías urbanas.” 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 inician, así como a las demandas y procesos que se instauran con posterioridad a la entrada en vigencia...”

#### ANTECEDENTES

Mediante requerimiento No. 1036794, la señora MARÍA ADELA BUENAVENTURA RAMOS, manifiesta que “... En la calle 72 A No 52-76 APTO 201 barrio san fernando estan realizando una obra, de tal manera que hecharon una plancha, la cual cubre la luminosidad del apartamento. Al parecer no cuenta con licencia expedida por alguna de las curadurías urbanas”. (Fl. 1)

A través del radicado No. 20131230128241, se dió respuesta a la peticionaria, informando que se practicaría visita de verificación al predio Calle 72 A No. 52-76 Apto 201, para determinar la presunta violación al Régimen de Obras y Urbanismo. (Fl. 2)

Con radicado No. 20131230128351, se le comunicó al Propietario y/o Responsable del Inmueble que se había recepcionado queja por las obras que se adelantaban en el predio ubicado en la Calle 72 A No. 52-76, por lo cual se llevaría a cabo visita de verificación para el día 23 de septiembre de 2013, y debía presentar los documentos correspondientes para adelantar dichas obras. (Fl. 3).

El día 23 de Septiembre de 2013, se realizó visita de verificación mediante acta No. 41-09-2013, al predio ubicado en la Calle 72 A No. 52-76 Apto 201, por parte del arquitecto CARLOS ALBERTO OLARTE AVILA, en la que observó: “... En visita realizada al predio objeto de consulta, se determinó que el mismo corresponde al apartamento 201 del inmueble localizada en la dirección de la



10 NOV 2018

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

referencia, correspondiente a una edificación esquinera de tres pisos más terraza, con fachada en pañete a la vista de color blanco con líneas lilas, con puertas y ventanas metálicas de color blanco. Adicionalmente, se informa que al interior del apartamento 201 se viene adelantando reparaciones correspondientes a: pintura general de muros, cambio de enchapes de baños y cocina sin alterar la estructura del edificio y/o del apartamento, como se aprecia en el registro fotográfico. Sobre lo señalado en la solicitud de la referencia en la cual señala: "...ESTAN REALIZANDO UNA OBRA, DE TAL MENRA QUE ECHARON UNA PLANCHA, LA CUAL CUBRE TODA LA LUMINUCIDAD DEL APARTAMENTO ...", se manifestó que en el momento de la visita no se identificó tal obra, para lo cual se requiere aportar más pruebas que constaten la misma. (Fl. 4-5)

Mediante radicado No. 20141230107831, este Despacho le comunicó a la quejosa MARÍA ADELA BUENAVENTURA RAMOS, que de acuerdo a la visita realizada el 23 de septiembre de 2013, por parte de este Despacho, no se evidenció obra, por tal motivo se le solicito allegar más pruebas sobre la presunta infracción. (Fl. 6)

**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*



RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

0470

principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio".  
(Constitución Política Arts. 1 y 58; Ley 388 de 1997 Art. 2)

### CASO CONCRETO

En el presente expediente, y conforme a lo ya expuesto en el acápite de los antecedentes, tenemos que la actuación inició con requerimiento No. 1036794, en el que la señora MARIA ADELA BUENAVENTURA RAMOS, manifiesta que "...En la calle 72 A No 52-76 APTO 201 barrio san fernando estan realizando una obra, de tal manera que hecharon una plancha, la cual cubre la luminosidad del apartamento. Al parecer no cuenta con licencia expedida por alguna de las curadurias urbanas

En consecuencia el día 23 de Septiembre de 2013, se realizó visita de verificación mediante acta No. 41-09-2013, al predio ubicado en la Calle 72 A No. 52-76 Apto 201, por parte del arquitecto CARLOS ALBERTO OLARTE AVILA, en la que observó: "...En visita realizada al predio objeto de consulta, se determinó que el mismo corresponde al apartamento 201 del inmueble localizada en la dirección de la referencia, correspondiente a una edificación esquinera de tres pisos más terraza, con fachada en pañete a la vista de color blanco con líneas filias, con puertas y ventanas metálicas de color blanco. Adicionalmente, se informa que al interior del apartamento 201 se viene adelantando reparaciones correspondientes a; pintura general de muros, cambio de enchapes de baños y cocina sin alterar la estructura del edificio y/o del apartamento, como se aprecia en el registro fotográfico. Sobre lo señalado en la solicitud de la referencia en la cual señala: "...ESTAN REALIZANDO UNA OBRA, DE TAL MENRA QUE ECHARON UNA PLANCHA, LA CUAL CUBRE TODA LA LUMINUCIDAD DEL APARTAMENTO...", se manifestó que en el momento de la visita no se identificó tal obra, para lo cual se requiere aportar más pruebas que constaten la misma. (Fl. 4-5)

Aspectos que son verificables en los registros fotográficos que acompañan el informe técnico y los demás documentos que reposan dentro de la actuación administrativa.

### CONCLUSIONES

Por lo antes mencionado, el Despacho encuentra que las obras realizadas en el inmueble ubicado en la Calle 72 A No. 52-76 Apto 201, corresponden a reparaciones locativas, las cuales no requieren la obtención de Licencia de Construcción como lo establece el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se debe ordenar el Archivo de las presentes diligencias, por no haber mérito para continuar con la actuación administrativa, previas las anotaciones a que haya lugar.

Por lo antes expuesto el Alcalde Local en uso de sus facultades legales:

3



0470

10 NOV 2018

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

**RESUMEN**

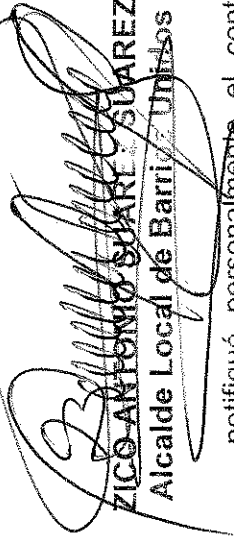
**PRIMERO: ABSTENERSE** de imponer sanción por infracción urbanística al propietario y/o responsable del inmueble ubicado en la Calle 72 A No. 52-76 Apto 201 de Bogotá, conforme a los lineamientos expuestos en la parte motiva de este proveído.

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

**TERCERO: Una vez ejecutoriada y en firme la presente resolución, ARCHÍVESE** la actuación con requerimiento No. 1036794, previas las anotaciones 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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

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

Hoy, \_\_\_\_\_ notifiqué personalmente el contenido del anterior acto administrativo a \_\_\_\_\_ en calidad de sancionado ( /apoderado judicial ( ) /autorizado ( ) \_\_\_\_\_, quien impuestó firma como aparece:

LA NOTIFICACIÓN ELECTRONICA SEGÚN LOS ARTS 67 Y 68 DEL CPACA PUEDEN HACERSE POR OTRO MEDIO, CITACIÓN POR FAX CORREO ELECTRONICO Y SE ENTENDERAN SURTIDAS EL DÍA SIGUIENTE DE LA CONFIRMACIÓN DE ENVIO Y/O DE LECTURA CONSIDERO QUE PRODRIA ANEXARSE.

Nombre: \_\_\_\_\_  
CC: \_\_\_\_\_  
TP (si aplica): \_\_\_\_\_

Hoy, \_\_\_\_\_ notifiqué personalmente el contenido de la anterior providencia al Ministerio Público, quien impuestó firma como aparece:

Nombre: \_\_\_\_\_  
Entidad: \_\_\_\_\_

Proyectó: Ana María Pérez Neira ✓  
Revisó: Dr. Carlos Andrés Bernal Parra/Asesor de Oficio  
Aprobó: Dr. Ricardo Aponte Bernal/Coordinador Normativo y Jurídico  
Yo Bo. Dr. Lisandro Gil Cruz / Asesor de Despacho 