BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

AUDIENCIA PÚBLICA DE FALLO	
No. Expediente:	20245744901005 47E
Radicado No.	20245730080103
Arco No.	22437466
Presunto Infractor:	**ANGEL LEÓN MONTIEL RINCÓN**
Cedula de Ciudadanía No.	80.504.723 de Bogotá D.C
Dirección:	Carrera 98 B No. 73 – 15 Sur Casa 93
Comportamiento:	**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.
Fecha Audiencia:	26 de febrero de 2026

El suscrito **INSPECTOR 7 D DISTRITAL DE POLICIA**, en uso de las facultades conferidas por el Código Nacional de seguridad y convivencia ciudadana (en adelante Ley 1801 de 2016) en asocio con el arquitecto de apoyo **PEDRO GARZÓN RONCANCIO**, y de conformidad con el procedimiento de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se procede a reanudar la audiencia pública suspendida el veintisiete (27) de octubre de dos mil veinticinco (2.025).

A presente diligencia comparecen el señor **ANGEL LEÓN MONTIEL RINCÓN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.504.723 de Bogotá D.C, en compañía de la apoderada Doctora **YADI MATILDE MORENO VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.524.843 Bogotá D.C y T.P No. 314258 del Consejo Superior de la Judicatura. A la presente audiencia asiste la Doctora **YULIETH LAVADO VALENCIA** delegada de la Personería Local de Bosa II. L, en calidad de agente del Ministerio Público.

El proceso, en la cual se decretó la apertura del proceso a pruebas:

I. PRUEBAS

En el proceso se decretó la práctica de las siguientes pruebas:

1. Visita técnica para verificar si persisten los elementos que configuren infracción urbanística.

II. PRUEBAS PRACTICADAS

A. DE OFICIO

Scanned with CamScanner

1. Informe técnico IT – NBG 1278 - 2024 – 18 de marzo del 20024

El precitado informe, concluyó lo siguiente:

"(...) la vetustez de la vivienda construida en dos pisos de altura es superior a 11 años, de la construcción del tercer piso mas terraza descubierta es menor a seis meses (...) teniendo en cuenta la licencia de construcción emitida por la Curaduría No. 2 donde se resolvió otorgar licencia de construcción en la modalidad de ampliación, para aumentar el área construida en parte del segundo piso y adicionar el tercer piso de la casa 93 (...) se concluye que existe una posible infracción. (...)"

2. Se realizó visita de Inspección al predio ubicado en Carrera 98 B No. 73 – 15 Sur Casa 93, agrupación de viviendas Villas de Vizcaya, el seis (6) de febrero de dos mil veintiséis (2.026), en la cual se concluyó:

"(...) se realizó la visita, los dos primeros pisos son originales y antiguos, la ampliación del tercer piso se realizo con la licencia No. 11001-2-24-0118 donde se realiza la legalización del tercer piso, de acuerdo con la solicitud de corroborar la vetustez del predio se informa: por tratarse de una agrupación de vivienda, no hay registros fotográficos de Google maps. Por información del propietario (...) la vivienda consta de tres pisos y terraza. Se compró el primer y segundo piso a la constructora Nemesis S.A en el año 2005, el tercer piso se construyó el 4 de abril de 2022 y se terminó de construir el 30 de abril del 2022 y se techó la terraza para el 20 de mayo de 2022 y no se tiene, sino el patio de ropas. (...)"

En esta etapa procesal, se le concede la palabra al arquitecto de apoyo del Despacho **PEDRO GARZÓN RONCANCIO**, para lo de su competencia dentro de la presente audiencia pública, quien manifestó:

"(...) De acuerdo con lo que está en el expediente y a los informes presentados, del predio localizado Carrera 98 B No. 73 – 15 Sur Casa 93, agrupación de viviendas Villas de Vizcaya. La construcción de los dos primeros pisos son originales muy antiguos, y con la licencia aportada No. 11001-2-24-0118 se legaliza la ampliación del tercer piso. El predio se encontró en las mismas condiciones constructivas de cuatro pisos de altura y a la misma normatividad, descritas en el informe anterior a folio 33 de 27 de julio de 2025, no se observa ninguna modificación. De acuerdo con a la solicitud de examinar la vetustez nuevamente se informa que por tratarse de una agrupación de vivienda no hay registro fotográfico de Google Maps, igualmente. según informe anterior a folio 2 donde se manifiesta que la ampliación se realizó en septiembre 2023, ósea a la fecha de la actual visita la vetustez de la ampliación es de un (1) año y once (11) meses. Ampliación en 25.5m² del tercer piso construida con muros en bloque y en el frente ladrillo estructural en su fachada con una ventana, este tercer piso es utilizado para habitación. El cuarto piso con área de 3mx6m=18m² (construcción retrocedida dejado un espacio de terraza) el cual se encontró con cubierta a dos aguas en teja soportada con estructura metálica, un muro de antepecho perimetral a altura de 1.20m. En el momento de la visita no cuenta con vidrios solo se observan los vanos (esta área es utilizada como zona de ropas -lavadero y tendedero)

(...)

Este conjunto de viviendas permite la ampliación a tercer piso.

(...)

Teniendo en cuenta del primer informe del 18 de marzo de2024 a folio 2, se observa el registro fotográfico donde evidencia tres pisos y terraza, sin cubierta

(...)

En el segundo informe, del folio 8 del 20 de diciembre de 2024, se observa la construcción del cuarto piso y concluye que se trata de una edificación de cuatro pisos, mampostería estructural, con cubierta liviana, la fachada a nivel primer piso está conformada por un portón metálico, a nivel de segundo y tercer piso está conformado por una ventana metálica, a nivel de cuarto piso es de estructura metálica y con cubierta liviana, en un área aproximada de 3 metros X 8. 16 metros, tiene una vetustez menor a un año y edificabilidad UPL 14 Porvenir corresponde al tratamiento de consolidación con una altura máxima de tres pisos C/3 (...)"

Se le concede la palabra a la apoderada del presunto infractor: *"(...) le solicito al Despacho se tengan en cuenta los medios de prueba aportados por mi mandante respecto dela licencia de ampliación, que se encuentra incorporada en el expediente, las facturas de compra de materiales de fecha 04 de abril de 2022, la cual tiene el sello de donde se realizó la citada compra, también que se tenga en cuenta el contrato civil de obra No. 4748177 suscrito entre los señores Ángel Montiel como propietario y Jaime Beltran como contratista de obra y doce fotos del predio objeto de investigación los cuales reposan dentro del expediente. El caso del señor Ángel Leonel Montiel, no es el único que se presenta en lugares como lo es la ciudadela el Recreo, de vieja data los diferentes Despacho de Inspecciones de la Localidad de Bosa han tenido esta clase de expedientes y la ocurrencia se da porque los propietarios de estos bienes, en primer lugar hacen las construcciones y luego solicitan la licencia de ampliación, como es el caso en particular, mi representado presume que fue la Curaduría que fue quien dio aviso a la Inspección de Policía después que se diero cuenta en los tramites de la licencia que había una construcción por encima, ahora bien de conformidad con las fotos que reposa en el expediente,. Tanto las iniciales de marzo del 2024 y las demás que se acompañan en los informes, se puede ver un área correspondiente a un cuarto piso, ahora bien, al Despacho se le elevo una solicitud de visita técnica dado que la anterior no estaban los dueños y en la que se señala y se puede ver en las fotos que dicho piso se usa exclusivamente como terraza, mi representado para realizar esta edificación tuvo en cuenta en primer lugar, que el tipo de viviendas de interés social cuentan con un limitado espacio de zona de ropas, esas construcciones dejaron el patio de ropas al lado de la cocina, como consecuencia la ropa que lavan y tienden en sus patios se contaminan con las grasas de los alimentos que preparan y es por ello la necesidad es que se hacen las terrazas o las mal llamadas palomeras, dentro del expediente y ante su Despacho se acompañan las pruebas relacionadas al contrato civil de obras y de materiales, los cuales el Despacho debe valorarlos a la luz del principio de buena fe de mi representado y que dado el tiempo que allí se puede ver, a la fecha y frente a la construcción de muros del citado predio estamos frente a la prescripción de la acción policiva frente a esa acción, pues dentro del expediente no hay prueba que indique lo contrario y en suma estaríamos alegando la puesta de un techo en teja plástica y con la estructura alrededor para su sostenimiento la cual según lo que expresa mi representado, se puso para evitar que las aguas lluvias ingresen por las escaleras de ese piso y deteriore los bienes muebles y la misma edificación, por lo tanto dejo a su consideración respetado Inspector, se valoren las pruebas, aportadas y las propias del expediente y se le dé a mi poderdante las indicaciones si estuviera cometiendo infracción de norma urbanística, si es menester quitar el techo plástico., (...)".*

Se le concede la palabra a la Delegada del Ministerio Público, para que realice su intervención respecto al plenario: *"(...) la intervención está encaminada a que se valoren las pruebas respecto a la construcción que sea compatible con la norma urbanística vigente y el límite de altura permitido para el sector (...)".*

III. VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS

Se advierte que las pruebas decretadas se practicaron de conformidad, por consiguiente, se procederá a realizar las siguientes:

A. INFORME INICIAL DE FECHA 18 DE MARZO DE 2024

En el plenario se advierte que existe evidencia escrita donde se manifiesta que la construcción es de tres pisos con terraza descubierta, entendiéndose que no se respetó lo exigido en la licencia de construcción; toda vez que, se procedió a la construcción de un espacio superior no cubierto, adicional a lo autorizado en el acto administrativo. Adicionalmente en el momento de la visita, se evidenció que el inmueble consta de tres pisos lo que se puede verificar con el informe técnico que presenta registro fotográfico tomado en el sitio.

A. INFORME DE FECHA 20 de diciembre de 2024

A partir de la segunda verificación realizada 20 de diciembre de 2024, se estableció que se realizó una adición al inmueble consistente en una cubierta en teja plástica soportada en estructura metálica ubicada en el cuarto piso, como obra adicional, cuya área es de 24.49m2., la cual, al tenor de la normatividad vigente, Decreto 555 de 2021, no legalizable según informe técnico EMV 060 – 2024. y registro fotográfico tomado en el sitio.

Respecto al registro fotográfico aportado al proceso por la presunta infractora, y que en audiencia pública solicito se tuviera como acervo probatorio en el plenario, se advierte que, son fotos efectivamente del predio, sin que cumplan los criterios jurídicos de la prueba, dado que si bien son conducentes y necesarios, no son pertinentes, dado que no es dable determinar

Scanned with CamScanner

el espacio físico temporal en el cual se realizó el material fotográfico y no realiza un aporte técnico que pueda ser objeto de valoración.

La copia de las facturas de la compra de materiales, no son conducentes dado que no aportan certeza al fallador si los mismos fueron adquiridos para la obra realizada y por demás, lo que aquí se está valorando es la infracción urbanística, mas no el proceso constructivo que se ejecutó, esto es, lo relacionado a los materiales usados.

Con respecto al contrato de obra, visto a folio 16 y 17, cuyo objeto reza: "*hechura de pieza delantera tercer piso pañete y estuco de 25mts enchape y 20mts en PVC enchape baño segundo piso hechura de terraza con muros a un (1)mts y biga al contorno*", se colige que este se ejecutó dentro de un proceso de remodelación del interior del inmueble, en específico del segundo y tercer piso, pero no desvirtúa el hecho de la adicción de una terraza adicional, no contemplada en la licencia de construcción.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, procederá a pronunciarse en primera instancia respecto a la solicitud de prescripción realizada por la apoderada del presunto infractor, la cual, bajo la normatividad vigente, esto es, la Ley 1801 de 2016 se circunscribe al artículo 138, bajo la figura jurídica de la caducidad de la potestad sancionadora de la administración respecto de las infracciones urbanísticas. En principio, es preciso señalar que la potestad sancionadora, se entiende como la atribución dada por las leyes a las autoridades públicas con la finalidad de establecer sanciones en el momento en que se produce una infracción al régimen jurídico respectivo, *a* través del derecho administrativo sancionador, garantizando la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe, sino que también prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados.

Respecto a la caducidad, la Corte Constitucional en la Sentencia C-401 de 2010, señaló:

> *" (...) La caducidad es una institución jurídico procesal a través de la cual, el legislador, en uso de su potestad de configuración normativa, limita en el tiempo el derecho que tiene toda persona de acceder a la jurisdicción con el fin de obtener pronta y cumplida justicia, y su fundamento se haya en la necesidad que tiene el conglomerado social "(...) de obtener seguridad jurídica, para evitar la paralización del tráfico jurídico (...)".*

Si bien la norma especial no señala de manera precisa el momento en el cual se cuenta la caducidad respecto a la infracción urbanística, este Despacho se soportará en la remisión a la norma de carácter general en derecho público que trata el tema, esto es, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, norma que si bien no aplica para los procedimientos policivos por expresa disposición del artículo 4° de la Ley 1801 de 2016, si precisa el espacio temporal desde el cual se debe computar el término para que opere esta figura jurídica, en tratándose que, el cómputo del tiempo se realiza desde la ocurrencia del hecho, la conducta u omisión. En el plenario se advierte, que el primer informe da cuenta de el estado de la construcción el cual realiza una descripción del inmueble desde el exterior, manifestando que el primer y segundo piso, mientras que el tercer piso da cuenta de un periodo menor o igual a los seis (6) meses de vetustez de la obra, esto es, octubre del 2023. Adicional, la cubierta del cuarto piso se tiene conocimiento de esta, a partir del informe del 20 de diciembre de 2024.

En razón a lo anterior y partiendo de la premisa respecto que, la caducidad se configura tres (3) años posteriores a partir del último hecho considerado contrario a la normatividad urbanística, este Despacho advierte que este se enmarca en la construcción de la terraza, la cual fue posterior a la expedición de la licencia de construcción, cuyo acto administrativo quedo ejecutoriado el 17 de enero de 2024,

Bajo esa óptica, habrían transcurrido poco más de dos (2) años y un (1) mes, razón por la cual no se puede predicar que operó el fenómeno de la caducidad en el presente proceso y, en consecuencia, este Despacho no accederá a la pretensión formulada por parte de la apoderada del presunto infractor.

Este Despacho al examinar los informes técnicos que reposan en el plenario, advierte que existe una incongruencia en los metros construidos en la terraza del inmueble, esto es, que en el segundo informe se tiene como dieciocho (18) mtrso cuadrados, mientras que la última visita técnica realizada, da cuenta de veinticuatro (24) metros, es decir que se tiene una diferencia de seis (6) metros, razón por la cual y en aras de garantizar el debido proceso al presunto infractor, esta Inspección Distrital de Policía ordenará suspender la presente diligencia y realizará una visita técnica de inspección que determine el área exacta de la construcción realizada en el cuarto piso.

En mérito de lo expuesto el Inspector 7D Distrital de Policía en uso de sus facultades legales

RESUELVE

PRIMERO: **SUSPENDER** la presente, de conformidad con los motivos expuestos en la parte considerativa del presente acto.

SEGUNDO: **ORDENAR** la práctica de visita técnica al inmueble ubicado en la Carrera 98 B No. 73 – 15 Sur Casa 93.

TERCERO: **FIJAR** fecha para la reanudación de la audiencia pública, para el día quince (15) de abril de dos mil veintiséis (2.026), a las diez (10) de la mañana.

CUARTO: **NOTIFICAR** en estrados la presente decisión.

En constancia suscriben la presente acta, quienes participaron en ella.

RODRIGO AMÉZQUITA VILORIA
Inspector Distrital de Policía 7D

PEDRO GARZÓN RONCANCIO
Arquitecto de apoyo – Inspección Distrital de Policía 7D

YULIETH LAVADO VALENCIA
Delegada de la Personería Local de Bosa II.

ANGEL LEÓN MONTIEL RINCÓN
Presunto Infractor

YADI MATILDE MORENO VARGAS
Apoderada presunto infractor

Scanned with CamScanner