

RESOLUCIÓN No. 0175 2019  
POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE No. 796-2016

**LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO ACORDAL N° 0941 DE 2016 Y**

**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 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.
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. Que el artículo 74 *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.*
5. 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 (...).”*

**ANTECEDENTES:**

1. Que en atención a la queja radicada bajo QUILLA-16-126736 de 24/10/2016, se realizó visita por parte de la oficina de Control Urbano diligenciando Informe Técnico No. 1555-2016, al inmueble ubicado en la Diagonal 54 C Transversal 1-12, al llegar al sitio se observó un predio medianero donde se encontraba una vivienda de un piso la cual fue ampliada para un segundo piso en etapa de acabados (Pañete muros internos), sin licencia de construcción, la cual presenta adosamiento para ambos laterales y en el retiro posterior (fondo), endurecimiento de la zona de antejardín y zona municipal, el área total de infracción es de 100.00 m<sup>2</sup>.



0 1 7 5

2. Que se ordenó la apertura de averiguación preliminar No. 0147 de fecha 19 de abril de 2017, de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo Ley 1437 de 2011, en contra de los señores: JORGE OMAR ABREO QUINTERO, identificado con C.C. No. 3.681.710 y FABIAN ALVAREZ, identificado con C.C. No. 72.185.407 en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12 de esta ciudad, bajo referencia catastral No. 010705410002001, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia. Comunicación No. 17-057297, y publicado en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, el día 28-04-2017.

3. Se ofició a través del QUILLA17-057309, a la oficina de Planeación, donde se le solicito información de legalización del predio ubicado en esta ciudad, en respuesta mediante QUILLA-17-068426, la oficina de planeación responde que *"la dirección mencionada no registra en la Base Predial Catastral del Distrito, por lo que requerimos nos aporte referencia catastral mencionado predio poder darle tramite a su solicitud"*.

### PRUEBAS

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informes técnicos C.U. No. 1555 de fecha 15 de Noviembre de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Orden de suspensión y sellamiento de obras No. 0640 de 15 de Noviembre de 2016.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que en atención a la queja radicada bajo QUILLA-16-126736 de 24/10/2016, se realizó visita por parte de la oficina de Control Urbano diligenciando Informe Técnico No. 1555-2016, al inmueble ubicado en la Diagonal 54 C Transversal 1-12, al llegar al sitio se observó un predio medianero donde se encontraba una vivienda de un piso la cual fue ampliada para un segundo piso en etapa de acabados (Pañete muros internos), sin licencia de construcción, la cual presenta adosamiento para ambos laterales y en el retiro posterior (fondo), endurecimiento de la zona de antejardín y zona municipal, el área total de infracción es de 100.00 m<sup>2</sup>.

Que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado propietario del inmueble ubicado en Diagonal 54 C Transversal 1-12, 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 No. 0147 de fecha 19 de abril de 2017, de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo Ley 1437 de 2011, en contra de los señores: JORGE OMAR ABREO QUINTERO, identificado con C.C. No. 3.681.710 y FABIAN ALVAREZ, identificado con C.C. No. 72.185.407 en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12 de esta ciudad, bajo referencia catastral No. 010705410002001.

Así mismo, se observa que el investigado, está actuando en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Diagonal 54 C Transversal 1-12 de esta ciudad, lo cual se pudo verificar en la consulta realizada en la página web de consulta de la Superintendencia de Notaria y Registro en la cual no registra folio de matrícula asociado a la cedula catastral No. 01-07-0541-0002-001, igualmente se consultó la página de la Alcaldía de Barranquilla,



0175

en reporte de cartera de un contribuyente en la que no reporta folio de matrícula y registrado a nombre del señor JORGE OMAR ABREO QUINTERO.

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 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.

Decreto 0212 de 2014, Artículo 480. LICENCIA URBANÍSTICA. *Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano, de expansión o rural, es obligatorio el desarrollo de la licencia urbanística correspondiente, previo al adelanto de obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.*

Decreto 0212 de 2014, Artículo 484. SANCIONES URBANÍSTICAS. *El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas por el presente Estatuto, los instrumentos reglamentarios y complementarios y/o las licencias urbanísticas, acarreará la exigencia y aplicación de las sanciones urbanísticas de ley previstas para cada uno de los casos, las cuales podrán ser aplicadas por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Gobierno y/o las autoridades designadas para ello.*

Que de acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003, 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**

0 1 7 5

Lo anterior, advierte que en el caso en concreto, la multa a imponer, debido a la gravedad de la falta, sería de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOCIENTOS SEIS MIL PESOS M/L (\$55.206.000), lo cual en gran medida supera el avalúo del inmueble ubicado en la DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12 de esta ciudad, bajo referencia catastral No. 010705410002001, que según la consulta realizada, es de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$10.646.000) y se encuentra en estrato 2 bajo.

De esta manera, este Despacho en aras evitar causar un agravio injustificado a los infractores de las normas urbanísticas, no recurrirá a la imposición de sanción alguna, en su lugar procederá a proferir orden administrativa tendiente a lograr que el infractor se ajuste a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015.

### SANCIONES PROCEDENTES

La Ley 1437 de 2011 en su artículo 90, señala: Ejecución en caso de renuencia. *Sin perjuicio en lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.*

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponde al particular renuente, caso en el cual se le imputaran los gastos en que aquella incurra.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Ordénese a los señores: JORGE OMAR ABREO QUINTERO, identificado con C.C. No. 3.681.710 y FABIAN ALVAREZ, identificado con C.C. No. 72.185.407 en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12 de esta ciudad, bajo referencia catastral No. 010705410002001, para que en un término de sesenta (60) días, procedan a ajustarse a lo establecido por el artículo 480 del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014, y Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, en relación con la obtención de la licencia de construcción para las obras ejecutadas en el inmueble ubicado DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12, consistente en “... adosamiento para ambos laterales y en el retiro posterior (fondo), endurecimiento de la zona de antejardín y zona municipal, el área total de infracción es de 100.00 m<sup>2</sup>...”, de acuerdo a lo establecido en la parte considerativa de la presente providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia en cumplimiento a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 480 del Decreto 0212 de 2014, y Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, Ordénese la demolición de las obras ejecutadas sin licencia “adosamiento para ambos laterales y en el retiro posterior (fondo), endurecimiento de la zona de antejardín y zona municipal, el área total de infracción es

0175

de 100.00 m<sup>2</sup>...”, en el inmueble ubicado en la DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12 de esta ciudad, a costas de los poseedores del mencionado inmueble. Por lo cual se comisiona a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría de manera expresa en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

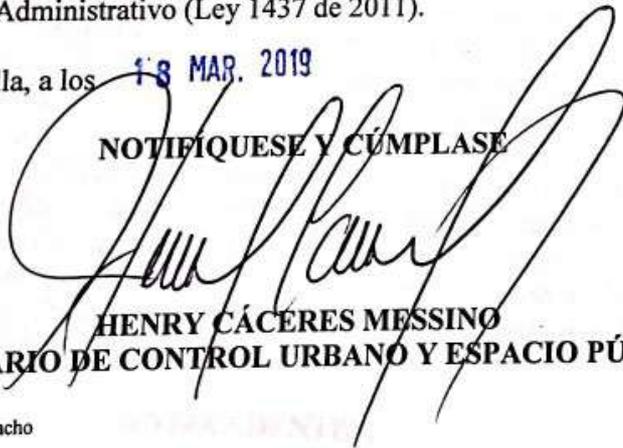
**ARTÍCULO TERCERO:** En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a lo dispuesto en el artículo 90 (Ley 1437 de 2011). Que dice: cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese personalmente de la presente decisión a los señores: JORGE OMAR ABREO QUINTERO, identificado con C.C. No. 3.681.710 y FABIAN ALVAREZ, identificado con C.C. No. 72.185.407 en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la DIAGONAL 54 C TRANSVERSAL 1-12 de esta ciudad, bajo referencia catastral No. 010705410002001, 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:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Dada en Barranquilla, a los **18 MAR. 2019**

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

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

Revisó: PSZ Asesora de Despacho  
Proyectó: JJC