

0728

RESOLUCIÓN N° 2018  
EXPEDIENTE No. 0457-2015

**“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, Decretos Distritales N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

**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 en virtud del artículo 1 de la Ley 1437 de 2011, *Las normas de esta Parte Primera tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.*
4. De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 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 (...)”*.
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.- TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 5124064 en calidad de propietaria por las presuntas infracciones de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 1 A No. 50C-22 de esta ciudad, identificada matricula inmobiliaria No. 01-09-0323-0036-001.

### III. ANÁLISIS DE HECHOS

1.- Que el día 23 de julio de 2015 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la Carrera 1 A No. 50 C-22 Barrio Carrizal, originándose el informe técnico C.U. No. 1609-2015, en el que se consignó lo siguiente: *“Se encontrón inmueble de un piso en la cual se realiza una construcción en la parte posterior sin la respectiva licencia de construcción de las curadurías urbanas, motivo por el cual se procedió a realizar la suspensión y sellamiento de la obra (referencia catastral No. 010903230036000). Área de la construcción=6m\*5m=30m<sup>2</sup>”*.

2.- Acto seguido, mediante Auto No. 0646 de 01 octubre de 2015, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 5124064 y FREDA BARROS en calidad de propietaria por las presuntas infracciones de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la Carrera 1 A No. 50 C-22 Barrio Carrizal, referencia catastral No. 010903230036000, que teniendo en cuenta que el oficio de comunicación P-S 5434 de fecha 02 de octubre de 2015, el cual fue recibido el día 15 de octubre de 2015 y por aviso QUILLA-17-117077 recibido mediante guía No. YG170313198CO, el día 24-08-2017.

3.- Que se elevó pliego de Cargo No. 0015 de 09 de febrero de 2018, en contra de del señor TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con C.C. No. 5124064, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la CARRERA 1 A No. 50 C-22, identificado referencia castratal No. 01-09-0323-0036-001, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas en: *...“se encontró un inmueble de un piso en la cual se realiza una construcción en la parte posterior sin la respectiva licencia de construcción de las curaduría urbana, motivo por el cual se procedió a realizar la suspensión y sellamiento de la obra (Referencia Castratal No. 010903230036000). Área de la construcción= 6m x 5m=30m<sup>2</sup>. Enviando citación personal mediante QUILLA-18-037549, con constancia de notificación de fecha 07 de marzo de 2018, guía YG185745654CO, se envió notificación por aviso mediante QUILLA-18-062208.*

4.- Que encontrándose vencido el termino 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 mediante Auto de alegatos N° 0213 de fecha 08 de Mayo de 2018, decisión que fue comunicada mediante Oficio Quilla-18-091869 de fecha Mayo 23 de 2018, recibido el día 01-06/2018, según consta en la guía de envío N° YG193422219CO de la empresa de mensajería 472.

### IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informes técnicos C.U. No. 1609 de fecha 23 de julio de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Orden de suspensión y sellamiento de obras No. 0174 de 23 de julio de 2015.

### 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 5° 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 incremente 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 comisión de la infracción urbanística relacionadas con “un inmueble de un piso en la cual se realiza una construcción en la parte posterior sin la respectiva licencia de construcción”, en el inmueble ubicado en la Carrera 1 A No. 50 C-22 Barrio Carrizal, referencia catastral No. 010903230036000, en un área de 30 mts<sup>2</sup>, lo cual se fundamenta en lo consignado en el Informe técnico No. 1609 de 23 de julio de 2015, los cuales tienen la calidad de peritazgo, en el que se constataron las obras anteriormente descritas.

Así mismo, se observa que el investigado, está actuando en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Carrera 1 A No. 50 C-22 Barrio Carrizal de esta ciudad, lo cual se pudo verificar en la consulta realizada en la página web de consulta de la Superintendencia de Notaría y Registro en la cual no registra folio de matrícula asociado a la cedula catastral No. 010903230036000, igualmente se consultó la página de la Alcaldía de Barranquilla, en reporte de cartera de un contribuyente en la que no reporta folio de matrícula y registrado a nombre del señor TOMAS JOSE PASO ROJANO.

Que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado poseedor del inmueble ubicado en Carrera 1 A No. 50 C-22 Barrio Carrizal, a fin de garantizar el Debido Proceso, por lo que nos permitidos aclarar que al presunto infractor se le comunico el Auto de investigación preliminar Auto No. Auto No. 0646 de 01 octubre de 2015, comunicado mediante oficio No. P-S 5434 de fecha 02 de octubre de 2015, el cual fue recibido el día 15 de octubre de 2015. Así mismo el Pliego de Cargo No. 0015 de 09 de febrero de 2018, se notificó la citación personal mediante QUILLA-18-037549, con constancia de notificación de fecha 07 de marzo de 2018, guía YG185745654CO, se envió notificación por aviso mediante QUILLA-18-062208.



0728 J

**QUE EL DECRETO 1077 DE 2015 DE MAYO DE 2015- ARTICULO 2.2.6.1.4.11 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).*

Que en el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, el cual dispone: "**Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades.** *Es la autorización para edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios de conformidad con lo previsto en el Plan Ordenamiento Territorial, los instrumentos lo desarrollen y complementen, Planes de Manejo y Protección de de Interés Cultural, y normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación Son modalidades de la licencia construcción siguientes: 1. **Obra nueva.** La autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté por autorización de demolición total. 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 incremente 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.*

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las bases de datos, denotan que el poseedor del bien inmueble objeto de la presente actuación adelantaron actuaciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la Carrera 1 A No. 50 C-22 Barrio Carrizal de esta ciudad, al encontrarse: "... un inmueble de un piso en la cual se realiza una construcción en la parte posterior sin la respectiva licencia de construcción de las curaduría urbana, motivo por el cual se procedió a realizar la suspensión y sellamiento de la obra (Referencia Castratal No. 010903230036000). Área de la construcción= 6m x 5m=30m<sup>2</sup>.

### 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 parágrafo 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, 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	30 Mt <sup>2</sup>	10 SMLDV	\$ 7.812.300

En mérito de lo expuesto, este Despacho.



**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en contra del señor: TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 5124064 en calidad de poseedor por las presuntas infracciones de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 1 A No. 50C-22 Barrio Carrizal de esta ciudad, identificada matricula inmobiliaria No. 01-09-0323-0036-001, a un inmueble de un piso en la cual se realiza una construcción en la parte posterior sin la respectiva licencia de construcción. Área de la construcción= 6m x 5m=30m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese al señor: TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 5124064 en calidad de poseedor por las presuntas infracciones de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 1 A No. 50C-22 de esta ciudad, identificada matricula inmobiliaria No. 01-09-0323-0036-001, al pago de multa equivalente a la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL TRECIENTOS PESOS M/L (\$7.812.300), a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Concédase al señor: TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 5124064 en calidad de poseedor por las presuntas infracciones de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 1 A No. 50C-22 de esta ciudad, identificada matricula inmobiliaria No. 01-09-0323-0036-001, 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 en mención, 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 la presente decisión al señor TOMAS JOSE PASO ROJANO, identificado con cedula de ciudadanía No. 5124064 en calidad de poseedor por las presuntas infracciones de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 1 A No. 50C-22 de esta ciudad, identificada matricula inmobiliaria No. 01-09-0323-0036-001. 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:** 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 SEXTO:** El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaría 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.

**ARTICULO SEPTIMO:** 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 29 JUN. 2018

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CÁCERES MESSINO**

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

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho  
Proyectó: JJG