



*Impone*



## RESOLUCIÓN N° 1015 = ]

(Expediente N° 022 – 2014)

### “POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION URBANISTICA”

La Secretaría 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, Decretos Distritales N° 0868 y 0890 del 2008, y

#### I. CONSIDERANDO

1. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.

2. Que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado (Art. 209 C.P. y Art. 3 Ley 489 de 1998).

3. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, consagra que: “Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de la sanción 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”.

4. Que de conformidad con el artículo 75 del Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Código de Construcción; administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, así como, direccionar el proceso de defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional, seguro y agradable en toda la ciudad.

5. Que el Decreto No. 0890 de 2008, mediante el cual se modifica parcialmente el Decreto 0868 de 2008, en su artículo cuarto señala: “Adiciónese al artículo 75 del precitado Decreto, las siguientes funciones: 1. Adelantar en primera instancia los procedimientos administrativo por infracción a las normas urbanísticas e imponer las sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (...)”.

6. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, consagra: “PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN 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”.

*20*  
*[Signature]*



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

ANA NAYIBE TRIANA MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía n°52.936.131 y CARMEN ROSA MENDEZ POVEDA identificada con cedula de ciudadanía n° 39.713.785 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, identificada con matricula inmobiliaria 040-88314.

## III. ANALISIS DE LOS HECHOS

1.- El día 29 de octubre de 2013, se realizo visita por parte de la secretaria distrital de control urbano y espacio publico al inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, elaborándose el informe técnico C.U N° 1648-2013 en el que se consigno: “ El día 29 de octubre se realizo visita de inspección ocular al inmueble ubicado en la calle Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, en atención a una queja con radicado n° 106745/09/30 del 2013, interpuesta por la señora ROSALBA BALLESTA donde manifiesta que en la mencionada dirección se adelanta una construcción de dos (2) pisos SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION. Al momento de la visita no apporto la licencia de construcción, nos atendió la señora Carmenza Mendez propietaria del inmueble donde se lleva a cabo la construcción, manifestando que el documento se esta tramitando en la curaduría por la tal motivo se coloco el sello de SUSPENSION DE OBRA N° 0243.

Este predio se encuentra registrado en la oficina de registro e instrumentos públicos bajo el numero 040-190189 y Registro Inmobiliario n° 010904340008000. Se le manifiesta que cuando tenga la Licencia de Construcción la haga llegar la oficina de Control Urbano y Espacio Publico, la obra en este momento se encuentra en 75%. Por lo tanto EXISTE INFRACCION URBANISTICA en el inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03. Área de Infracción = 180.000 M2”

2.- Posteriormente se ordena la apertura de investigación mediante auto de apertura de investigación preliminar contra las señoras ANA NAYIBE TRIANA MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía n° 52.936.131 y CARMEN ROSA MENDEZ POVEDA identificada con cedula de ciudadanía n° 39.713.785, identificado con el n° 0114 de 14 de marzo de 2014.

3.- El día 03 de junio de 2015 se profiere pliego de cargos contra las señoras ANA NAYIBE TRIANA MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía n° n°52.936.131 y CARMEN ROSA MENDEZ POVEDA identificada con cedula de ciudadanía n° 39.713.785 por el cargo único de de infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del articulo 2 de la ley 810 de 2003, relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

5.- Este despacho no recibió argumento alguno por parte de las disciplinadas y el día 21 de abril de 2016 se profiere, por parte de este despacho, auto de traslado de alegatos identificado con el numero 0300 de 2016. Vencido el termino no se recibe alegatos por lo que se procede según la directriz legal.

## IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1- Informe técnico C.U 1648-13.

2- Estado Jurídico del Inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria 040-190189.

*f*

1015-1

## V. NORMAS INFRINGIDAS:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 7 del Decreto 1469 de Abril 30 de 2010 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:...* **4. Modificación.** *Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.”*

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...”*

## VI. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Es claro, a la luz de las pruebas recopiladas, que el inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 identificado con matrícula inmobiliaria n° 040-190189 contravino lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 2° de la ley 810 que establece “...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”

Adicionalmente se acepta de manera expresa por parte del disciplinado que la obra no cuenta con la respectiva licencia y no aporta documentación que certifica que radico los documentos necesarios para la obtención de la misma lo que con claridad meridiana nos

da luz acerca de que no continuo con el tramite y vencido el termino de 30 días que otorga la ley para que en curaduría se aporte toda la documentación necesaria, este no lo hizo.

### VII. 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 y teniendo en cuenta que la infractora no adelantó tramites tendientes a obtener la licencia respectiva se impondrá la sanción siguiente sanción así:

En consecuencia, el detalle de la tasación, considerando lo expuesto, es el siguiente:

Vr. SMLDV 2015	No. M2 (área intervenida)	Graduación Sanción	TOTAL
\$22.981	180m2	20 SMLDV	\$82.731.600,00

Por tal razón, esta Secretaria,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a ANA NAYIBE TRIANA MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía n° 52.936.131 y CARMEN ROSA MENDEZ POVEDA identificada con cedula de ciudadanía n° 39.713.785 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, identificada con matricula inmobiliaria 040-190189 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para esta sin licencia en un área de 180m2.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a las señoras ANA NAYIBE TRIANA MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía n° 52.936.131 y CARMEN ROSA MENDEZ POVEDA identificada con cedula de ciudadanía n° 39.713.785 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, identificada con matricula inmobiliaria 040-190189, *al pago de una multa equivalente a la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN SEISCIENTOS PESOS M/L. (\$82.731.600) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.*

**ARTÍCULO TERCERO:** Se le concede al infractor, 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 Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, identificada con matricula inmobiliaria 040-88314 a costa del infractor a través de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaria en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese personalmente a ANA NAYIBE TRIANA



MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía n° 52.936.131 y CARMEN ROSA MENDEZ POVEDA identificada con cedula de ciudadanía n° 39.713.785 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 48G1 n° 16 sur-03 de esta ciudad, identificada con matricula inmobiliaria 040-190189 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 publico a través de recibo de oficial de pago dentro de los 15 días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**ARTÍCULO 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).

**ARTÍCULO OCTAVO:** Oficiese a la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla a fin que registren en el folio de matrícula n° 040-88314 el contenido de la presente resolución.

Dado en Barranquilla, a los **29 JUL. 2016**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CACERES MESSINO**  
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Proyectó: RL  
Revisó: PSZ  
MTR