



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

RESOLUCIÓN No.

13
0227

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN PRESENTADO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 414 DEL 18 DE AGOSTO DE 2015”.

Actuación Administrativa REQ-740586

Bogotá, D.C., 10 OCT 2017)

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (E),

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las atribuidas en los numerales 6, 9, 11 y 13 de Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993; el Artículo 53 Decreto 1469 de 2010; numerales 13.1, 13.3 y 14 del Artículo 193 de Acuerdo 79 de 2003, y según los siguientes,

ANTECEDENTES

La actuación administrativa inicia con ocasión de la queja ciudadana de radicado ORFEO 201212380038302 del 4 de junio de 2012 en el cual el quejoso informa que en el predio de la Avenida Calle 63 No. 24 – 80 de esta localidad se realizaron actos de construcción sin la correspondiente Licencia de Construcción.

En virtud de lo anterior, esta Alcaldía Local realizó una Visita Técnica de Verificación el día 27 de junio de 2012 del cual se emitió el Informe Técnico No. 33 – 2012, en el cual el profesional de apoyo de este Despacho manifestó:

“(...) En el momento de la visita (...) nos permiten el ingreso y nos enseñan los documentos como Licencia de Construcción, Plan de Manejo de Tránsito y Planos de la Licencia de Construcción No. 11 – 3 – 0803 de la Curaduría Urbana No. 3, en donde se aprueba obra nueva y demolición total para dos edificios uno de 5 pisos de altura, dos sótanos, y otro edificio de seis pisos, para servicios personales, profesionales, técnicos, comercio, tal y como se ve en la copia de la licencia adjunta a este informe. Los ingenieros manifiestan que se está haciendo la modificación a la licencia, ya que se adquirieron 3 predios mas para el proyecto por lo que las áreas cambian y el diseño inicial



RESOLUCIÓN No. 0227

1 OCT 2017

área inicial para intervenir 1178,64 M2. Área con modificación a desarrollar 1932 M2 aprox.”.

Posteriormente, se realizó una nueva visita al predio de marras, el día 15 de enero de 2015 de la cual se emitió el Informe Técnico No. 222-01-2015 en el cual el arquitecto JUAN CARLOS USSA LIZARAZO informó que:

“En la visita se pudo constatar que son siete predios los cuales conforman una esquina, el uso es SERVICIOS PERSONALES PROFESIONALES – TÉCNICOS ESPECIALIZADOS, corresponde a la manzana 14 lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la urbanización QUINTA MUTIS, en donde se aprobó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total, luego ésta se modificó adicionándole los demás predios que conforman el proyecto. Se evidenció al momento de la visita la construcción total del edificio y en funcionamiento, en cuanto a volumetría, aislamiento posterior y elementos verticales al momento de la visita se encuentra cumpliendo con lo aprobado en la respectiva licencia de construcción”.

En virtud de lo anterior, esta Alcaldía Local profirió la Resolución No. 414 del 18 de agosto de 2015 en cuya parte resolutive se dispuso:

“PRIMERO: ABSTENERSE de imponer sanción por infracción urbanística por los hechos indicados en el Requerimiento No. **740586** del 01 de junio de 2012, respecto del inmueble ubicado en la Calle 63 No. 24 – 80/72/70 de Bogotá, acorde con lo expuesto en la aprte motiva que precede.

“SEGUNDO: Una vez ejecutoriada y firme la presente resolución, ARCHÍVESE el expediente previas las desanotaciones de rigor

“TERCERO: Contra el presente acto administrativa proceden los recursos de REPOSICIÓN ante esta misma Alcaldía Local 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 cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la desfijación del edicto”.

La anterior decisión fue notificada personalmente el día 29 de marzo de 2017 al Ministerio Público y el día 18 de julio de 2017 a la señora CATALINA ANDREA CADENA GÓMEZ en calidad de apoderada del Banco de Occidente S.A., entidad bancaria que funge como propietaria del inmueble según consta en Certificado Catastral visible a folio 17 del plenario.

Así las cosas, dentro de la oportunidad procedimental para el efecto el Ministerio Público (Personería de Bogotá) presentó Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la precitada Resolución y para el efecto presentó los siguientes

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE



RESOLUCIÓN No. 0227

10 OCT 2017

El deponente ataca el precitado acto administrativo y para el efecto el recurrente aquilata su escrito teniendo como sustento el siguiente argumento:

Falsa Motivación del Acto Administrativo No. 414 del 18 de agosto de 2015

En primer término, el recurrente manifiesta que del "(...) examen del expediente se desprende una falsa motivación de la resolución, pues no aparece en el expediente licencia de obra modificada que permita la ampliación al número de los predios y de pisos", lo anterior encuentra asidero fáctico, a juicio del Ministerio Público, en el expediente si se tiene que:

"(...) a folio 8 obra informe de visita técnica del 27 de junio de 2012, mediante el cual se indica que la construcción tiene licencia de construcción para dos edificios uno de 5 pisos y no de 6 pisos, y se licencia No. 11-3-0428, a visita del 15 de enero de 2015 se evidencia que la construcción se amplió de 3 a 7 predios y aumento a 7 pisos, pero no se anexa la modificación de la licencia de construcción. Con fundamento en esta visita se emitió a folios de 9 a 12 la Resolución No. 414 de 18 de Agosto de 2015".

Así las cosas, esta Alcaldía Local ordenó a través de la Orden de Trabajo No. 494 del 3 de mayo de 2017 al arquitecto CARLOS GARCÍA que realizara una Visita Técnica de Verificación al predio de marras, de la cual se emitió el Informe Técnico No. 225-2017 en el cual el profesional de apoyo manifestó que:

"Se visita predio ubicado en la av calle 63 con carrera 26 edificio canapro correspondiente a las direcciones a la carrera 26 # 63 – 42, el 24 de julio del 2017, una vez en el inmueble y previa identificación como funcionarios de la alcaldía local se realiza visita técnica de verificación. se localiza un inmueble esquinero de 6 pisos de altura, con fachada flotante y enchapada en granito, cuenta con perfilera metálica para puertas y marcos de ventanas. de acuerdo a la verificación se determina que la construcción se realizo sobre 7 inmuebles, de los cuales 6 corresponden a la dirección carrera 26 # 63 – 42 en las que se englobo y se solicito licencia de construcción 11 – 03 – 0803. este proyecto se propone volumétricamente su diseño arquitectónico para dos bloques según licencia de construcción, uno de 6 pisos y otro de 4 pisos. de acuerdo a la verificación realizada se evidencian según licencia de construcción y verificación catastral en sinupot, se determinan las siguientes infracciones urbanísticas:

1) se presentan planos y licencia de construcción que no corresponde según lo construido. en los planos se evidencia la construcción correspondiente a 6 y 4 pisos dentro del proyecto, ya en el edificio se evidencia que la altura máxima en toda la construcción es de 6 pisos, es decir que hay una construcción correspondiente a dos pisos de mas que son legalizables, pero no se demuestra en la licencia de construcción presentada. 2) para la ejecución del proyecto, se ejecutan sobre 6 predios que se englobaron para conformar la dirección carrera 26 # 63 – 42, pero adiciona el predio de la av calle 63 # # 24 – 72 costado oriental con un area de 306 mt², el cual aun no se encuentra englobado al proyecto inicial como el predio número 7. la



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

RESOLUCIÓN No. 0227 11 OCT 2012

infracción legalizable ante esta área contado los 6 pisos de altura, es de 1.836 mt². 3) el uso actual para el edificio es empresarial con función pública y desarrollo colectivo. cuenta con zona de parqueo a nivel sobre costado norte, sótano y semisótano. Dado a que la licencia presentada no avala la modificación, construcción y englobe del predio de mas, las infracciones evidenciadas son legalizables ante una modificación de licencia de construcción. la cual no fue presentada en la visita técnica. se verifica la información en el registro del sinupot y se verifica que la licencia de construcción hay sido sometida a modificación bajo dos expedientes; 1231398 y 1322855, pero en la visita no se presenta licencia modificada ni planos modificados”.

En virtud de lo anterior, construidos los derroteros fácticos sobre los que se erige el presente acto administrativo se procederá a indicar las consideraciones jurídicas que soportan la presente decisión.

MARCO NORMATIVO

APLICACIÓN DEL DECRETO 01 DE 1984, CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Señala la ley 1437 de 2011 en su artículo 308 lo siguiente:

“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”.

Así las cosas, la Alcaldía inició y tuvo conocimiento de los hechos el día 4 de junio de 2012, antes de la fecha señalada en la precitada norma, por lo cual es necesario tener en cuenta que la normatividad procedimental vigente para el caso *sub judice* es el Código Contencioso Administrativo.

RÉGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO:

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

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



RESOLUCIÓN No. 0227

11 OCT 2017

*La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.
(...)"*

Por lo cual, construidos los derroteros jurídicos sobre los que se erige la presente Resolución esta Alcaldía Local procede a estudiar los argumentos esgrimidos por el deponente en su escrito de reposición

Caso concreto

Este Despacho estudiará el argumento esgrimido por el libelista:

Falsa Motivación del Acto Administrativo No. 414 del 18 de agosto de 2015

Para este Despacho este argumento esgrimido por el libelista está llamado a prosperar si se tiene en cuenta que una vez realizada una Visita Técnica de Verificación al inmueble ubicado en la Avenida Calle 63 No. 24 – 80 y/o Carrera 26 No. 63 – 42 de esta localidad, se pudo evidenciar que efectivamente la construcción adelantada correspondió a un total de siete (07) predios y dos edificios de seis (06) pisos lo cual no se acompasa a la Licencia de Construcción correspondiente, esto implica que efectivamente de la visita esta Alcaldía Local pudo evidencia que existen las siguientes infracciones:

- **En el edificio se evidencia que la altura máxima de todo el edificio es de 6 pisos, es decir que hay una construcción correspondiente a dos pisos de más que son legalizables, pero no se demuestra en la Licencia de Construcción presentada, Licencia de Construcción No. 11-3-0428**
- **Para la ejecución del proyecto se tuvieron en cuenta siete (07) predios de los cuales seis (06) fueron englobados en la nomenclatura urbana Carrera 26 No. 63 – 42 los cuales cuentan con Licencia de Construcción No. 11-3-0428 sin embargo, el predio ubicado en la Avenida Calle 63 No. 24 – 72 fue demolido y construido en su totalidad como parte del proyecto 'Edificio CANAPRO' sin que exista Licencia de Construcción para tal inmueble**

En mérito de lo anterior resulta claro para este Despacho que la decisión adoptada en la Resolución No. 414 del 18 de agosto de 2015 es desacertada teniendo en cuenta la información que reposa en el expediente y que da meridiana claridad sobre la situación fáctica fehaciente la cual no se acompasa con lo resuelto en un primer momento por esta Alcaldía Local, razón por la cual habrá de reponerse, en su totalidad, el acto administrativo recurrido por el Ministerio Público.

Así las cosas, esta Alcaldía Local en uso de las atribuciones que le otorga la ley,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Barrios Unidos

RESOLUCIÓN No. 0227

11 OCT 2003

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.

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 99 de la Ley 388 de 1997 que dispone:

“Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el Departamento Especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea el caso. (...)

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico de Distrito Capital”

El artículo 9º de la Ley 810 de 2003, que estableció:

“Artículo 9º. El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.



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

RESOLUCIÓN No. 0227 del 001 2017

RESUELVE

PRIMERO: REPONER la Resolución No. 414 del 18 de agosto de 2015, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído y en consecuencia:

SEGUNDO: CONTINUAR con la actuación administrativa de la referencia.

TERCERO: ADVERTIR que contra la presente Resolución NO procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ALONSO NIÑO FURNIELES
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyectó: Nicolás González Guevara - Abogado Contratista. *NGG*
Revisó: Carlos Andrés Bernal Parra - Profesional Oficina de Obras Área de Gestión Políciva ALBU. *CBP*
Revisó: Ricardo Aponte - Coordinador Área de Gestión Políciva ALBU. *RA*
Revisó: Lisandro Gil Cruz - Asesor Despacho. *LGC*

