



EXPEDIENTE No. 579-2016

POR LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA

EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0941 DE 2016, Y

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 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.*

De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 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 (...)”*.

HECHOS RELEVANTES:

1. El día 25 de agosto de 2016 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la CALLE 91 N°. 6G – 95 LT-15, originándose el Informe Técnico C.U No. 1050-2016, en el que se consignó lo siguiente: *“Al llegar al sitio se observa una construcción la cual se encuentra en la etapa de levantes de columnas en concreto a una altura de 2.50 mts., y levante de muro en bloque samo rojo. Por lo tanto se suspende la obra por no presentar la licencia y los planos en el sitio. Área de infracción encontrada 200.00 M2”*
2. Acto seguido, mediante Auto N° 1102 de fecha 18 de noviembre de 2016, 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 BARON CAUSIL NIDIA NACIRA identificada con cédula de ciudadanía N°: 34.970.763, comunicada mediante Aviso en cartelera y página web el 08 de mayo de 2017.



3. Una vez las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho consideró que existían méritos para continuar con el proceso, por lo cual se formuló Pliego de Cargos N° 0120 del 31 de mayo de 2017 en contra de la señora BARON CAUSIL NIDIA NACIRA identificada con cédula de ciudadanía N°: 34.970.763 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CALLE 91 N°. 6G – 95 LT-15 de esta ciudad, decisión notificada mediante Oficio QUILLA-17-105245 del 19 de julio de 2017, tal como consta en la guía N° YG168107921CO de la empresa de mensajería 472.
4. Mediante escrito radicado bajo número EXT-QUILLA-17-080846 del 22 de junio de 2017, la JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO CALIFORNIA manifestó que la señora NIDIA NACIRA BARÓN CAUSIL no es la dueña de dicho lote y que este se encuentra en disputa desde el año 1995, ya que en el predio se encuentra un señor llamado “EL TURCO” quien ahora lo ostenta con ánimos de señor y dueño.
5. En relación con los cargos formulados a través de apoderado de la investigada, el doctor OSVALDO DAVID HERRERA LÓPEZ presentó descargos el 25 de agosto de 2017, según consta el código de registro EXT-QUILLA-17-109868, en el que adujo lo siguiente:

“I. NIDIA NACIRA BARÓN CAUSIL adquirió el predio objeto del pliego de cargos referenciado en 1995, mediante escritura No1748 de la Notaria única de santo Tomas atlántico, la cual se registró en la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla, asignándole matrícula inmobiliaria No 040-117922. II. El 13 de noviembre de 2014, NIDIA NACIRA BARÓN CAUSIL vende parte del lote No 15 a LIBARDO ANTONIO VELÁSQUEZ AROACHAN, mediante documento privado hasta que en el mismo se levantaran unas medidas cautelares pendientes y cancelara los impuestos de ley correspondientes, para después firmar escrituras públicas de venta. No obstante se hace entrega material al comprador para efectos de señor y dueño. III. En el año 2016 LIBARDO ANTONIO VELASQUEZ AROACHAN, con C.C No 8.666.00 vendió a YESSICA YESENIA ZABALA GARZON un lote que hace parte de uno de mayor extensión de 4.20mts X 12.00mts, tal cual como aparece en el documento de compra venta, con cláusulas precisas y claras, donde se deja salvedad al comprador, que cuando vayan a construir deben tramitar la licencia ante la curaduría urbana correspondiente de barranquilla. III. En el 2017 se hace venta por medio de documento privado de LIBARDO ANTONIO VELASQUEZ AROACHAN a favor de SHARON ESTEFAN REYES CHAVEZ, de un lote de terreno con medidas de 4.20mts X 12.00mts de largo. A ambas compradoras se le deja constancia mediante clausulas precisas y contenidas en el contrato de compra-venta adjuntado como pruebas al presente descargo, que si deciden construir deben tramitar la licencia ante la curaduría urbana correspondiente”.

Corroboro lo anterior con la decisión tomada por esta misma secretaria mediante Resolución No1096/agosto12/2016, expediente No524/2014., donde se archiva una actuación administrativa por no encontrar actividad constructiva al momento de la visita. (Julio5/2016)

En consideración a lo anterior, el apoderado solicitó el archivo de la actuación administrativa, y así mismo que se practicara una visita e informe técnico a fin de individualizar las personas que presuntamente contravienen las normas urbanísticas en el lote ubicado en la calle 91 No 6G-95 lote 15, además que se le excluyera a su poderdante de cualquier investigación.



6. En razón a que no existían pruebas que practicar, este Despacho mediante Auto N° 0513 de noviembre 06 de 2018, dio traslado por el término de 10 días a la señora BARON CAUSIL NIDIA NACIRA identificada con cédula de ciudadanía N°: 34.970.763, para que en el término de diez (10) días presentara sus alegatos. Decisión que fue comunicada mediante Oficio QUILLA-18-213648 del 09 de noviembre de 2018, tal como consta en la guía N°: YG209870755CO de la empresa de mensajería 4-72.
7. Con antelación a la toma de decisión de fondo sobre el tema en particular, este Despacho realizó nuevamente consulta del certificado de tradición N°. 040-117922 correspondiente al inmueble ubicado en la CALLE 91 N°. 6G-95 LT-15, de lo cual se detectó que en la anotación N°. 10 figura el registro de *CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ANOTACION N.2 POR FALSEDAD (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL) por parte de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION*. Queriendo decir lo anterior, que existe una providencia judicial, la cual canceló el negocio jurídico de compraventa realizado entre INVERSIONES CALIFORNIA y la señora BARON CAUSIL NIDIA NACIRA. Por consiguiente, prosiguió este Despacho en solicitar a través del Oficio QUILLA-19-071076 del 01 de abril de 2019 al Fiscal 49 copia de la providencia judicial registrada el 13-12-2018 Radicación: 2018-35290 Doc: Oficio 237 del 2018-11-27 en el folio de matrícula N°. 040-117922 a fin de conocer en materia de investigación urbanística la plena identificación de los posibles transgresores de dicha normatividad.
8. Analizada la prueba requerida a la Fiscalía 49, la cual resolvió mediante proceso con radicación 303834 del 13 de noviembre de 2018, resolvió en su artículo *Cancelar la Escritura pública Número 1748 de diciembre 21 de 1995 de la Notaria Única de Santo Tomás, a través de la cual INVERSIONES CALIFORNIA LTDA, da en venta a NIDIA NACIRA BARON CAUSIL los siguientes inmuebles: a) manzana N°. 11 Lote N°. 17, en jurisdicción de municipio de Barranquilla ubicado en la carrera 6C Sur, entre calles 60 y 60B, hoy calle 91 Nro 6E-2-03-05, por valor de seiscientos mil pesos, b) lote Nro 15, ubicado entre las calles 91 y 94 con carrera 6H esquina, en jurisdicción del municipio de Barranquilla, en la suma de \$700.000 mil pesos, c) Lote No. 14 situado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, ubicado en la calle 91 Nro 6G-25, en la suma de seiscientos mil pesos; d) Lote No. 17 situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, ubicado en la calle 91 y 96B con carreras 6J y 6k, por valos de ochocientos mil pesos, e) Lote No. 20, situado en jurisdicción del municipio de Barranquilla ubicado en la acera de la carrera 7C Sur entre calle 57 y 57ª, hoy carrera 6 Nro 94-88-80, por valor de cuatrocientos mil pesos.*

Para tales efectos se oficiará en tal sentido al señor Notario de esa localidad, debiendo dejar sin efecto cualquier otra determinación que sobre la citada escritura publica se haya tomado con anterioridad, como lo fue la orden emitida por el Fiscal 58 de la Unidad de Patrimonio Económico mediante resolución de julio 17 de 2008, quien le dio vida jurídica al citado documento, al ordenar dejar sin efecto el oficio 514 de fecha septiembre 6 de 2006 emitido por la FISCAL 47 de la citada Unidad quien había ordenado la cancelación del documento que nos ocupa.

Cuarto: *Cancelar la anotación Numero 2 del folio de matrícula inmobiliaria 040-117922 que corresponde al registro de la Escritura Pública No. 1748 del 21 de diciembre de 1995, (falsa), a través de la cual INVERSIONES CALIFORNIA da en venta a NIDIA NACIRA*





BARON CAUSIL los siguientes inmuebles: a) manzana No. 11 Lote No.17, en jurisdicción del municipio de Barranquilla ubicado en la carrera 6C Sur, entre calle 60 y 60B, hoy calle 91 Nro 6E-2-03-05, por valor de seiscientos mil pesos, b) Lote Nro 15, ubicado entre las calles 91 y 94 con carrera 6H esquina, en jurisdicción del municipio de Barranquilla, en la suma de \$700.00 mil pesos, c) Lote No. 14 situado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, ubicado en la calle 91 Nro 6G-25, la suma de seiscientos mil pesos; d) Lote No. 17 situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, ubicado en la calle 91 y 96B con carrera 6J y 6K, por valor de ochocientos mil pesos, e) Lote No. 20, situado en jurisdicción del municipio de Barranquilla ubicado en la acera de la carreta 7C Sur entre calles 57 y 57ª, hoy carrera 6 Nro 94-88-80, por valor de cuatrocientos mil pesos.

Para tales efectos se oficiara en tal sentido al señor Registrado de Instrumentos Públicos, quien deberá cancelar todos los actos administrativos y notariales que se hayan suscitado en razón de esta Escritura Pública, (matriculas que se hayan abierto por la compra de estos cinco lotes) así como también cualquier determinación que sobre la citada escritura publica se haya tomado con anterioridad, como lo fue la orden emitida por el Fiscal 58 de la Unidad de Patrimonio Económico mediante resolución de julio 17 de 2008, quien le dio vida jurídica al citado documentos, al ordenar dejar sin efectos el oficio 516 de fecha septiembre 6 de 2006 emitidos por la FISCAL 47 de la ciudad Unidad quien había ordenado la cancelación de la anotación en cita y de la escritura que nos ocupa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como primera medida cabe señalar, que la presente investigación fue adelantada en contra de la señora BARON CAUSIL NIDIA NACIRA identificada con N°. 34.970.763, por presuntas infracciones urbanísticas, relacionadas con efectuar trabajos de construcción de columnas en concreto a una altura de 2.50 mts., y levante de muro en bloque samo rojo en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-117922 y dirección CALLE 91 N°. 6G-95 LT-15 en un área de **200 m2**, quien en su defensa mediante apoderado manifestó a través de memorial EXT-QUILLA-17-109868 del 25 de agosto de 2017 lo siguiente:

"I. NIDIA NACIRA BARÓN CAUSIL adquirió el predio objeto del pliego de cargos referenciado en 1995, mediante escritura No1748 de la Notaria única de santo Tomas atlántico, la cual se registró en la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla, asignándole matrícula inmobiliaria No 040-117922. II. El 13 de noviembre de 2014, NIDIA NACIRA BARÓN CAUSIL vende parte del lote No 15 a LIBARDO ANTONIO VELÁSQUEZ AROACHAN, mediante documento privado hasta que en el mismo se levantaran unas medidas cautelares pendientes y cancelara los impuestos de ley correspondientes, para después firmar escrituras públicas de venta. No obstante se hace entrega material al comprador para efectos de señor y dueño. III. En el año 2016 LIBARDO ANTONIO VELASQUEZ AROACHAN, con C.C No 8.666.00 vendió a YESSICA YESENIA ZABALA GARZON un lote que hace parte de uno de mayor extensión de 4.20mts X 12.00mts, tal cual como aparece en el documento de compra venta, con cláusulas precisas y claras, donde se deja salvedad al comprador, que cuando vayan a construir deben tramitar la licencia ante la curaduría urbana correspondiente de barranquilla. III. En el 2017 se hace venta por medio de documento privado de LIBARDO ANTONIO VELASQUEZ AROACHAN a favor de SHARON ESTEFAN REYES CHAVEZ, de un lote de terreno con medidas de 4.20mts X 12.00mts de largo. A ambas compradoras se le deja X constancia mediante clausulas precisas y contenidas en el contrato de compra-venta





adjuntado como pruebas al presente descargo, que si deciden construir deben tramitar la licencia ante la curaduría urbana correspondiente”.

Corroboro lo anterior con la decisión tomada por esta misma secretaria mediante Resolución No1096/agosto12/2016, expediente No524/2014., donde se archiva una actuación administrativa por no encontrar actividad constructiva al momento de la visita. (Julio5/2016)

En cuanto a lo anterior, se observa que la presunta infractora alega haber vendido parte del predio a los señores LIBARDO ANTONIO VELÁSQUEZ AROACHAN, YESSICA YESENIA ZABALA GARZON y SHARON ESTEFAN REYES CHAVEZ, y a su vez hizo la advertencia para que al momento de construir legalizaran el trámite de licencia urbanística ante la curaduría correspondiente.

Es pertinente resaltar, que antes de emitir una decisión de fondo sobre el presente caso, nuevamente fue consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) el certificado de tradición del inmueble investigado identificado con matrícula inmobiliaria N°. 040-117922, del que se obtuvo en la anotación N°. 10 la cancelación de la anotación 2 por falsedad, la cual señala la compraventa del inmueble entre INVERSIONES CALIFORNIA y BARON CAUSIL NIDIA NACIRA, dicha anotación fue constatada con la providencia judicial que emitió la fiscalía 49 delegada a través del proceso con radicación 303834 del 13 de noviembre de 2018, en el que se resolvió cancelar la Escritura pública Número 1748 de diciembre 21 de 1995 de la Notaria Única de Santo Tomás entre otros.

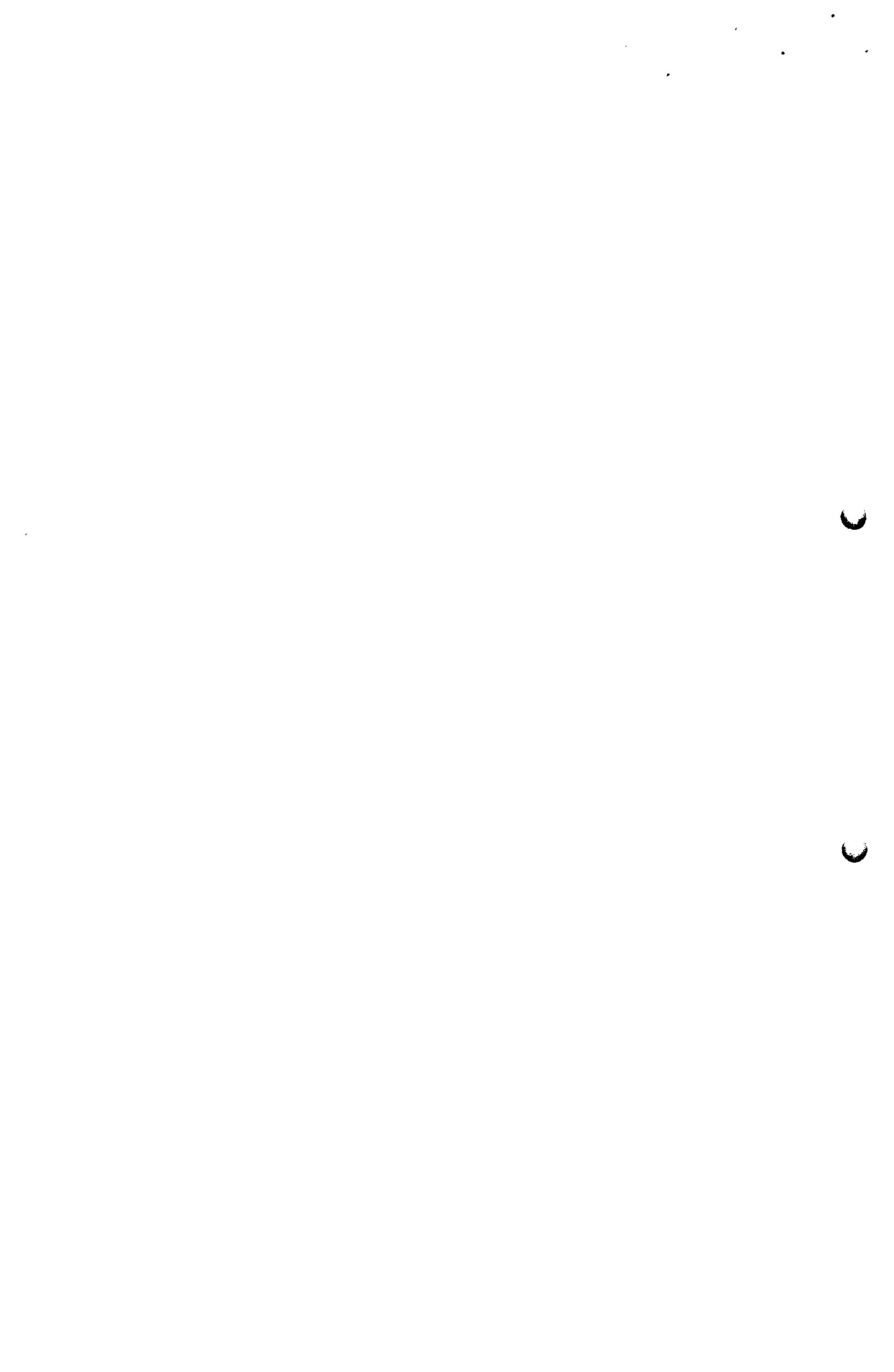
Se conjetura de lo anterior, que las presuntas pruebas obrantes dentro del proceso no resultaron eficaces y por lo tanto no llegan a surtir ningún efecto jurídico, dado que fueron tachadas de falsedad, desde la compra del predio investigado hasta los negocios jurídicos de compraventa realizados posteriormente, los cuales reposan dentro del expediente. Entonces conviene decir que, no existen en estas instancias sujetos procesales claramente identificados, sobre los cuales recaiga una responsabilidad jurídica con ocasión a las presuntas infracciones urbanísticas que se desarrollaron en el predio plurimencionado.

En relación con lo ultimado, es pertinente resaltar que la Ley 1437 de 2011, establece que, en un proceso sancionatorio, cuatro son los presupuestos fundamentales que deben contener una decisión, dentro de los cuales, una de ellas no se logró establecer en el presente caso, como es *La individualización de la persona natural ó jurídica a sancionar.*

En lo que respecta a la individualización de la persona que realizó la conducta infractora y por lo tanto objeto de sanción, debe encontrarse probada a lo largo de la actuación a fin de endilgar la respectiva responsabilidad de esta y por lo tanto hacerse sujeto de la imposición de la respectiva sanción; se tiene que la misma no aparece probada en las pruebas que forman parte del expediente al encontrarse que fue cancelado el negocio de compraventa del inmueble objeto de esta investigación por haberse determinado cómo falso las escrituras publica que daba en venta uno de los lotes sobre el cual se construyó el inmueble referenciado.

En este orden de ideas al no haberse demostrado en el transcurso de la presente actuación uno de los supuestos de hecho principales para la configuración de la imposición de una sanción por la comisión de conductas contrarias a la integridad urbanística, como lo es la individualización de la persona que realizó dicha acción, este Despacho procederá archivar el presente proceso, por lo que así lo decidirá en la decisión de este proveído.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,





ARTÍCULO PRIMERO: Archivar el procedimiento administrativo adelantado bajo N°. 579-2016, proferido por este Despacho, de conformidad a la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido del presente acto administrativo a la señora BARON CAUSIL NIDIA NACIRA identificado con CC 34.970.763, de conformidad con lo establecido en la ley.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho, y en subsidio el de apelación ante el Despacho del Alcalde Distrital, los cuales podrán ser presentados al momento de la notificación, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Dado en Barranquilla, a los, 10 de ABR. 2019

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PSZ., Asesora de Despacho
Proyectó: JBellin

2

2