

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA”

El suscrito Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en los Artículos 209 de la C.P., Ley 388 de 1997; Ley 810 de 2003, Decreto Distritales N° 0941 de 2016, y

I. CONSIDERANDO

1. Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 6 de la Ley 810 de 2003. Consagra *“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”*.
3. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 30 de diciembre de 2016, son funciones de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras: (...) *“ejercer como autoridad administrativa en materia de control urbano y espacio público, de conformidad con las normas vigentes.”* (...)
4. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: *“PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION 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.*

II. HECHOS PROCESALES RELEVANTES

1. El día 07 de mayo de 2014 se realizó visita al inmueble ubicado en la CARRERA 52 N°. 46-54 de esta ciudad, dando origen al informe técnico N° 598-2014 de la misma fecha, en el cual se encontró *“La demolición total de una vivienda de tipología unifamiliar solo dejando las paredes de la fachada sin la respectiva licencia urbanística de las curadurías urbanas (Referencia Catastral N°. 010100290004000) área de 160 m2”*.
2. Posteriormente, mediante Auto N° 0237 de fecha 20 de mayo de 2015, se ordenó la apertura de averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra de los señores EPIFANIA ZARATE DE RADA, SIXTO AQUILINO RADA ZARATE, ROSALBA DEL CARMEN RADA DE ORO, NIDIA ZENITH RADA ZARATE, NANCY CRISTINA RADA ZARATE, LUZ MARINA RADA ZARATE, LILIANA ESTHER RADA ZARATE y WALTER ENRIQUE VIÑA TOVAR, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en la CARRERA 52 N°. 46-54 de esta ciudad. Decisión que fue comunicada por esta Secretaría mediante Aviso en página web el 18 de junio de 2015, debido al intento fallido que existió en la comunicación del oficio PS-2065 del 21 de mayo de 2015 con guía de correspondencia N°. YG084691886CO de la empresa de mensajería 4-72.
3. Teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación, por lo cual formuló Pliego de Cargos N° 0201 del 27 de julio de 2015 en contra de los señores WALTER ENRIQUE VIÑA TOVAR identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.020.351, LILIANA ESTHER RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.683.814, LUZ MARINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.650.061, NANCY CRISTINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°.

22.423.469, NIDIA ZENITH RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.357.978, ROSALBA DEL CARMEN RADA DE ORO identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.347.210 y SIXTO AQUILINO RADA ZARATE identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.703.868 por infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 relacionado con una demolición y sin licencia, del cual se les notificó de la mencionada actuación administrativa a través de publicación por aviso realizada en la página web de la Alcaldía de Barranquilla y en un lugar de acceso al público de esta Secretaria el día 30 de octubre de 2015, teniendo en cuenta que no se logró surtir la notificación personal, según consta en las guías de correspondencia N°. YG092459413CO, YG092459400CO, YG097750821CO, YG097750835CO, YG100424838CO, YG100283667CO,

4. Encontrándose vencido el término probatorio, y al no existir pruebas que practicar o decretar, este Despacho con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 resolvió correr traslado para alegar por el término de 10 días a los presuntos infractores, decisión que fue enviada mediante Oficio QUILLA-16-010305 del 16 de febrero de 2016, y devuelta por la causal NO RESIDE, según consta en la guía N°. YG118932521CO, teniendo en cuenta que no se surtió el proceso de notificación, se comunicó mediante página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el 26 de febrero de 2016.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Para este Despacho, es importante resaltar que las actuaciones administrativas tienen como presupuestos esenciales la sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados, por lo tanto todos los actos administrativos deben estar investidos de total legalidad, y en el caso que nos ocupa al momento de endilgar una sanción urbanística, es necesario identificar plenamente las personas naturales o jurídicas dentro del proceso, quienes poseen la condición de propietarios del inmueble donde se adelantaban las obras o actividades transgresoras de las normas urbanísticas.

Por su parte, el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011 dispone que: *El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:*

La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.

Ahora, tratándose de la propiedad sobre el bien inmueble, la constancia que da fe del dominio real de la propiedad es el certificado de libertad y tradición, el cual da a conocer la situación jurídica de los inmuebles, cuyo documento es expedido por la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual para el presente caso el inmueble ubicado en la CARRERA 52 N°. 46-54 de esta ciudad con matrícula inmobiliaria N°. 040-22136 consigna en la anotación N°. 17 lo siguiente:

ANOTACIÓN: Nro 17 Fecha: 19-01-2015 Radicación: 2015-2522

Doc: ESCRITURA 1493 del 2014-05-28 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACIÓN: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE CORRESPONDA Y LE PUDIERA CORRESPONDER DE LA FINADA EPIFANIA ZARATE DE RADA (FALSA TRADICIÓN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RADA ZARATE SIXTO AQUILINO CC 8703868

DE: RADA DE DE ORO ROSALBA DEL CARMEN CC 22347210

DE: RADA ZARATE NIDIA ZENITH CC 22357978

DE: RADA ZARATE NANCY CRISTINA CC 22423469

DE: RADA ZARATE LUZ MARINA CC 32650061

DE: RADA ZARATE LILIANA ESTHER CC 32683814

A: V/A TOVAR WALTER ENRIQUE CC 90203511 I

Según consta en el certificado de libertad y tradición, estamos frente a una falsa tradición, lo cual da a entender que el dominio sobre la propiedad es incompleto, pues esta figura señala que si se transmite un derecho o un bien inmueble sin ser el titular de la propiedad, se configuraría la falsa tradición, sin embargo existe forma para subsanar tal acción, la cual se encuentra instituida en la Ley 1561 de 2012 y según las anotaciones consignadas en el documento no registra una subsanación que pueda determinar para la fecha de las presuntas infracciones el propietario del bien inmueble.

Revisado el expediente, se observa que en el proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado en contra de los señores WALTER ENRIQUE VIÑA TOVAR identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.020.351, LILIANA ESTHER RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.683.814,

LUZ MARINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.650.061, NANCY CRISTINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.423.469, NIDIA ZENITH RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.357.978, ROSALBA DEL CARMEN RADA DE ORO identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.347.210 y SIXTO AQUILINO RADA ZARATE identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.703.868, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, las cuales consistieron en hacer *demolición total sin la respectiva licencia y sin que se haya concedido de manera simultánea licencia de construcción en alguna de sus modalidades*.

Teniendo en cuenta que uno de los requisitos para imponer la sanción, es la debida individualización de los infractores, requisito sine quanon para que se imponga la multa, se observa que los señores arriba señalados, contra quienes se formularon los cargos por quebrantar las normas urbanísticas de la Ley 810 de 2003 no lo cumplieron, toda vez que no guardan una relación legítima con la propiedad, es decir, la plena identificación del propietario del bien inmueble objeto de investigación no se llevó a cabo, requisito que reclama el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Archivar la actuación administrativa, identificada con el expediente No. 318-2014 en contra de los señores WALTER ENRIQUE VIÑA TOVAR identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.020.351, LILIANA ESTHER RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.683.814, LUZ MARINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.650.061, NANCY CRISTINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.423.469, NIDIA ZENITH RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.357.978, ROSALBA DEL CARMEN RADA DE ORO identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.347.210 y SIXTO AQUILINO RADA ZARATE identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.703.868 por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

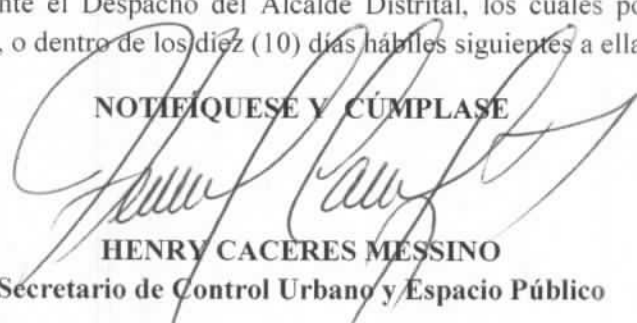
ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido del presente acto administrativo a los señores WALTER ENRIQUE VIÑA TOVAR identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.020.351, LILIANA ESTHER RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.683.814, LUZ MARINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.650.061, NANCY CRISTINA RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.423.469, NIDIA ZENITH RADA ZARATE identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.357.978, ROSALBA DEL CARMEN RADA DE ORO identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.347.210 y SIXTO AQUILINO RADA ZARATE identificado con cédula de ciudadanía N°. 8.703.868 conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A).

Con el fin de darle publicidad del contenido del presente acto administrativo a los terceros que no hayan intervenido en la actuación y que pueden verse afectados de manera directa e inmediata, se procederá a publicar la parte resolutive del mismo, por una vez en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y en un diario de amplia circulación, conforme lo establece el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho, y en subsidio el de apelación ante el Despacho del Alcalde Distrital, los cuales podrán ser presentados al momento de la notificación, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

30 NOV. 2017


HENRY CACERES MESSINO
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PSZ
Proyectó: JB