

RESOLUCIÓN N° 0147 de 2018  
Expediente No. 286-2015

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA”**

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 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del decreto 2218 de 2015, Decreto Acordal 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 cuarto del Decreto No. 0941 de 28 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.”* y *“Ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 90 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario Decreto 1077 de 2015, y demás normas que la modifiquen, reglamenten, sustituyan o complementen (...)”*.
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.



5. Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: *“APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.”*

## II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

1.- GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-11303.

## III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. De conformidad con el informe técnico N° 0494 de 17/03/2015 se tiene que en visita practicada al inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, se encontró que: *“(...) se observó que se está ejecutando una construcción de tres (3) pisos, la obra se encontraba en la etapa de adecuación en todos los pisos como son levante, pañetes, instalación de tuberías además se está adecuando la fachada. El constructor no presentó licencia de construcción del tercer piso. En la orden de suspensión aparecen 200mts como área de infracción debido a que se asumió que solo el tercer piso se encontraba sin licencia tal como expresaba la queja, revisando la base de datos de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, se pudo constatar que en la dirección donde se está ejecutando la obra no se ha expedido ninguna licencia de construcción por lo que el área de infracción se aumentó incluyendo toda la construcción de tres (3) pisos datos del predio matrícula inmobiliaria 040-11303 (...) área 600mts<sup>2</sup>”.*
2. Acto seguido, mediante Auto Apertura N° 0441 de 23/07/2015, este Despacho procedió a la apertura de investigación sancionatoria contra la señora GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188 y comunicado mediante guía N° YG092225427C0 de la empresa de mensajería 4/72.
3. Teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho considero que existían méritos para continuar con la actuación, el día 02 de septiembre de 2015 se formuló el pliego de Cargo No. 0252, en contra de GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de la ciudad, por presuntas infracciones relacionadas con contravención a las normas urbanísticas sobre construcción sin licencia en el mencionado inmueble. Dicho acto administrativo fue notificado mediante aviso publicado en la página

web de la alcaldía distrital el día 08 de septiembre de 2017.

4. A través de Auto No 0390 de 20 de octubre de 2017 se corrió traslado para alegar a la señora GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188. El mencionado auto fue comunicado mediante aviso publicado en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el día recibo el día 30 de enero de 2018, sin embargo pasados los diez (10) días hábiles, la investigada no presentó escrito alguno al respecto.

#### IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No 0494 de 17/03/2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-11303, consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR).
3. Consulta realizada a la base de datos de las licencias reportadas por las Curadurías Urbanas No 1 y 2 del Distrito de Barranquilla a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

#### NORMAS INFRINGIDAS:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5º del decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

*"Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:...* **2. Ampliación.** *La autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por*



construida la parte edificada que corresponde a la suma de superficies pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Edificación que incrementalmente construida aprobarse construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

Así mismo lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003, el cual señala:

*“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.- Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994... También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes...”*

#### CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la presunta comisión de la infracción urbanística relacionada con construir sin licencia en terrenos aptos para estas actuaciones en la vivienda ubicada en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad con matrícula inmobiliaria No. 040-11303, la cual consistió en la construcción de tres (3) pisos, obra que se encontraba en la etapa de adecuación en todos los pisos como son levante, pañetes, instalación de tuberías además se está adecuando la fachada y sin contar con la licencia urbanística de construcción de las curadurías urbanas al momento de la visita, el área de infracción es de 600 M2, lo cual se fundamenta en lo consignado en el informe técnico No 0494 de 17/03/2015, el cual tiene la calidad de peritazgo.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015,



Competencia del Control Urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso. (Lo subrayado es nuestro).

Así las cosas, considera el Despacho que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado propietario del inmueble del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, para presentar sus contradicciones antes de tomar la decisión de fondo, como una manera de garantizar el derecho fundamental del debido proceso, para así hacer efectivo el derecho de defensa y contradicción, pues la misma ha agotado todos los mecanismos necesarios para comunicar y notificar al encartado, propietario del inmueble donde se ejecutó la obra, a quien le asistía como sujeto procesal la responsabilidad de ejercer su derecho de contradicción y defensa al momento y durante el desarrollo del proceso. En el presente caso, el presunto infractor del inmueble no ejerció su derecho a la defensa, así mismo tuvo la investigada la oportunidad de probar sus supuestos de hecho.

Es importante mencionar que tanto las comunicaciones y notificaciones de los actos expedidos dentro de la presente actuación administrativa, siempre han sido enviadas a nombre de la señora GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188 GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188 a la dirección carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, teniendo en cuenta que hasta la fecha, el predio no ha sido objeto de desenglobe ni se ha constituido la propiedad horizontal.

En este orden de ideas, es evidente para este despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como la verificación en la base de datos de las licencias reportadas por las Curadurías Urbanas No 1 y 2 del Distrito de Barranquilla, denotan como el propietario del bien inmueble objeto de la presente actuación adelantó actuaciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-11303, relacionado con una construcción sobre el retiro de fondo de la vivienda en mención, la cual consistió en la construcción de tres (3) pisos, obra que se encontraba en la etapa de

01473

adecuación en todos los pisos como son levante, pañetes, instalación de tuberías además se está adecuando la fachada y sin contar con la licencia urbanística de construcción, hecho demostrable con el informe técnico, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción, razón por la cual se les declarará infractores por este cargo.

### GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por adelantar ampliaciones de un predio sin la licencia respectiva, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, por lo cual se impondrá la sanción siguiente así:

| Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018 | No. de metros cuadrados | Graduación de la sanción – | TOTAL          |
|--------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|
| \$ 26.041                                  | 600 Mt <sup>2</sup>     | 20 SMLDV                   | \$ 234.372.600 |

\*En el presente caso la multa sería de \$312.492.000, por lo que se aplica la sanción máxima que la norma permite imponer, es decir, trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-11303, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 600 Mt<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-11303, al pago de multa equivalente a la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS M/L (\$234.372.600) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

u **ARTÍCULO TERCERO:** Se le concede al propietario de inmueble objeto de la infracción urbanística, en un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas



obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se ordena la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-11303, a costa del infractor a través de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese personalmente a la GLORIA REBECA PERNET POLO identificada con C.C. 39029188, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 42B No 83 - 20 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No040-11303, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección de notificación que reposa en el expediente y/o correo electrónico del propietario del predio, acompañando el aviso de una copia integral del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Ordénese a la oficina de instrumentos públicos realizar la anotación en el folio de matrícula No. 040-11303, de la presente resolución sancionatoria impuesta en el predio.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito de Barranquilla, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo y demás normas concordantes y aplicables.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Dado en Barranquilla, a los 05 de ABRIL de 2018

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CÁCERES MESSINO**

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.**

✓Proyectó: RB - Abogado  
Revisó PSZ- Asesora del Despacho

