



RESOLUCIÓN N° 0851 de 2018
Expediente No. 106-2016

“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 72 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.- SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR MAYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, en calidad de propietarios del inmueble ubicado





en la CARRERA 56 No. 68 – 45 de esta Ciudad, bajo Matricula Inmobiliaria N° 040-90835 y Referencia Catastral N° 010103400449905

III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. Revisado el expediente se observa que en virtud de la queja radicada con el número 20150903-112251 por un ciudadano, la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría realizó visita al predio ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45, elaborando el informe técnico No 1930 de Septiembre 15 de 2015, el cual describe lo siguiente:
(...) “se encontró edificio multifamiliar de cuatro pisos denominado edificio Gorayeb, en donde se evidencio que el segundo piso los residentes del apartamento 2B realizaron una construcción para la ampliación del apartamento utilizando área de circulación o presunta área común sin contar con los permisos de curaduría y de la asamblea de copropietarios (Matricula Inmobiliaria N° 040-90835, Referencia Catastral N° 010103400449905). Área de la ampliación = 1.0m x 1.0m =1.0 m2.”
2. Posteriormente, mediante Auto de Averiguación Preliminar N° 422 de 23/05/2016, este Despacho procedió a la apertura de investigación sancionatoria en contra de los señores SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, el cual fue comunicado mediante oficio QUILLA-16-071357 enviado mediante guía N° YG130898908CO de la empresa de mensajería 4/72 y publicado en la página WEB de la Alcaldía para la misma fecha.
3. El 29 de Julio de 2016, continuando con la actuación administrativa, se formuló Pliego de Cargos No. 0337, en contra de SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 de esta Ciudad, por presuntas infracciones relacionadas con contravención a las normas urbanísticas sobre construcción sin licencia, relacionadas con “Urbanizar parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia” en el mencionado inmueble. Dicho acto administrativo fue notificado mediante aviso el día 24 de Noviembre de 2017 con oficio QUILLA-17-188560 y guía YG176969968CO de la empresa 472. Respecto de dicho acto, el investigado no presentó descargo alguno.
4. A través de Auto No 0171 de Abril 19 de 2018 se corrió traslado para alegar a los señores SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669. El mencionado auto fue comunicado mediante oficio QUILLA-18-087582, enviado mediante guía No YG193018579CO de la empresa 4-72. Al respecto, y notificado por cartelera y página web el 18 de Junio de 2018, sin que el investigado presentara escrito de alegatos de conclusión alguno.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico N° 1930-2015 de Septiembre 15 de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Consulta jurídica del Inmueble con Matricula Inmobiliaria N° 040-90835 y Referencia Catastral N° 010103400449905 ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 APTO 2B.
3. Consultas realizadas a las Curadurías Urbanas No 1 y 2 en los cuales informan que no existe ni se ha expedido licencia para el inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 de esta ciudad.

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 decreto 2218 de 2015 y lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 y 3 de la Ley 810 de 2003 los cuales disponen:

Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del decreto 2218 de 2015:

"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."*

Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 y 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..."**

Norma del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0212 de 2014):

"Artículo 132. IMPACTOS NEGATIVOS. Son condiciones generadoras de impactos negativos, las siguientes: El incumplimiento de las normas urbanísticas, el incumplimiento de las normas nacionales y distritales, el incumplimiento del manejo del espacio público, la carencia de zonas de parqueo, zona de cargue y descargue, tener endurecimiento de zona municipal o antejardín, falta de continuidad en los andenes, flujos peatonales y vehiculares, (...)"



CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el Pliego de Cargos No. 0337 de Julio 29 de 2016, fue formulado por la presunta comisión de la infracción urbanística relacionada con Urbanizar parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia en la vivienda ubicada en la CARRERA 56 No. 68 – 45 de esta ciudad, bajo Matricula Inmobiliaria N° 040-90835 y Referencia Catastral N° 010103400449905, la cual consistió en una presunta construcción sin licencia consistente en la ampliación de la vivienda existente utilizando área de circulación o presunta área común, en un área de 1 M2., lo cual se fundamenta en lo consignado en el informe técnico N° 1930-2015 de Septiembre 15 de 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).**

Que respecto del Pliego De Cargos y el Auto de Alegatos proferido, los señores SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 Apto 2b de esta ciudad, no presentaron argumento alguno ante este Despacho.

Así mismo, que este Despacho realizó consulta a las Curadurías Urbanas No 1 y 2 atendidos mediante los oficios radicados No EXT-QUILLA-17-046532 (Curaduría Urbana No 1) y EXT-QUILLA-17-051017 (Curaduría Urbana No 2), a través de los cuales informaron que no habían expedido licencia alguna a favor SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 ni MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, ni a favor del inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 Apto 2b de esta ciudad.

Así las cosas, considera el Despacho que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad a los investigados propietarios del inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 APTO 2B 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 quienes les asistía como sujetos procesales la responsabilidad de ejercer su derecho de contradicción y defensa al momento y durante el desarrollo del proceso. Lo cual no hicieron los infractores en el presente caso, absteniéndose de ejercer su derecho a la defensa, así como de presentar y probar los supuestos de hecho que a bien tuviera argumentar.

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. 01 y 02 a la Secretaría de Control urbano y Espacio Público y lo descrito en el informe técnico N° 1930-2015 de Septiembre de 2015, denotan como los propietarios 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 56 No. 68 – 45 Apto 2b de esta ciudad, relacionado con una construcción sin licencia consistente en la ampliación de la vivienda existente con la construcción de un área adicional de 1 M2, hecho demostrable con los informes técnicos elaborados, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción, razón por la cual se le declararán 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 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, por lo que en el presente caso se impondrá la sanción máxima así:

Construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia			
Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción –	TOTAL
\$ 26.041	1 Mt ²	20 SMLDV	\$ 520.820

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractores de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a los señores SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 Apto 2B de esta Ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 040-90835 y Referencia Catastral N° 010103400449905, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 1 Mt².

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a los señores SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la CARRERA 56 No. 68 – 45 Apto 2B de esta Ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 040-90835 y Referencia Catastral N° 010103400449905, al pago de multa equivalente a la suma de QUINIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS M/L (\$520.820) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al propietario de inmueble objeto de la infracción urbanística, un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas obteniendo la licencia correspondiente para las obras realizadas en el inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 46 – 80 de esta ciudad. 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 56 No. 68 – 45 Apto 2B de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 040-90835, a costa del infractor y a través de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.



ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente a los señores SAUMETH ROJANO JUAN AUGUSTO identificado con CC 12589740 y MERIÑO SALAZAR AYDEE CECILIA identificada con CC 22472669, 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: 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 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 SÉPTIMO: 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 **31 JUL. 2018**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó PSZ- Asesora del Despacho
Proyectó: KLR

CONSTANCIA DE NOTIFICACION

EXP. No. 106-16

En en día de hoy 15 del mes de Agosto del año 2018
siendo las 11:35 notifique personalmente al señor(a) Jose Jaraban
Jose Jaraban (identificado(a) con la cedula de
ciudadania No 9713659 , expedida en B/Quilla
domiciliado(a) en _____ , en calidad de _____
del contenido al Acto administrativo No. 0851
previa lectura de su parte resolutive _____

Se deja constancia que al notificado(a) se le hace entrega
de copia integra, autentica y gratuita del acto administrativo
notificado, quien enterado del mismo firma _____

C.C. No. 9713.659
Quien se Notifica

C.C. No. _____
Quien Notifica