



RESOLUCIÓN No. 0179 DE 2020

EXPEDIENTE No. 634-16

**POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICION
INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION N. 0936 DEL 29 DE AGOSTO DE
2019.**

La Secretaria 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 Distrital 941 del 28 de diciembre de 2016

I. CONSIDERANDO

- 1.- Que la Constitución Política en su artículo 209 y la ley 489 de 1998, determina 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.
- 2.-Que el artículo 1º de la Ley 1437 de 2011 establece que las normas consagradas en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo 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.
- 3.- Que el artículo 34 ibídem consagra que 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.
- 4.-Que el artículo 2º 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.
- 5.- Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 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". (Sub fuera del texto).*
- 6.- Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, consagra el procedimiento para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI, para lo cual se observarán los procedimientos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.



7.- Que Decreto 0941 del 28 de diciembre de 2016 en su Artículo 72 consagra entre otras funciones a cargo de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público la de *"Realizar seguimiento y control al plan de reubicación de estructuras de telecomunicaciones en espacio público y de encontrarse incumplimiento a las normas iniciar el proceso sancionatorio correspondiente"*.

8.- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 por regla general, contra los actos definitivos procederán los recursos de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

II. ANTECEDENTES

1. Que en consideración a la queja radicada bajo el No. EXT-QUILLA-16-11408-112218, se realizó visita al predio ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19, de esta ciudad, con el fin de verificar una presunta infracción urbanística, por lo que se generó el informe técnico No. 1207 del 26 de septiembre de 2016, encontrándose al momento de la visita: *"una edificación en el cual se desarrolla CONSTRUCCION DE UN PISO, en proceso constructivo que al momento de la visita no aportaron licencia de construcción esta obra en su construcción se encuentra en un 70%. Se suspendió la obra mediante acta visita de suspensión No. 0545 del 2016 y se colocaron los sellos respectivos. Área de infracción lado por lado= $4.00 \times 10.00 = 40 \text{ mts}^2$ espacio público, lado por lado= $10.00 \times 16.00 = 160.00 \text{ mts}^2$ "*

2. Acto seguido, mediante Auto N.º 0063 de fecha 16 de Febrero de 2017, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de la señora HILDA JIMENEZ AMARIS, identificado con C.C. No. 32.841.995, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con construir sin licencia, contraveniendo lo dispuso en el numeral tercero del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-319788, de acuerdo a lo expresado en la parte considerativo del presente acto administrativo. Que mediante QUILLA -17-031091, fue debidamente comunicado mediante la empresa de mensajería 472, con número de GUIA No. YG156801186CO.

3. Que se formuló pliego de cargo No. 0261 de fecha 27 de octubre de 2017, en contra de la señora HILDA JIMENEZ AMARIS, identificado con C.C. No. 32.841.995, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19 de esta ciudad, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-319788, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, en los siguientes términos: *"para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, en un área de 160.00 m^2 , ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-319788"*. Notificado personalmente el día 13 de Diciembre de 2017.

4. Que mediante QUILLA-17-161627, presento oficio la señora María Teresita Jaramillo, manifestando que: *"...que si en algún momento llegare a encontrar alguna afectación en el inmueble sea jurídica, judicial o de sanción administrativa económica, recaía sobre los*



NIT 890.102.018-1

sujetos pasivo de HILDA JIMENEZ AMARIS, no sobre mi persona ni mi bien inmueble ya que somos los nuevos propietarios y nunca hemos modificado la vivienda del asunto, sino que la encontramos en el estado que actualmente se encuentra".

5. Se corrió traslado para Alegar mediante Auto No. 0474 de fecha 29-12-2017, donde se Otorga el termino de 10 diez días de traslado para alegar a la señora HILDA JIMENEZ AMARIS, identificado con C.C. No. 32.841.995, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19 de esta ciudad, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-319788, por la presunta comisión de: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2º de la ley 810 de 2003, para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, en un área de 160.00 m². Comunicado mediante oficio QUILLA-18-002685 Y QUILLA 18-002693, recibido mediante números de guía YG182563003CO y YG1825622997CO.

6. Que mediante oficio No. QUILLA-18-027605, la señora HILDA JIMENEZ AMARIS, mediante apoderada ROFFER DURAN RESTREPO, presento escrito manifestando: "... Realizo el procedimiento al predio del asunto marcado con la Dirección CALLE 52 D No. 11-13, quien encontró al momento de la visita al señor JOSE MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía No. 5032483, en la cual encontraron obra sin licencia. Respeto a estas declaraciones en el acta quiero manifestar que desde el comienzo del proceso administrativo sancionatorio fue mal orientado no en el predio citado por el acta de sellamiento CALLE 52 No. 11-13 sino en el predio de la señora HILDA JIMENEZ calle 52 D No. 11-19... Nuestra vivienda tienen 112 mts² de área y en su informe se consignaron 160 valor que no se ajusta a la realidad."

7.- Que, de acuerdo con lo anterior, se ordenó mediante Auto No. 0305 de 28 de Junio de 2018, a la Oficina de Control Urbano practique una visita al inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19 de esta ciudad, identificado con Folio de Matricula No. 040-319788, a fin de verificar la información consignada en el informe técnico No. 1207 de 26-09-2016, en la que se encontró. "una edificación en el cual se desarrolla Construcción de un piso, en proceso constructivo que al momento de la visita ni aportaron licencia de construcción esta obra en su construcción se encuentra en un 70%. Se suspende la obra mediante acta de visita No. 0545 de 2016". Igualmente se deja constancia que en el acta de visita No. 0545 de 26-09-2016 se encuentra una corrección en la dirección en la primera hoja de la CALLE 52 D No. 11-19 y en la página posterior se marca la dirección CALLE 52 D No. 11-13, por lo que se hace necesario una verificación de dicho informe técnico.

8. Que mediante QUILLA 18-164346, la oficina de Control Urbano remite informe de Inspección Ocular No. 1726 de 04 de Septiembre de 2018, manifestando que: "Al momento de la visita se pudo observar vivienda relativamente nueva que corresponde a la nomenclatura CALLE 52 No. 11-19, con un área de construcción de 10.00 x 12.00=120m² y un área de ocupación de espacio público entre la línea de propiedad y la línea de construcción de 10.00x 4.00=40 mts²".

9. Que como resultado de las pruebas recaudadas durante la investigación se logró determinar, que el inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19 de esta ciudad, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-319788, encuentra que en la actualidad funge a nombre de la señora:

FOLIO	040-319788	CALLE 52 D No. 11-19	MARÍA TERESITA JARAMILLO, identificada con C.C. No. 40.670.256
--------------	------------	----------------------	--

Que en el folio de matrícula No. 040-319788, se observa en la anotación No. 6 de fecha 29-08-2017, la celebración de un contrato de compraventa mediante escritura pública No. 819 de fecha 2017-08-17 en la notaria Octava de Barranquilla, por valor de \$49.358.00, entre los señores: HILDA JIMENEZ AMARIS, identificado con C.C. No. 32841995 a favor de la señora MARIA TERESITA JARAMILLO, identificada con C.C No. 40670256.

10. Que con fundamento en el principio de buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política: *"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas"*, procedió mediante Auto No. 0155 de 19 de julio de 2019, a vincular formalmente dentro de la investigación 634-2016 a la señora MARÍA TERESITA JARAMILLO, identificada con C.C. No. 40.670.256, comunicado mediante QUILLA19-169576 y QUILLA 19-169567, recibido este último personalmente el día 19 de julio de 2019, y comunicado en página web de la Alcaldía de Barranquilla, el día 31 de Julio de 2019.

11. Agotadas todas las etapas procesales este despacho mediante Resolución No. 0936 de fecha 29 de agosto de 2019, tomo una decisión de fondo, en la cual impone una sanción urbanística, en contra de la señora HILDA JIMENEZ AMARIS, identificado con C.C. No. 32.841.995, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19 de esta ciudad, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-319788, por la infracción de: una edificación en el cual se desarrolla CONSTRUCCION DE UN PISO, con un área de construcción de 160 mts². Comunicada mediante QUILLA-19-206319 y QUILLA19-206312, publicada por aviso mediante oficio con QUILLA-19-211024 Y QUILLA-19-211027, recibidos con número de guía ME908171836CO Y ME 908171822 respectivamente.

12. Que durante el término de notificación de la decisión de fondo se presentó Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación en contra de la Resolución No. 0936 de 29-08-2019, mediante oficio EXT QUILLA- 19-170437.

III. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL RECURSO

El recurso interpuesto contra la Resolución No. 0936 de fecha 29 de agosto de 2019, es oportuno en virtud de que se presentó dentro del término legal establecido en la Ley 1437 de 2011 y de otro lado contra el acto administrativo que se recurre procede el recurso de



NIT 890.102.018-1

reposición por ser de aquellos que se consideran actos definitivos de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 por tanto es procedente dar trámite a éste.

IV. SUSTENTACION DEL RECURSO

El apoderado de la señora HILDA JIMENEZ DE AMARIS sustenta el recurso contra la Resolución No. 0936 de fecha 29 de agosto de 2019, alegando que *"con relación a los actos administrativos como el pliego de cargos y alegatos nunca se corrigió el metraje en ellos sino que continuo de manera vil con el proceso administrativo aseverando una que no era la realidad actual sino manteniendo el metraje dispuesto por el certificado de tradición que puede ser bajado del VUR en vez de ir hacer la visita correspondiente tema con la herramienta tecnológica puede sustanciarse. Desde el inicio el proceso estuvo orientado fue hacia la vivienda CALLE 52 No. 11-13 y no hacia la CALLE 52 No. 11-19 induciéndonos en el error sancionatorio del cual me quieren fungir como sancionada, aparte las fotos de los informes técnicos del año 2016 y 2019 no corresponde a tiempo ni esfera ya que son dos tiempos diferentes que los propietarios pueden ser relaciones locativas"*.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con nuestra legislación y la doctrina existente, el recurso de reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque *"previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto"*.

Previo a estudiar los argumentos esbozados por el recurrente considera el despacho menester aclarar que según lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que

"... Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. ..."*

En el presente caso, los anteriores requisitos establecidos en la Ley se encuentran cumplidos por lo cual corresponde estudiar de fondo lo alegado por el recurrente a través de su recurso de reposición.

Revisados los argumentos presentados por el apoderado de la señora HILDA JIMENEZ DE AMARIS, que considera: *"con relación a los actos administrativos como el pliego de cargos y alegatos nunca se corrigió el metraje en ellos sino que continuo de manera vil*



NIT 890.102.018-1

con el proceso administrativo aseverando una que no era la realidad actual sino manteniendo el metraje dispuesto por el certificado de tradición que puede ser bajado del VUR en vez de ir hacer la visita correspondiente tema con la herramienta tecnológica puede sustanciarse”.

A fin de desvirtuar lo expresado por el apoderado, debemos expresar que el procedimiento administrativo se surtió de acuerdo con lo previsto en los artículos 47 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011 puede verse que se ordenó la práctica de pruebas, mediante Auto No. 0305 de 28 de junio de 2018, teniendo en cuenta que se presento oficio No. QUILLA-18-027605, donde manifestaba: “.... Realizo el procedimiento al predio del asunto marcado con la Dirección CALLE 52 D No. 11-13, quien encontró al momento de la visita al señor JOSE MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía No. 5032483, en la cual encontraron obra sin licencia. Respeto a estas declaraciones en el acta quiero manifestar que desde el comienzo del proceso administrativo sancionatorio fue mal orientado no en el predio citado por el acta de sellamiento CALLE 52 No. 11-13 sino en el predio de la señora HILDA JIMENEZ calle 52 D No. 11-19... Nuestra vivienda tienen 112 mts² de área y en su informe se consignaron 160 valor que no se ajusta a la realidad.”, por lo que se ordenó a la Oficina de Control Urbano, practique una visita al inmueble ubicado en la CALLE 52 D No. 11-19 de esta ciudad, identificado con Folio de Matricula No. 040-319788, a fin de verificar la información consignada en el informe técnico No. 1207 de 26-09-2016, tanto las medidas de la infracción como la dirección del inmueble sobre el cual se cometió la misma.

De acuerdo con lo anterior, se llevó cabo inspección ocular, acta No. 1726 de fecha 04 de agosto de 2018, en la que la oficina de control urbano manifestó lo siguiente: “Al momento de la visita se pudo observar vivienda relativamente nueva que corresponde a la nomenclatura CALLE 52 D No. 11-19, con un área de construcción de 10.00 x 12.00=120m² y un área de ocupación de espacio público entre la línea de propiedad y la línea de construcción de 10.00x 4.00=40 mts²”.

Así mismo, este Despacho con el apoyo de las ayudas tecnológicas de la página web Google Maps, encontró unas fotografías del inmueble en el año 2012 y como luce en la actualidad, por lo que se pudo evidenciar que si estamos frente a una construcción sin licencia, confirmando la información que reposa dentro del expediente tanto en el informe técnico No. 1207-2016 como en la inspección ocular No. 1726 de 2018.



FUENTE DE LA IMAGEN: 2012 © 2012 Google



Así las cosas, respecto del metraje de la infracción no existe duda al respecto, teniendo en cuenta que el informe técnico No. 1207 de 2016 y la inspección ocular No. 1726 de 2018, expresan que: *“Al momento de la visita se pudo observar vivienda relativamente nueva que corresponde a la nomenclatura CALLE 52 No. 11-19, con un área de construcción de $10.00 \times 12.00 = 120m^2$ y un área de ocupación de espacio público entre la línea de propiedad y la línea de construcción de $10.00 \times 4.00 = 40 mts^2$ ”*.

Debemos recordar que 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 de 2015, modificado por el art. 2 del Decreto 1197 de 2016 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: 1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos



no contruidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total." (Negrilla y subraya fuera de texto)

Así mismo lo dispuesto en 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..."

El hecho de llevar a cabo la construcción de una obra sin licencia como ocurre en el presente caso o encontrándose ésta en trámite constituye una infracción a las normas urbanísticas, y las oficinas de control urbano deben tomar las medidas del caso lo cual conlleva al inicio de un proceso administrativo y la imposición de las multas establecidas en la ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 de la ley 1077 de 2015 así:

"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."

En consecuencia, el propietario del inmueble que fuere sancionado por la comisión de la infracción urbanística consagrada en el numeral 3 del Artículo 2 de la Ley 810 de 2003, esto es, construir sin la licencia, debe adelantar ante la curaduría el trámite respectivo de solicitud de licencia so pena de verse conminado a demoler la obra adelantada tal como lo establece el artículo 3 de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 105 de la Ley 388 de 1997, toda vez que la Ley es clara en establecer la obtención de la licencia como un requisito previo al adelantamiento de las obras.

En el presente caso el recurrente no aportó material probatorio que permita desvirtuar la sanción impuesta, toda vez que se trata de una infracción consumada y a la fecha no se ha



demostrado que se hubiere adelantado el trámite de solicitud u obtención de la licencia de construcción.

En conclusión, no existiendo fundamentos de hecho o de derecho y no habiendo aportado prueba alguna la recurrente que permita variar el sentido de la resolución sancionatoria debe el despacho confirmar la resolución impugnada

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar la Resolución No. 0936 del 29 de Agosto de 2019 expedida por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria ante el Despacho del alcalde.

ARTICULO TERCERO: Notificar el contenido del presente acto administrativo de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Barranquilla, a los 18 días del mes de Mayo del 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Lizette Bermejo Herrera
LIZETTE BERMEJO HERRERA

Secretario de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla.

Proyectó.: JJG
Revisó: G.R.O