



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 13  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2022-37358 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 2081689 Fecha: 2022-11-11 19:37  
Tercero: INSPECCION 1D DE POLICIA USAQUEN  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

## RESOLUCIÓN No.1978 DE 2022

( 11 de Noviembre de 2022 )

***“Por la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto contra la decisión del 11 de febrero de 2022, expedida por la Inspectora 1D Distrital de Policía, dentro del expediente 2019514490100475E acumulado con el 201951389001000378E”***

### LA DIRECTORA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS URBANÍSTICOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 207 de la Ley 1801 de 2016, 15 del Acuerdo Distrital 735 de 2019, literal c) del artículo 24 del Decreto Distrital 432 de 2022, y

### CONSIDERANDO

Procede esta instancia a resolver el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, por la abogada Jenny Paola Núñez Gómez, en calidad de apoderada de la querellada Ana María Gualteros, contra la decisión adoptada en audiencia pública celebrada el 11 de febrero de 2022, por la Inspectora Distrital de policía 1D de Policía, dentro del proceso n.º 20195144901004575 acumulado con el 201951389001000378E.

### ANTECEDENTES

Que mediante escrito presentado por la señora Yadithza Carvajal Pinto en su condición de representante legal del edificio Reservado 147 con radicado 2019-511-003636-2 del 19 de febrero de 2019 presentó ante la Alcaldía Local de Usaquén queja por intervención sin licencia de construcción en el inmueble ubicado en la Calle 147 No. 14-87 de la localidad de Usaquén, escrito que fue asignado por reparto a la Inspección 1D Distrital de Policía de Usaquén, correspondiéndole el número de expediente 20195144901004575 posteriormente acumulado con el 201951389001000378E. (Folios 1 y 2).

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

Que mediante Auto del 4 de abril de 2019, el Inspector 1D Distrital de Policía avocó conocimiento y citó para celebrar audiencia pública el día 21 de agosto de 2019, la cual se suspendió para el 30 de agosto ante la inasistencia de los querellados (Folio 3).

Que el 30 de agosto de 2019 se adelantó audiencia en la dirección del inmueble, objeto de la queja, en donde se verificó que allí funciona un establecimiento comercial "D1", se dejó constancia que el establecimiento de comercio hace uso de dos predios, los cuales se encuentra unidos materialmente en uno solo, se solicitó al arquitecto realizar un informe técnico y se suspendió la audiencia para ser continuada posteriormente. (folio 12)

Que a folio 13 se observa que se remitió por parte de la Inspección 1C el expediente 201951389001000378E por versar sobre los mismos hechos, con el fin de acumularlos

Que el 5 de septiembre de 2019 la Inspectora 1D continuó con la audiencia pública a la cual comparecieron la querellante junto con su apoderado Javier Álvarez, el arquitecto de apoyo Fredy Garzón y la señora Valentina Stahelin Bonilla en Representación de Koba (D1) quien indica que dicha empresa firmó contrato de arrendamientos sobre dos inmuebles terminados en las nomenclatura 87 y 85, respecto del inmueble que termina en 85 hay una licencia de construcción y la propietaria es la señora Ana Lucia Gualteros. La citada audiencia se suspendió para ser continuada en una nueva fecha toda vez que no compareció el propietario del inmueble. (Folios 34 a 35)

Que a folio 36 obra copia del informe técnico del 16 de agosto de 2019 realizado por el arquitecto de apoyo de la Alcaldía Local de Usaquén Fredy Garzón Salas quien señaló:

*"(...) 2. Se observa un predio medianero de 2 pisos con nomenclatura CI 147 No. 14 87/91 de uso comercial en donde el primer piso hace parte y forma un solo local con el predio de nomenclatura CI 147 No. 14 85 en donde funciona en planta libre el área del almacén 1ª cajas, bodegaje y área administrativa. En el segundo piso del predio 14 87/91 se encuentra un segundo piso construido en la parte posterior de este predio sin dejar aislamiento en la parte posterior con un cerramiento provisional de lona verde y una cubierta en estructura liviana y cubierta en teja (...)" y posteriormente concluyó (...) infracción: si (...) área en contravención (ms): 21 m2 SINUPOT área legalizable – área no legalizable 21 m2 Tipo de infracción: construcción en aislamiento posterior (...).*

Que a folio 43 obra escrito con radicado 2019-511-0202527-2 del 10 de septiembre de 2019 mediante el cual la apoderada Valentina Stahelin Bonilla aporta algunos documentos dentro

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

de los que se observa el certificado de libertad y tradición n° 50C-1002934, en donde se observa que los propietarios del inmueble objeto de las presentes diligencias son los señores Ana Lucia Gualteros y Pedro Alfonso Ortiz Ramírez.

Que a folios 55 obra el acta de la audiencia del 11 de marzo de 2020 a la que compareció la señora Valentina Stahelin Bonilla quien adjunta poder otorgado por la señora Ana Gualteros, y solicitó un plazo de tres días para aportar pruebas documentales relacionadas con una compra venta del IDU de parte del predio y los trámites de licenciamiento adelantados ante la Curaduría 1 petición a la cual accedió la primera instancia, de igual forma se ordenó vincular al otro propietario Pedro Alfonso Ortiz.

Que a folios 61 a 63 obra escrito con radicado 2020-511-004167-2 del 16 de marzo de 2020 de la apoderada Valentina Stahelin Bonilla en el que solicita se otorgue un plazo de 6 meses para adecuar el predio a las normas urbanísticas, de igual forma se adjunta copia del acto administrativo 11001-1-19-2989 expedido por la Curaduría Urbana n.º 1 en el que se niega el trámite de reconocimiento de existencia de la edificación existente y la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial y reforzamiento de estructuras (Folio 64 y 65).

Que luego de algunas suspensiones con ocasión de la pandemia por Covid - 19 el 11 de febrero de 2022 se continuó la audiencia pública a la que compareció la agente del ministerio público (Vilma Useche), el Dr. Javier Álvarez como apoderado de la parte querellante, la Dra. Yenny Paola Núñez Gómez apoderada de la señora Ana Gualteros, el señor Álvarez indicó que por estos hechos cursan otras querellas e indicó que las obras realizadas no cuentan con licencia de construcción, señaló que no se respetó el aislamiento posterior y que los pilares o columnas se levantan adheridos a la pared del predio de quien representa.

Posteriormente se le concede el uso de la palabra a la Dra. Yenny Núñez quien manifestó que efectivamente se han acumulado varios expedientes a esa actuación administrativa, indicó que los predios terminados con nomenclatura 14-87 y 14-85 si bien jurídicamente son distintos y cada uno cuenta con su folio de matrícula, los dos constituyen una única edificación, indicó que no hay claridad sobre las áreas consagradas en el informe técnico y señaló que ya fueron sancionados con una multa por 156 millones de pesos y que en tal medida se podría vulnerar el principio de “nos bis in ídem”.

La Inspección le preguntó a la Dra. Yenny Núñez si el predio ubicado en la CI 147 No. 14 87 cuenta con licencia de construcción quien indicó que no, luego de correr traslado del material

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

probatorio obrante en el expediente y hacer su correspondiente valoración, tomó decisión de fondo y resolvió:

**“PRIMERO:** imponer la medida correctiva de demolición del inmueble en el predio ubicado en la Avenida Calle 147 Número 14- 87 con matrícula inmobiliaria número 50N 1002934 y de propiedad de los señores Pedro Alfonso Ramírez y Ana Lucía Gualteros (...)

**SEGUNDO:** Ordenar la demolición del inmueble en el predio ubicado en la Avda. Calle 147 Número 14-87 con matrícula inmobiliaria número 50N 1002934; el cual deberá ser demolido en su totalidad, ya que no permite desarrollarse urbanísticamente y no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad.

(...)

**SEXTO:** Advierte el despacho que proceden los recursos de Reposición y en subsidio Apelación contra esta decisión (...)

(...)

Que contra la anterior decisión la apoderada Yenny Núñez interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, mientras que el Ministerio Público manifestó que no interponía ningún recurso.

La Inspectora 1D Distrital de Policía de Usaquén consideró que es claro que para construir se debe contar con licencia de construcción y la misma apoderada manifestó que no la tienen respecto del predio objeto de las presentes diligencias, en tal medida desestimó los argumentos de los recurrentes, por lo que resolvió: (i) No reponer la decisión tomada en audiencia pública del 11 de febrero de 2022; (ii) Conceder el recurso de apelación interpuesto en el efecto suspensivo y (iii) Remitir copia del expediente al superior jerárquico para que resuelva el recurso de apelación.

Que mediante oficio 20225140218061 del 10 de marzo de 2022 la Inspectora 1D (e) Distrital de Policía remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el expediente n.º 20195144901004575 acumulado con el 201951389001000378E, recibido mediante radicado n.º 1-2022-33019 del 11 de marzo de 2022, para que sea resuelto el recurso de apelación.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que mediante radicado 1-2022-36238 del 15 de marzo de 2022 la abogada Yenny Núñez sustentó el recurso de apelación interpuesto en la audiencia del 11 de febrero de 2022.

Que conforme a lo expuesto, el despacho procede a estudiar y decidir el recurso de apelación interpuesto por la apoderada Yenny Paola Núñez contra la decisión adoptada en la audiencia pública del 11 de febrero de 2022, proferida por la Inspectora 1D Distrital de Policía (e), previo los siguientes:

## RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

### 1.- Competencia de la Secretaría Distrital de Planeación.

De conformidad a lo establecido en el artículo 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, los artículos 10 y 15 del Acuerdo Distrital 735 de 2019 y el literal c) del artículo 24 del Decreto Distrital 432 de 2022 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”, se asignó a esta Dirección la competencia para conocer, dar trámite y decidir el recurso de apelación de las decisiones que profieran los Inspectores y Corregidores Distritales de Policía, respecto de los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, como autoridad administrativa especial de policía.

### 2. Oportunidad y procedencia del recurso de apelación.

Al respecto, el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, prevé:

*“Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:*

*(...)*

*4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, **el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia.** El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.*

*Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.*

*Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía". (Subraya y negrilla fuera de texto)*

En el caso que nos ocupa, la apoderada Yenny Paola Núñez interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la decisión adoptada en la audiencia pública del 11 de febrero de 2022, dentro del expediente n.º 20195144901004575 acumulado con el 201951389001000378E, respecto del recurso de reposición se tiene que la Inspectora 1D Distrital de Policía confirmó su decisión y concedió el recurso de apelación interpuesto, el cual fue sustentado posteriormente y en término.

En consecuencia, al haberse interpuesto y concedido el recurso de apelación en la Audiencia Pública cuya decisión se impugna, el despacho lo encuentra procedente y oportunamente interpuesto, en los términos de la norma transcrita.

### 3. Comportamiento contrario a la integridad urbanística

Acorde con lo expresado en la audiencia por la Inspectora (e) 1D Distrital de Policía, la infracción urbanística atribuida a los querellados, en lo que tiene que ver con el orden urbanístico fue la prevista en el numeral 4, del literal A, del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017, la cual contempla:

**“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:*

*(...)*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.(...)”.

#### 4. Argumentos del recurso de apelación.

La apoderada de la parte querellada en la audiencia pública del 11 de febrero de 2022, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en el cual argumentó lo siguiente:

*“(...) los yerros presentados en el informe de verificación con el cual se tomó decisión no son yerros netamente de forma, son yerros de fondo porque el funcionario Freddy no tuvo el cuidado y la diligencia de hacer una discriminación de las áreas de los dos predios, razón por la cual dentro de los 116 M por los cuales la inspección Primera “C” de Usaquén en el expediente 643 E que ya tiene una decisión en este momento que está haciendo (sic) el recurrido (sic) en la Secretaría de Planeación, en apelación, ya tienes subsumido los 21 m de área de infracción urbanística que se mencionaron en el informe de agosto del año 2021, razón por la cual no son yerros netamente de forma, sino que son yerros de fondo sobre los cuales, pues no hubo pronunciamiento alguno (...)”.*

*“(...) planteamos nuestro recurso de reposición, manifestamos que advertimos una vulneración al debido proceso en razón a que no hay una clara determinación de la infracción urbanística, no hay una discriminación de los predios, no sé (sic) ordenado por parte de la inspección de policía una nueva visita técnica en garantía de los derechos de contradicción y defensa (Folios 112). (Minuto 1:31:40 audiencia 11 de febrero de 2022)*

De otra parte, mediante radicado 1-2022-36238 del 15 de marzo de 2022 la apoderada Yenny Paola Núñez sustentó el recurso de apelación argumentando lo siguiente:

*“(...) se procede a enfocarla argumentación en; (3.1.) vulneración al debido proceso por (3.1.1.) existencia de una sanción por los mismos hechos, (3.1.2.) yerros en el sustento técnico de la decisión - Imprecisión en la determinación del área de infracción urbanística y consecuente imposición de la medida correctiva errónea, (3.1.3.) vulneración al derecho de defensa - las pruebas solicitadas son procedentes y tienen una inescindible relación con los medios de defensa expuestos por el investigado, (3.1.4.) defecto fáctico por omisión e indebida valoración probatoria por parte de la Inspección, (3.1.5.) indebida motivación del acto administrativo, y, (3.1.6.) caducidad de la facultad sancionatoria (...)”*

#### 5. Problema Jurídico

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

En sede de apelación, corresponde a esta instancia definir si la decisión final adoptada por la Inspección 1D Distrital de Policía de la Localidad de Usaquén, en audiencia pública del 11 de febrero de 2022 dentro del expediente n.º 20195144901004575 acumulado con el 201951389001000378E se ajusta a derecho y resulta acorde con las pruebas recaudadas durante la actuación de primera instancia.

Así mismo, a causa del objeto de los recursos de apelación interpuestos, cumple determinar si los argumentos expuestos por la apelante los cuales se agruparan así- *i.) hay yerros en los informes técnicos ii.) vulneración al debido proceso y al derecho de defensa, iii.) caducidad de la acción policiva*, son suficientes para revocar la decisión de primera instancia, son suficientes para revocar la decisión apelada.

## 6. Análisis del Despacho.

### 6.1. Sobre el argumento “hay yerros en los informes técnicos”

La apoderada argumentó respecto de los informes técnicos lo siguiente:

*“(…) los yerros presentados en el informe de verificación con el cual se tomó decisión no son yerros netamente de forma, son yerros de fondo porque el funcionario Freddy no tuvo el cuidado y la diligencia de hacer una discriminación de las áreas de los dos predios (…)*

Posteriormente en la sustentación presentada el 15 de marzo de 2022, indicó:

*“(…) El informe técnico hace mención al área del aislamiento posterior, indicando que únicamente dicha área no es legalizable. No obstante, en el fallo proferido por la Inspección, se indica que todo el predio es no legalizable y se ordena la demolición de la totalidad del predio, situación que resulta contradictoria con lo expuesto en el ya referido informe de verificación. (…)”*

Al respecto se debe indicar que analizado el expediente objeto de las presentes diligencias se observa que a folio 36 obra el informe técnico del 16 de agosto de 2019 realizado por el arquitecto de apoyo de la Alcaldía Local de Usaquén Fredy Garzón Salas en el que se señaló:

*“(…) 2. Se observa un predio medianero de 2 pisos con nomenclatura CI 147 No. 14 87/91 de uso comercial en donde el primer piso hace parte y forma un solo local con el predio de nomenclatura CI 147 No. 14 85 en donde funciona en planta libre el área del almacén 1ª cajas, bodegaje y área administrativa. En el segundo piso del predio 14 87/91 se encuentra*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*un segundo piso construido en la parte posterior de este predio sin dejar aislamiento en la parte posterior con un cerramiento provisional de lona verde y una cubierta en estructura liviana y cubierta en teja (...)” y posteriormente concluyó (...) infracción: si (...) área en contravención (ms): 21 m2 SINUPOT área legalizable – área no legalizable 21 m2 Tipo de infracción: construcción en aislamiento posterior (...).*

Por lo anterior, se debe indicar que efectivamente al verificar el informe técnico obrante a folio 38 del expediente se observa que existen varias inconsistencias sobre el mismo, las cuales se describen así:

En primer lugar, no hay claridad respecto de la fecha de la visita toda vez que en la parte inicial del informe técnico se indica fecha de la visita sin embargo en la parte de observaciones se indica que: *“De acuerdo a la visita realizada el 30 de agosto de 2019 (...)”*.

A su vez en la parte en donde se indica si es obra en construcción se indica que *“sí”* y más adelante en la parte de vetustez de la obra se indica que es de *“1 año”*

Dentro del recurso interpuesto en la audiencia pública, la apoderada manifestó a su vez que, no se tuvo cuidado en discriminar las áreas de los dos predios, y considera que dentro de los 116 M que fueron objeto de sanción por parte de la Inspección 1C distrital de Policía en otro proceso que se encuentra en apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación se hayan subsumidos los 21 m2 de área del otro predio objeto de estas diligencias, adicionalmente no se establece cómo se calculó dicha área. Así mismo, se aduce que la orden de demolición que se dictó por parte del inspector no es clara, pues no establece qué parte de la edificación se debe demoler, cuántos metros cuadrados ni cuáles son las obras a demoler.

En el informe técnico obrante en el expediente y realizado por el arquitecto Fredy Garzón Salas, se señaló lo siguiente: (folio 36):

*“(...) 1- De acuerdo a la visita realizada el 30 de agosto de 2019, se evidencia predio medianero comercial de un piso, realizada por el profesional designado por la Alcaldía Loca de Usaquén oficina de Inspecciones, por lo tanto este informe se elabora con lo observado, medible y evidenciado en dicha visita. Y ayudado por las herramientas de soporte como es el SINUPOT, MAPAS BOGOTA, GOOGLE MAPS y demás bases geo catastrales para el cotejo de la norma urbana.*

*2- Se observa un predio medianero del piso con nomenclatura CI 147 No 14 85 de uso comercial en donde el primer piso hace parte y forma un solo local con el predio de*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

nomenclatura CI 147 No 14 87/91 en donde funciona en planta libre el área del almacén 1A, cajas, bodegaje y área administrativa. Ese espacio presenta un área de 230 m<sup>2</sup> en el cual se evidencia una construcción de doble altura en donde el costado oriental se encuentra el área administrativa, bodega, servicios y equipo de refrigeración del almacén también presenta una cubierta en teja ALUMINA en toda la superficie del almacén incluyendo la parte posterior del predio que corresponde al aislamiento del lote.

3- La edificabilidad permitida según la normativa que se aplica a este sector es la siguiente:

SUBSECTOR A FRENTE MENOR A 18 m	SUBSECTOR A FRENTE ENTRE 18 m Y MENOR A 25 m	SUBSECTOR A FRENTE ENTRE 25 m Y MENOR A 35 m	SUBSECTOR A FRENTE IGUAL O MAYOR A 35 m
0,7	0,7	0,7	0,7
2,50	4,00	5,00	5,50
NOTA 8			
4 PISOS	6 PISOS	8 PISOS	LIBRE
NOTA 18	NOTA 18	NOTA 18	NOTA 18
AISLADA	AISLADA	AISLADA	AISLADA
NOTAS 5 Y 19	NOTAS 5 Y 19	NOTAS 5 Y 19	NOTAS 5 Y 19
5,00	5,00	5,00	5,00
NOTAS 2, 6 Y 15	NOTAS 2, 6 Y 15	NOTAS 2, 6 Y 15	NOTAS 2, 6 Y 15
SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE
NOTAS 1 Y 7	NOTAS 1 Y 7	NOTAS 1 Y 7	NOTAS 1 Y 7
SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE	SE PERMITE
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NOTA 8			

1. Aislamiento posterior.

LOCALIZACIÓN	NORMA (Nota 1)	CONDICIONES (Nota 1)
En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.	La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> De 1 a 3 pisos: 3.00 metros  De 4 a 6 pisos: 5.00 metros  De 7 a 9 pisos: 6.50 metros  De 10 a 12 pisos: 9.00 metros  De 13 a 15 pisos: 11.50 metros  De 16 a 18 pisos: 14.00 metros  De 19 o más pisos: 16.00 metros </div>
Nota 1. Salvo en los casos en los cuales la ficha reglamentaria señale una disposición diferente.		

Para lotes con frente menor a 18m 3 pisos de altura y un aislamiento posterior de 3m. (...)"

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Finalmente se concluye en el referido informe que el área en contravención es de 116m<sup>2</sup> no legalizables, de conformidad con la herramienta “SINUPOT”, y deja constancia que el tipo de infracción es “construcción en el aislamiento posterior”.

Visto el texto del informe técnico, soporte probatorio principal para la declaratoria como contraventor de los señores Pedro Alfonso Ramírez y Ana Lucia Gualteros, así como para la imposición de las medidas correctivas de demolición, se observa que la verificación efectuada por el técnico no es completa en tanto no determina de manera específica cuáles son las obras ejecutadas en el predio de querella y a qué área corresponden con certeza.

El técnico se limita a señalar que el área en infracción corresponde a 21 m<sup>2</sup> sin especificar cómo fue tomada dicha medida y a qué parte del inmueble corresponden. Dentro del cuerpo del informe no se determina el área total del predio y no explica cómo determina la medida de 21 m<sup>2</sup> de área que presuntamente se encuentra en infracción.

Adicionalmente, según las conclusiones consignadas en el informe, la medición del área en infracción corresponde a un área calculada según las plataformas “mapas Bogotá”, “SINUPOT” y “google maps”, a partir de lo cual se podría deducir que hay una omisión por parte del técnico, quien debería haber efectuado la medición en terreno, dado que se encontraba en el predio objeto de querella, con el fin de determinar con exactitud la magnitud de la infracción urbanística.

Debe tenerse en cuenta a su vez que, en el informe técnico se sustentó la infracción en la vulneración de la edificabilidad que supuestamente aplica al sector y que según la conclusión emitida por el técnico, fue desconocida, sin embargo, dentro del informe técnico ni siquiera se establece la norma que reglamenta la UPZ en la que se encontraba el predio en infracción.

Así las cosas, el despacho concluye que con la información obrante en el expediente no es posible determinar el área objeto de infracción y, consecuentemente, no es viable establecer si la medida correctiva de demolición al recurrente, se ajusta a los términos del numeral 2 del artículo 181 de la Ley 1801 de 2016.

Por lo anterior, y con el fin de salvaguardar el debido proceso y el derecho a la defensa y contradicción del declarado infractor, se revocará la decisión proferida por la primera instancia.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Finalmente, y en cuanto a los otros argumentos expuesto por la apelante relacionados con vulneración, al debido proceso y caducidad de la acción policiva por sustracción de materia este Despacho no ahondará en los mismos.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1°.** Revocar la decisión adoptada por la Inspectora 1D Distrital de Policía, en la audiencia pública celebrada el 11 de febrero de 2022 dentro del expediente n.º 20195144901004575 acumulado con el 201951389001000378E, según las razones señaladas en la parte motiva de la presente resolución.

**Artículo 2°** Notificar el contenido del presente acto administrativo a YENNY PAOLA NÚÑEZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía 1.032.441.332, quien actuó en calidad de apoderada de la señora Ana Lucia Gualteros, y al señor Pedro Alfonso Ramírez advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

**Artículo 3°.** Notificar el contenido de esta resolución a JAVIER ALCIDES ÁLVAREZ MONTAÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.211.010 quien actuó en calidad de apoderado de la administradora de la Agrupación de Vivienda Cedros Reservados 147, indicándole que contra la misma no procede ningún recurso.

**Artículo 4°.** Remitir copia de este acto administrativo a la Personería de Bogotá para los fines de su competencia en asuntos policivos.

**Artículo 5°.** Devolver el expediente a la Inspección 1D Distrital de Policía, para lo de su competencia.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los 11 días de noviembre de 2022.



**Samaris Magnolia Ceballos Garcia**

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 13

Anexos: No

No. Radicación: 3-2022-37358

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2081689 Fecha: 2022-11-11 19:37

Tercero: INSPECCION 1D DE POLICIA USAQUEN

Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

## Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos

Revisó: Matilde Isabel Silva Gómez– Abogada- Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos

Proyectó: Rafael Antonio Rodríguez M. – P.E. (E) Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*