

Expediente: 2025634490100417E - Orfeo: 20256310061582**DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA.**

Bogotá D.C., Diecisiete de junio de dos mil veintiséis.

Siendo las **8:10 am.** del día señalado para la continuación de la diligencia en el expediente de la referencia, la suscrita Inspectora 13 B en asocio del auxiliar administrativo se constituye en audiencia pública en el recinto del Despacho, iniciando la misma de conformidad con el art. 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, por el presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística, **artículo 135 numeral 2** de la ley 1801 de 2016, en el inmueble de la **Carrera 26 # 61D-27**

Se deja constancia que la citación se envió por correo electrónico y de manera física al presunto infractor, contando con el respectivo acuse de recibido.

El despacho continúa con la audiencia que se había suspendido el pasado 21 de Enero del 2026. Así las cosas, y considerando que con el material que reposa en el expediente es suficiente para pronunciarse, procede el despacho a proferir el respectivo fallo, así:

1. COMPETENCIA: La competencia está dada por el art. 206 de la ley 1801 de 2016, atribuciones de los inspectores de policía, la constitución y demás normas concordantes.

2. HECHOS: La presente actuación surge por medio del escrito con radicado 20256310061582 de fecha 8 de agosto del 2026, mediante el cual los señores MIGUEL ANGEL HERNANDEZ, CESAR REYES y MANUEL VILLA remiten queja indicando:

“Los suscritos, vecinos inmediatos al predio citado en la referencia, copropiedad con el Edificio Rincón Bolívar, ubicado en la Diagonal 61D Bis No. 26-31, manifestamos nuestra preocupación por los avances de la construcción citada, con número de licencia 110C1-1-23-04-32.

Se ha detectado que el alistamiento posterior, no corresponde a los parámetros mínimos exigidos por norma y por consiguiente, el índice de construcción máximo permitido, dado que el único vacío pareciera ser el aislamiento posterior y el antejardín.

Solicitamos nuevamente, ante ustedes o la Entidad competente, la urgente verificación del cumplimiento de los parámetros indicados en la licencia de construcción asignada, con el fin garantizar nuestros derechos y evitar inconvenientes a futuro entre vecinos, en pro de una buena convivencia.”

3. TRAMITE: Recibida las presentes diligencias por reparto, mediante auto del 18 de diciembre del 2025 la suscrita inspectora avoca conocimiento por el artículo 135 numeral 2 de la ley 1801 de 2016, ordenando practicar audiencia pública el día 21 de enero del 2026 a las 11:00 am. (fol.2); llegado el día y hora no se hizo presente el presunto infractor, presentando una solicitud de aplazamiento, para lo cual el despacho procede a aplazar la audiencia; así mismo ordena practicar visita técnica por parte de la profesional de apoyo de la inspección con el fin de verificar los hechos de la queja, que tipo de obras de adelantó y si requiere licencia de construcción o no.

A folio 10 y ss obra informe técnico 930-13B con fecha de visita del 4 de febrero del 2026. A folio 13 y ss obra informe técnico 964-13B con fecha de visita del 19 de febrero del 2026.

Por medio de auto del 25 de mayo del 2026 se señala fecha para continuar la audiencia el día 17 junio del 2026 a las 8:00 a.m. del 2026.

4. PROBLEMA JURÍDICO: Surge de la queja presentada repartida a la Inspección 13B, que fue enmarcada en el art. 135 literal A) *Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir, o construir: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.* Y que correspondió por reparto a la Inspección 13 B de Policía. La suscrita inspectora de la época a folio 2 avoca conocimiento por el mismo artículo 135 literal A) numeral 2 de la ley 1801 de 2016. Para lo cual se tendrá que determinar si el comportamiento contrario a la integridad urbanística corresponde con los hechos que originaron la queja de acuerdo con los informes técnicos que reposan en el expediente.

5. VALORACION PROBATORIA: Obran en el plenario: Informe técnico 930-13B con fecha visita 4 de febrero del 2026, Informe técnico 964-13B con fecha visita 19 de febrero del 2026. Certificado catastral del

Expediente: 2025634490100417E - Orfeo: 20256310061582

predio donde aparece como propietario CARMEN ROSA FERNANDEZ DE MEDIAN de fecha 10/02/2026.

La valoración se realiza con las pruebas obrantes en el expediente de ser conductentes, procedentes y útiles para el asunto, en principio de la sana crítica y de la libertad probatoria.

Procede este despacho a valorar de manera conjunta, bajo las reglas de la sana crítica consagradas en el artículo 176 del Código General del Proceso, los medios de prueba que obran en el expediente.

Los Informes Técnicos IT 930-13B e IT 964-13B registran, de manera uniforme y coincidente, que en las dos visitas de campo practicadas al inmueble no fue posible acceder al predio ni obtener los documentos requeridos. En la primera diligencia, la señora Carmen Rosa Fernández de Medina alegó incapacidad médica y se negó a permitir la visita; en la segunda, los obreros presentes manifestaron no contar con autorización para permitir el ingreso.

La consulta efectuada en el aplicativo SINUPOT plataforma oficial del Distrito Capital para la verificación de norma urbana y licencias urbanísticas, no evidenció el registro de ninguna licencia de construcción vigente ni en trámite para el predio con CHIP AAA0083POPP. Este resultado se opone directamente a la manifestación de la señora Fernández de Medina, quien afirmó estar gestionando la obtención de la licencia correspondiente, sin que en ningún momento de la actuación aportara número de radicado, recibo de pago, constancia de estudio de solicitud ni documento alguno que respaldara dicha afirmación.

El Informe Técnico IT 964-13B también hace referencia a la existencia de una licencia de construcción con acto administrativo No. 11001-1-23-0432, mencionada en la queja inicial. Sin embargo, la verificación realizada permite establecer que el número aportado por los querellantes corresponde al número de radicado mediante el cual se solicitó la licencia en su momento, mas no al número del acto administrativo mediante el cual esta fue otorgada. Dado que no se aportó el documento oficial, no es posible verificar su contenido, vigencia ni condiciones.

El Informe Técnico IT 964-13B establece, con base en la verificación ocular practicada desde el predio colindante y en el registro fotográfico de los planos arquitectónicos aportados por la parte querellante, los siguientes hechos técnicos:

- i. Aislamiento posterior aprobado en la licencia de construcción de referencia: 4,00 metros.
- ii. Aislamiento posterior ejecutado (estimación visual): aproximadamente 2,50 metros.
- iii. Déficit de aislamiento: 1,50 metros.
- iv. Área en contravención: $1,50\text{ m} \times 10,00\text{ m} \times 3\text{ pisos} = 45,00\text{ m}^2$.

El informe técnico advierte que la estimación del aislamiento ejecutado no constituye una medición técnica exacta, sino una aproximación visual obtenida desde el predio colindante, dada la imposibilidad de acceso al inmueble objeto de la queja.

En consecuencia, este despacho tiene por acreditado que el aislamiento posterior ejecutado en el inmueble de la Carrera 26 No. 61D – 27 es inferior al aprobado en la licencia de construcción de referencia, con un déficit de aproximadamente 1,50 metros y un área en contravención de 45,00 m², configurándose la infracción consistente en construcción en contravención a la licencia por reducción indebida del aislamiento posterior, tal como lo concluye el IT 964-13B.

Así las cosas, se encuentra probado el comportamiento contrario a la integridad urbanística definido en el artículo 135 literal A numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 - CNSCC, que dice:

ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. *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:*

- A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

Expediente: 2025634490100417E - Orfeo: 20256310061582

Las medidas correctivas para quien incurre en este comportamiento están descritas en el parágrafo séptimo del mismo artículo 135, así:

PARÁGRAFO 7o. *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles.*

Numeral 3 *Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.*

El artículo 181 del citado CNSCC establece la clasificación de las multas especiales en tres tipos, para el presente asunto por infracción urbanística en que el predio objeto de queja es un inmueble residencial de estrato 3, corresponde al numeral 2 literal b.

2. Infracción urbanística. *A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:*

b) Estratos 3 y 4: *de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;*

Para el estrato tres la multa mínima es de ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2025 cuando se conoció de la presente queja, por lo que para no hacer más gravosa la situación de los presuntos infractores, se parte de la mínima, es decir, ocho SMMLV por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, que para este caso son 45 metros cuadrados de infracción, lo que daría como resultado una multa de \$ 512.640.000. Por lo que la multa máxima corresponde a 200 SMMLV, que para el año 2025 equivale a \$284.200.000. Para mayor claridad se muestra en el siguiente cuadro:

Liquidación Multa especial - Infracción Urbanística		
Descripción	Año	Valores
a. SMMLV	2025	\$ 1.424.000
b. SMMLV x metro		8
c. Valor multa x Metro	(a x b)	\$ 11.392.000
d. Metros de infracción		45
e. Total Multa	(c x d)	\$ 512.640.000
Multa máxima en SMMLV	200	\$ 284.800.000
Multa a imponer		\$ 284.800.000
UVB (Valor -->)	2026	\$ 12.110
Multa en UVB		23.517,75
Resolución 3488 de 2025 del Minhacienda fija el valor UVB para 2026 en \$12.110		
El Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023 Art.313 creó la UVB		

6. RESPUESTA AL PROBLEMA JURIDICO: Que, de acuerdo con las pruebas conducentes pertinentes y útiles, da cuenta el despacho que a la fecha existe un comportamiento contrario a la integridad urbanística referente a la cubierta del aislamiento posterior.

7. FUNDAMENTOS DE DERECHO. Se tienen por tales el artículo 135, literal A, numeral 2, de la Ley 1801 de 2016 –Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana–, el cual se configura en el presente caso por cuanto se constató que el inmueble ubicado en la Carrera 26 # 61D-27 presenta una modificación en el aislamiento posterior, siendo este inferior a lo aprobado en la licencia de construcción.

8. DECISIÓN DEL CASO. El despacho teniendo en cuenta todo lo anterior, no existiendo nulidades que deba conocer y de las pruebas legalmente obtenidas y aportadas,

DECISIÓN:

Expediente: 2025634490100417E - Orfeo: 20256310061582

PRIMERO: Declarar infractora por incurrir en el comportamiento contrario a la integridad urbanística señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, a la señora CARMEN ROSA FERNANDEZ DE MEDINA identificado con la CC. 41716935 en calidad de propietaria del inmueble, por haber modificafo el asilamiento posterior a lo aprobado en la licencia de construcción.

SEGUNDO: Imponer a la señora CARMEN ROSA FERNANDEZ DE MEDINA identificado con la CC. 41716935 en calidad de propietaria del inmueble, medida correctiva de multa especial por infracción urbanística por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$284.200.000), equivalente a 23.517,75 UVB (Unidades de Valor Básico establecida en la ley 2294 de 2023 art.313), que en atención al numeral 5 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, deberán pagar a favor de Bogotá Distrito Capital dentro de los siguientes cinco días hábiles contados a partir de la ejecutoria; en cumplimiento del artículo 182 de la misma norma, si transcurridos 90 días desde la imposición de la multa sin que esta hubiera sido pagada se procederá al cobro coactivo, incluyendo sus intereses por mora y costos del cobro coactivo. En caso de incumplimiento es una suma expresa, clara y exigible por la Secretaría de Seguridad y Convivencia y la Secretaría Distrital de Hacienda.

TERCERO: Ordenar a la infractora restablecer el orden urbanístico demoliendo lo construido que no fue aprobado en la licencia de construcción, para lo cual se concederá un término de (60) sesenta días.

CUARTO: Procede el recurso de reposición y apelación en audiencia. El recurso de apelación procede ante la Secretaría Distrital de Planeación,

QUINTO: Advertir que el incumplimiento a las órdenes de policía tiene alcance penal al tenor del artículo 224 de la ley 1801 de 2016, y artículo 47 de la ley 1453 de 2011, fraude a resolución judicial o administrativa de policía. Notifíquese por estrado y cúmplase. Notificado en estrados queda en firme la decisión.

Para garantizar el cumplimiento de las medidas, remítase copia a la dirección y correo electrónico de los infractores, y efectúese el registro en los aplicativos correspondientes. Se termina el procedimiento Verbal Abreviado y se ordena el archivo del expediente. No siendo otro el objeto de la presente se firma la presente por quienes aquí intervinieron, siendo las 11:55 am.

NELSA BAYONA CÓRDOBA

Inspectora 13 B DE CONVIVENCIA Y PAZ

NORBERTO PEÑA PINZÓN

Auxiliar administrativo