



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

RESOLUCIÓN No. **0163** FECHA

(Bogotá, D.C., 13 0 JUN 2017)

“Por medio de la cual se impone una sanción urbanística dentro de la actuación administrativa 20121220890100023E”

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

Procede el Despacho a resolver de fondo la actuación administrativa que se sigue respecto del requerimiento No. 6701085 del 16/02/2012, dicha decisión será conforme a los lineamientos del Decreto 01 de 1984, por la cual se expide el Código de lo Contencioso Administrativo C.C.A. y en virtud de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo 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. Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.”*

1

ANTECEDENTES

Mediante requerimiento No. 670105 del 16 de febrero de 2012, un ciudadano informa a esta Alcaldía que el señor GERARDO CORREDOR VICTORINO, propietario del Apartamento 401 del inmueble ubicado en la Avenida Calle 80 No 22-35, decidió construir un apartamento en la terraza del edificio para su lucro sin la respectiva licencia de construcción, negando el acceso a los demás propietarios y afectando los apartamentos de los primeros pisos. (FI 1)

Mediante comunicación con radicado N° 20121230025521 del 05 de marzo de 2012 este Despacho informa al señor GERARDO CORREDOR VICTORINO que se debe acercar a esta Alcaldía con la finalidad de presentar Licencia de Construcción dentro de los ocho días siguientes al recibo de la comunicación (FI 7)

El día 5 de marzo de 2012, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la AVENIDA 80 No 22-35, con informe técnico No. 661-12, en la cual la arquitecta MARIA DEL PILAR TORO CASTAÑO, indicó: *“Se realizó visita técnica al predio de la referencia, encontrando un edificio de 4 pisos de construcción antigua, en ladrillo a la vista con un ventanal en el 2do, 3er y 4to piso en carpintería metálica en “u” con un apartamento por piso con un área aproximada de 80 M2 cada uno; en el primer piso funciona un local comercial con área aproximada de 94 M2. La obra anteriormente relacionada es la construcción antigua, por otro lado la azotea se construyó recientemente, inclusive se encuentra en proceso de acabados un apartamento el cual tiene acceso exclusivo del cuarto piso con un área de 80 M2 quedando de uso exclusivo para este piso, con fachada en el costado norte repellada con ventanas en carpintería metálica y rematada la cubierta en canaleta a todo lo ancho rompiendo*

30 JUN 2017

con el estilo de la construcción antigua, dicha obra cuenta con cocineta, sala 2 baños y alcoba con divisiones y cielo falso en drywall con cubierta en teja a dos aguas alcanzando un altura promedio de 2.50 metros. El señor Martín Pinzon Barreto que atendió la visita quedó de acercar los planos originales del edificio para complementar dicho informe y verificar que parte del cuarto piso cuenta con altillo del que se habla en el reglamento de propiedad horizontal que igual ya no existe. Se adjunta en 13 folios ficha de POT donde se relaciona la edificabilidad". (FI 29)

El Despacho escuchó en **DILIGENCIA DE DESCARGOS** a los señores REYNEL CORREDOR VICTORINO Y GERARDO COREDOR VICTORINO, el 6 de marzo del 2012, quienes de manera libre y voluntaria respondieron que residen en el inmueble desde el año 1986 y que a partir del año 2012 son propietarios del inmueble objeto de esta investigación, por sucesión de su señora madre. Además manifestaron que respecto a la construcción del quinto piso que decidieron cubrir la terraza ya que con la impermeabilización no era suficiente para evitar las filtraciones, que dicha construcción no tuvo como objeto perjudicar a los demás copropietarios, ya que toda la construcción es en estructura liviana y que estaban tramitando la respectiva licencia y acordando con los demás copropietarios para resarcir daños, según fuere el caso (FI 43)

Para el día 3 de abril de 2012, se avoca conocimiento y se radica bajo el número 6251. (FI 85).

Mediante Resolución No 197 del 12 de abril de 2012, se ordena como medida preventiva la Suspensión e imposición de sellos sobre la obra que se adelanta en el inmueble de la AVENIDA CALLE 80 No 22-35 esta ciudad. (FI 87)

El día 25 de abril de 2012, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la AVENIDA 80 No 22-35, con informe técnico No. 649-2011, en la cual el arquitecto CESAR ALEXANDER URIZA ROJAS, indicó: *"No se pudo realizar el sellamiento preventivo a la parte de la construcción realizada al interior del apartamento 401 del inmueble localizado en la dirección de la referencia, la diligencia se realizó en compañía del Patrullero Figueroa Hernández Luis, adscrito a la Décima Segunda Estación y en presencia de la señora Luisa Fernanda Vásquez quien no permitió el ingreso al no tener autorización del propietario del apartamento, no se realiza el sellamiento preventivo. (Se anexa acta de sellamiento firmada)"* (FI 89)

El día 23 de julio de 2013, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la AVENIDA 80 No 22-35 piso 4, con informe técnico No. 17-08-2013, en la cual el arquitecto CARLOS ALBERTO OLARTE AVILA, indicó: *"En visita realizada al predio objeto de consulta, se informa que **NO FUE POSIBLE INGRESAR AL CITADO PREDIO**, por lo cual se procedió a realizar el correspondiente registro fotográfico desde el exterior del mismo, en el cual se apreció que el mismo corresponde con un inmueble medianero de cuatro pisos de aproximadamente 35 de vetustez y/o construido. Así mismo, se informa que el citado predio presenta un quinto nivel y/o piso construido al parecer sobre el cuarto piso, construcción mas reciente que la de los demás pisos (4 pisos), realizada al parecer en sistema prefabricado diferente a la construcción tradicional original del predio objeto de consulta, como se puede apreciar en el registro fotográfico del presente informe.*

De lo anterior, se concluye que para constatar la presunta Violación al Régimen Urbanístico, se requiere ingresar al inmueble y de poder verificar los documentos correspondientes de aprobación, esto es, licencia de construcción y planos arquitectónicos, contra lo que se evidencia en terreno. Para lo cual se recomienda requerir al propietario del inmueble para que aporte la documentación respectiva y permita el ingreso al interior del inmueble" (FI 101)

El día 29 de enero de 2014, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la AVENIDA 80 No 22-35, en la cual el arquitecto CARLOS ANDRES ARIAS MONTOYA indicó: "Se realiza diligencia de verificación al predio ubicado en la CALLE 80 No 22-35, donde se informa lo siguiente: Se encuentra un predio medianero con una edificación antigua, fachada en ladrillo con carpintería metálica en puertas y ventanas, cinco (5) pisos de altura, de uso comercial y vivienda, no hubo atención a la diligencia, de acuerdo a la información de los vecinos, el propietario del edificio no se encuentra, no se permite el ingreso al interior del predio. En conclusión, se recomienda citar al propietario del predio" (FI 103)

El día 4 de agosto de 2014, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la AVENIDA 80 No 22-35, en la cual el arquitecto CARLOS ANDRES ARIAS MONTOYA indicó: "Se realiza diligencia de verificación al predio ubicado en la CALLE 80 No 22-35, donde se informa lo siguiente: Se encuentra un predio medianero con una edificación antigua, fachada en ladrillo con carpintería metálica en puertas y ventanas, cinco (5) pisos de altura, de uso comercial y vivienda, los primeros cuatro pisos son de vetustez de más de 20 años, pero el quinto piso se evidencia que es más reciente su construcción con un sistema de muros prefabricados y cubierta en teja, no se deja ingresar al predio para verificar las obras del quinto piso, no se evidencia que estén ejecutando obra en este momento. En conclusión y dado lo anterior, se recomienda citar al propietario del predio para que presente los documentos y/o planos de aprobación de dicha obra" (FI 110)

El Despacho escuchó en **DILIGENCIA DE DESCARGOS** al señor JOSÉ ANTONIO COREDOR VICTORINO, el 5 de agosto de 2014, quien de manera libre y voluntaria respondió el inmueble objeto de actuación administrativa está a nombre de su padre el señor ANTONIO CORREDOR HERNANDEZ, pero como falleció el día 10 de abril de 2005, hasta ahora se está adelantando la sucesión; respecto a la obras manifiesta que hasta donde tiene conocimiento, ya que no reside en el inmueble, que se echó una capa de cemento en la cubierta porque se estaba filtrando el agua, que tiene conocimiento que el inmueble cuenta con licencia de construcción, que el área de intervención es de aproximadamente unos 50M2 y que dicha intervención se inicio aproximadamente unos cinco (5) o seis (6) años atrás. Anexa registro de defunción del señor ANTONIO CORREDOR HERNANDEZ" (FI 113)

El día 15 de agosto de 2014, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la AVENIDA 80 No 22-35 APTO 401, en la cual el arquitecto NESTOR FABIAN BAUTISTA VEGA indicó: "Se practicó visita técnica al predio de la referencia el día 15 de agosto de 2014, con el fin de verificar sellamiento en el predio ubicado en la AV CALLE 80 No 22- 35 APTO 401.

La visita fue atendida por el señor Julián Rodríguez, el cual no permitió el ingreso por no tener la autorización del propietario.

En la visita se puede constatar que es un predio medianero, de cinco pisos de altura con estructura en pórticos de concreto, fachada en ladrillo a la visita, actualmente el predio funciona como vivienda multifamiliar, el cual se evidencia desde el exterior una construcción en el quinto piso donde quedaba la terraza para hacer una unidad de vivienda al predio mencionado anteriormente.

Finalmente mediante Resolución 197 del 12 de abril de 2012, según visita técnica No 661-2012 del 5 de marzo de 2012 se informa que la obra anteriormente relacionada es la construcción antigua, al parecer sobre la azotea se construyó un apartamento, el cual tiene acceso exclusivo del tercer piso con un área aproximada de 80 M2 con fachada en el costado norte repellada con ventanas en carpintería metálica dicha obra cuenta con cocineta, sala, dos baños y alcoba con divisiones y cielo raso en drywall con cubierta en teja a dos aguas alcanzando una altura promedio de 2.50 metros. Por tal motivo el predio desde su exterior se encuentra en iguales conducciones de construcción, infringiendo los lineamientos urbanísticos por no poseer su licencia de construcción" (FI 114)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. DEL MARCO NORMATIVO

1.1. Competencia: La facultad para adelantar los procedimientos por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo corresponde a los Alcaldes Locales de conformidad con lo dispuesto en el **numeral 9 del artículo 86 del Decreto - Ley 1421 de 1993**.

1.2. Normatividad vigente sobre control de obras y urbanismo: grosso - modo se encuentra contenida en las **Leyes 388 de 18 de julio de 1997, 810 de 16 de junio de 2003**, y en el **Decreto 1469 de 30 de abril de 2010**, que diáfamanamente disponen que para iniciar obras (sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles) es indispensable obtener previamente licencia de construcción.

A su vez el artículo 2 de la ley 810 de 2003, en su numeral 5 establece lo siguiente:

"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 falta, si tales conductas se presentaren:

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma"

1.3. Procedimiento Aplicable: En relación con el procedimiento a adelantar, en caso de infracción a cualquiera de las normas antedichas, el **artículo 108 de la ley 388 de 18 de julio de 1997**, ordena:

Artículo 108°.- Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley.

A su vez, **el inciso 2 del artículo 308 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011** (actual **Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**) señala: los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior.

Por lo anterior, para éste caso concreto, que fue iniciado antes de la vigencia del actual **Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**, el procedimiento aplicable a es el dispuesto en el **Decreto Ley 1 de 1984 del 2 de enero**, es decir el anterior **Código Contencioso Administrativo**.

El Caso Concreto

En el presente expediente, y conforme a lo ya expuesto en el acápite de los antecedentes, tenemos que la actuación inició con el requerimiento No. 670105 del 16 de febrero de 2012, en donde se pone en conocimiento de esta Alcaldía que el señor GERARDO CORREDOR VICTORINO, propietario del quinto piso del inmueble ubicado en la Avenida Calle 80 No 22-35 Apartamento 401, decidió construir un apartamento en la terraza del edificio para su lucro sin la respectiva licencia de construcción, negando el acceso a los demás propietarios y afectando los apartamentos de los primeros pisos. (FI 1)

Que de conformidad a las visitas técnicas relacionadas en el acápite de los antecedentes procesales, se evidencia una construcción en el quinto piso donde funcionaba una terraza, con un área de 80 M2 y una altura promedio de 2.5 metros, esto, de conformidad a lo relacionado en los informes de fechas 5 de marzo de 2012 (FI 29) y 18 de agosto de 2014 (FI 114)

Con base en lo manifestado en la **DILIGENCIA DE DESCARGOS** rendida el día 6 de marzo de 2012, los señores REYNEL CORREDOR VICTORINO Y GERARDO COREDOR VICTORINO manifiestan ser los propietarios del apartamento 401 del inmueble ubicado en la Av Calle 80 No 22-35, por sucesión de su señora madre, manifestando además que realizaron las construcciones del quinto piso (FI 43).

Que verificada la norma de edificabilidad SINUPOT, para el inmueble objeto de infracción, "**usos permitidos para la dirección Av Calle 80 No 22-35**" la misma permite una altura máxima de 4 pisos.

Conclusiones:

Con fundamento en todo lo antes expuesto, conforme a las disposiciones antes transcritas, y acorde con lo observado en las visitas técnicas de verificación relacionadas en el acápite de antecedentes, existe infracción urbanística por la construcción del quinto piso del inmueble ubicado en la Av. Calle 80 No 22-35 Apto 401 en un área 80 M2 y una altura promedio de 2.5 metros.

30 JUN 2017

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, encuentra este Despacho que los señores REYNEL CORREDOR VICTORINO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.519.329 y GERARDO CORREDOR VICTORINO identificado con la cédula de ciudadanía No 79.600.504 de Bogotá, de conformidad a la diligencia de descargos que rindieron el día 6 de marzo de 2012 (FI 43), infringieron las normas de urbanismo y construcción de obra, toda vez que efectuaron la construcción de un quinto piso en el inmueble ubicado en la Av Calle 80 No 22-35, en contravía de la norma de edificabilidad para dicho inmueble, la cual permite una altura máxima de cuatro (4) pisos.

Lo anterior, nos remite sin más a dar estricta aplicación a lo dispuesto en el **numeral 5 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997** (modificado por **el artículo 2 de la Ley 810 del 13 de junio de 2003**), es decir a la APLICACIÓN DE LA SANCIÓN de orden de DEMOLICIÓN TOTAL de la construcción del quinto piso con un área aproximada de 80 M2 y una altura promedio de 2.5 metros, concediendo para ello un plazo de **SESENTA (60) DÍAS** contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, so pena de que este Despacho realice de manera oficiosa la demolición de las obras desarrolladas a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva los gastos que la ejecución de la misma implique.

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

RESUELVE

6

PRIMERO: DECLARAR INFRACTORES del Régimen de Obras y Urbanismo a los señores REYNEL CORREDOR VICTORINO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.519.329 y GERARDO CORREDOR VICTORINO identificado con la cédula de ciudadanía No 79.600.504 de Bogotá, en calidad de propietarios y responsables del inmueble ubicado en la Av. Calle 80 No 22-35 Apto 401, de Bogotá, todo con fundamento en lo expuesto, y normas urbanísticas citadas, en la parte motiva de esta resolución.

SEGUNDO: IMPONER a los señores REYNEL CORREDOR VICTORINO identificado con la cédula de ciudadanía No 79.519.329 y GERARDO CORREDOR VICTORINO identificado con la cédula de ciudadanía No 79.600.504 de Bogotá, **DEMOLICIÓN** del quinto piso del inmueble ubicado en la Av. Calle 80 No 22-35 Apto 401 en un área 80 M2 y una altura promedio de 2.5 metros, esto fundado en la normativa citada y argumentos de la parte motiva, y conforme a lo dispuesto en el **numeral 5 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997** (modificado por el **artículo 2 de la Ley 810 del 13 de junio de 2003**)

TERCERO: CONCEDER plazo de sesenta (60) días a los señores REYNEL CORREDOR VICTORINO y GERARDO CORREDOR VICTORINO, para que se ajusten al Régimen de Obras y Urbanismo, según ordenes impartidas en los numerales anteriores.

CUARTO: DISPONER que una vez vencido el plazo del numeral anterior de esta Resolución se realice visita de verificación al predio de la Av. Calle 80 No 22-35 Apto 401 de esta ciudad, a efecto de determinar el cumplimiento dado de lo aquí ordenado y **ADVERTIR** que en caso de no cumplir lo aquí ordenado, la Administración ejecutará las obras de demolición correspondientes, ejecutando el cobro que su

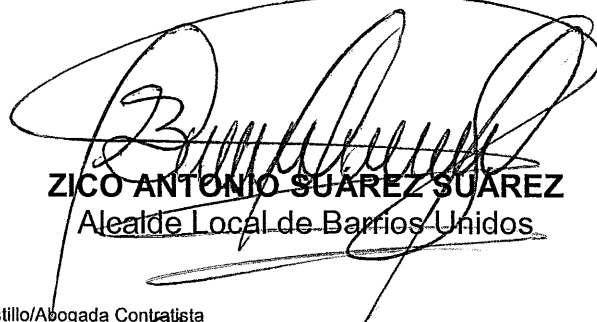
0165

30 JUN 2017

desarrollo implique, a los declarados infractores.

QUINTO: Contra el presente proveído, proceden los recursos de Reposición ante éste funcionario y el de Apelación ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., sala de Decisión de Contravenciones, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público, los cuáles deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los Cinco (5) días siguientes a ella o la Notificación por Aviso, de conformidad a lo establecido en el artículo 51 del Decreto 01 de 1984 Código de lo Contencioso Administrativo C.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ZICO ANTONIO SUAREZ SUAREZ
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyectó: Ingri Johana Galindo Castillo/Abogada Contratista
Revisó: Dr. Carlos Andrés Bernal Parra/Asesor de Obras
Revisó: Dr. Ricardo Aponte Bernal/Coordinador Normativo y Jurídico
Aprobó: Dr. Lisandro Gil Cruz/Asesor de Despacho

190

NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS INTERESADOS

7

En Bogotá, D.C. 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

NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS INTERESADOS

En Bogotá, D.C. 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



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