

0623

**RESOLUCIÓN No.**  
**POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR INFRACCION A NORMAS URBANISTICAS**

**EXPEDIENTE N° 028-2016**

**El 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, Ley 232 de 1995, Decreto Distrital N°0941 DE 2016.**

**CONSIDERANDO:**

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

Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3ª determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta 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.

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.*

Que el artículo 34 *ibidem* establece: *Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código y a su vez el artículo 43 dispone Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación*

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." (...)

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. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PERSONA A SANCIONAR**

ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificado con CC 32.609.134, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366.

**III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.**

1. Que a través de Radicado N° 141253 de 10 de noviembre de 2015, esta Secretaría recibió queja interpuesta por el señor LUIS RICARDO ALVARADO MARTINEZ identificado con C.C. N° 7.462.902, en la cual informa que en el inmueble ubicado en Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, se están desarrollando obras de construcción sin licencia.

2. El día 24 de noviembre de 2015, funcionarios de esta secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, originándose el Informe Técnico No. 2460-2016, en el cual se encontró: “...que en el apartamento 204 se construyó recientemente una alcoba en la terraza del apartamento sin ninguna licencia urbanística de construcción y sin la autorización de la asamblea de copropietarios del conjunto. (Matricula Inmobiliaria N° 040-293366). Área de la alcoba 3m x 4m= 12 m2”.
3. Acto seguido, mediante Auto N° 0230 de fecha 17 de marzo de 2016, se dio apertura de Averiguación Preliminar en contra del señor ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificado con CC 32.609.134, el cual fue comunicado mediante aviso publicado en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el 10 de junio de 2016.
4. Posteriormente y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, este Despacho procedió a formular Pliego de Cargos N° 0360 de 09 de agosto de 2016, en contra de la señora ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificada con CC 32.609.134, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, decisión que se notificó mediante aviso con oficio QUILLA-17-111573 de 01 de agosto de 2017, recibido con guía de envío YG169223464CO de la empresa de mensajería 472 el 11 de agosto de 2017.
5. Que habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta Secretaría, mediante Auto N° 0125 de 23 de marzo de 2018 se dispuso dar traslado al presunto infractor por el termino de 10 días hábiles para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue comunicada mediante oficio QUILLA-18-063599 de 16 de abril de 2018 recibido con guía de envío YG190615918CO de la empresa de mensajería 472 el 30 de abril de 2018.

Que encontrándose agotadas las etapas establecidas en la ley para el proceso sancionatorio corresponde proferir decisión que ponga fin a la presente actuación.

#### IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- Informe Técnico N° 2460 de fecha 24 de noviembre de 2015, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- Certificado de Libertad y Tradición obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), donde consta la propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366.
- Consulta de la base de datos de las curadurías urbanas donde se evidencia que no existe licencia urbanística de construcción otorgada al del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366.

#### V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE ACTUACION.

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 modificado por el Decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

*“Artículo 2.2.6.1.1.7: 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...”*

0623 1

La infracción de la norma previamente transcrita encuadra en los supuestos de hecho establecidos 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...”*

#### VI. CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Respecto a dicho cargo, el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que *“infracciones urbanísticas: toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.”*

Que de conformidad a lo consignado en el Informe Técnico N° Informe Técnico N° 2460-2015, se constató la construcción de una alcoba en la terraza del apartamento 204 del Edificio Jacur-2, ubicado en la Carrera 42B N° 76-16, sin aportar la respectiva licencia urbanística de construcción.

No obstante, que a través de EXT-QUILLA-16-091951 de 04 de agosto de 2016, se recibió escrito del señor EDGARDO JOSE CUERVO DEL GALLEGO, en el cual manifiesta que como propietario del predio objeto de investigación funge el señor MALCON ROMERO y que la presunta infractora es la señora LUZ ELENA GONZALES, este no menciona su calidad para intervenir dentro del proceso, así como tampoco acompaña con el mencionado escrito prueba alguna que corrobore tales afirmaciones; razón por la cual este despacho no puede valorar los argumentos expuestos por el señor Cuervo, dado su carencia de valor probatorio, como material conducente y pertinente para inferir al momento de tomar una decisión de fondo, como es el caso.

Que en el presente proceso reposa consulta del consolidado de licencias otorgadas por la Curaduría Urbana N° 1 N° 2, donde se evidencia que el predio en mención no cuenta con resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción a la señora ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificada con CC 32.609.134 o respecto al predio ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366, sin que los infractores en el presente caso hayan presentado ningún escrito por medio del cual contradijera los cargos y pruebas recaudadas por este Despacho.

Que en este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas realizadas a través de las consultas realizadas a las curadurías urbanas, denotan como el infractor ha realizado construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366, de esta ciudad al adelantar la construcción de una alcoba en la terraza del apartamento sin contar con la respectiva licencia urbanística de construcción, hecho este demostrable con el Informe Técnico N° 2460 de 2015 y el Acta de Visita N° 1982 de 2015, obrantes en el expediente y la ausencia de licencia de

construcción al momento de realizar la visita técnica, aunado a que las bases de licencias urbanísticas de las curadurías urbanas de la ciudad corroboran la comisión de la infracción urbanística, razón por la cual se le declarará infractor por este cargo y se impondrán las sanciones señaladas en la Ley.

Cabe resaltar que dentro del proceso de la referencia se consagraron todas las garantías procesales, y que se obró de conformidad a lo establecido en el Artículo 29 de nuestra Constitución Política, el citado artículo 3 de la Ley 489 de 1998, y en virtud de lo establecido la Ley 1437 de 2011, (CPACA), la señora ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO O no hizo uso en momento alguno del derecho de defensa, con el fin de controvertir, contradecir y/o objetar las actuaciones administrativas adelantadas por esta Secretaría en su contra, por lo que este Despacho procederá a sancionar por infracción a normas urbanísticas a la señora ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificado con CC 32.609.134, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366.

### VII. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, 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 cual y teniendo en cuenta que los infractores no hicieron las gestiones para obtener la licencia de construcción urbanística, se impondrá la sanción siguiente así:

Sanción correspondiente a construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2017	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 - 20 SMDLV	TOTAL
\$26.041	12 Mts2	20 SMDLV	\$ 6.249.840

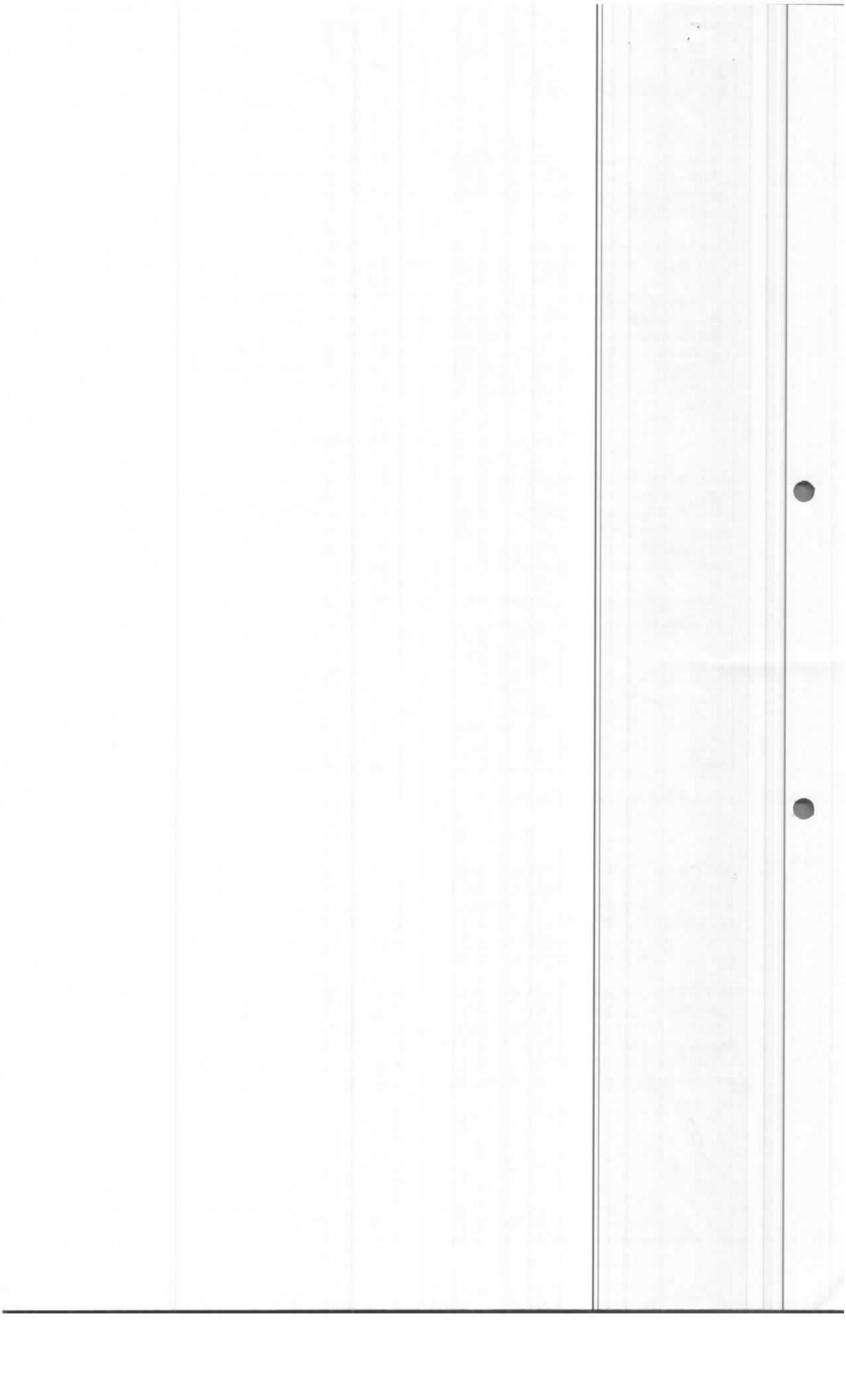
En mérito de lo expuesto, este despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificado con CC 32.609.134, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 12 Mts2, de conformidad con lo manifiesto en la motiva de la presente providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificado con CC 32.609.134, en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366, al pago de multa equivalente a la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS (\$6.249.840) por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.





0623

**ARTÍCULO TERCERO:** Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción respectiva. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a oficiar a la oficina de Control Urbano para que realice la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Carrera 42B N° 76-16 apartamento 204 del Edificio Jacur-2, con matrícula inmobiliaria 040-293366, a costas de los propietarios y/o poseedores vinculados al proceso y declarados infractores.

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario 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 y 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.

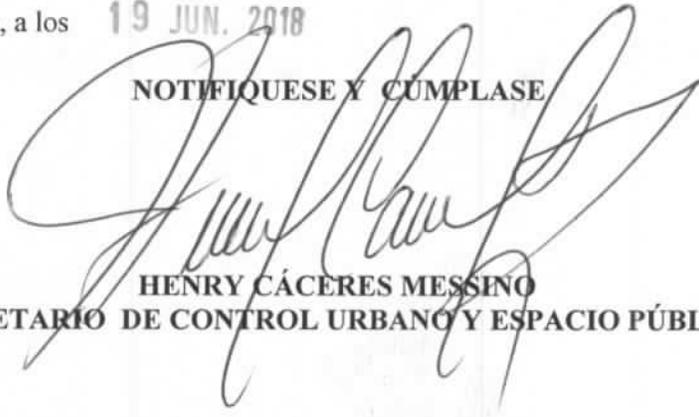
**ARTÍCULO QUINTO:** Notifíquese personalmente de la presente al ROSIRIS DE JESUS VIANA MERCADO identificado con CC 32.609.134, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, 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 SEXTO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Oficiése a la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla a fin que registre en el folio de matrícula N° 040-293366 el contenido de la presente resolución.

Dada en Barranquilla, a los **19 JUN. 2018**

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CÁCERES MESSINO**  
**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

Revisó: PASZ  
Proyectó: MATC.