

Expediente No. 380-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA”

El suscrito 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, Decreto Distrital N° 0941, 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 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 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.*
5. Que 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.” (...).
6. 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(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

1. SOCIEDAD RAENS S.A.S con NIT 9007939745 propietaria del predio ubicado en la CARRERA 38 N°. 69C-09 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-120823 y titular de la Resolución N° 916 de 2017 por la cual se modifica la licencia urbanística de construcción, aprobada a través de la Resolución 572 de 2015 y prorrogada a través de la 779-2017, expedidas por la Curadora Urbana N°. 2 del Distrito de Barranquilla, según radicación X 08001-2-17-0093.

1

2

3

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

1. En virtud de la queja radicada 065860 de 2016 se realizó visita técnica por parte de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en la cual se obtuvo Informe Técnico C.U N°. 0684-2016 del 15 de junio de 2016 en el que se consignó lo siguiente: “ *Se encontró en este predio una valla informativa adosada a la fachada, anunciando Radicación en la Curaduría N°. 2 Rad N°. 08001-2-15-0056 del 26/08/2015, en la Modalidad: DEMOLICION TOTAL Y EDIFICACION DE DOS (02) PISOS: Diseñada así PRIMER PISO: Parqueadero y Locales Comerciales SEGUNDO PISO: Vivienda. Uso mixto COMERCIO SERVICIO Y VIVIENDA. Se evidencio una obra con licencia de construcción N° 572 del 15-10-2015, investigada por el funcionario ya que en la obra no las mostraron, solamente los Planos Aprobados, por la Curaduría Urbana N°. 2 de Barranquilla. Que la obra se encuentra en un avances del 35% en estructura y losa de entrepiso, en el primer y segundo nivel. Se realizó Acta de visita de Suspensión y Sellamiento, por presentar: adosamiento en el retiro lateral sur occidental, violando la Resolución investigada 572/15. C. Urbana*”. Lo anterior en un área de presunta infracción de 16 MTS/2.
2. Acto seguido, mediante Auto N° 1228 de fecha 29 de diciembre 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 sociedad RAEN S.A.S con NIT 900.793.974-5, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia conforme en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la Carrera 38 N° 69C-09. Comunicado mediante Oficios QUILLA-17-004036 del 11 de enero de 2017 y QUILLA-17-089060 del junio de 2017, según consta en las guías YG153136189CO y YG165348132CO respectivamente de la empresa de mensajería 4-72.
3. Con ocasión al escrito EXT-QUILLA-17-001600 del 05 de enero de 2017 radicado en esta Alcaldía y, en el cual la Curaduría N°. 2 allegó copia de la Licencia Urbanística N°. 572 de 2015 y sus anexos. Este Despacho solicitó a la Oficina de Control Urbano a través del Oficio QUILLA-17-004013 del 11 de enero de 2017 la verificación de la licencia mencionada, a efectos de detectar si existe contravención y la existencia del adosamiento de retiro lateral sur occidental. De lo cual remitieron el Informe Técnico C.U N°. 0217-2017 del 26 de diciembre de 2016, en el que manifestaron lo siguiente: “*Se pudo observar predio en proceso constructivo, de 3 pisos en las actividades de mampostería y acabados, sin presentar licencia en sitio, sin poder ingresar. Se verifica con licencia según Radicado N°. 572-2015 de la curaduría 2, solicitada en curaduría y se puede observar que lo aprobado son dos (2) pisos y en el primer piso se aprueba 6 parqueos y no se observan*”.
4. Seguidamente, a través del Pliego N°. 0181 del 31 de julio de 2017 se formularon cargos en contra de la sociedad RAEN SAS con NIT 900.793.974-5 propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 38 N°. 69C-09 identificado con matrícula inmobiliaria 040-120823, por la presunta comisión de infracción urbanística, cometidas en el inmueble precitado, en los siguientes términos: CARGO ÚNICO: *Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral cuarto del Artículo 2° de la Ley 810 de 2003, relacionada con contravenir las normas urbanísticas al construir en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia en un AREA DE 304 M2 así, 16M2 por adosamiento en el retiro lateral su occidental y 288 M2 por la construcción de un tercer piso.* Actuación administrativa notificada personalmente el 31 de agosto de 2017, tal como consta en el respaldo del mencionado folio.
5. Respecto al cargo formulado, a través de escrito EXT-QUILLA-17-120763 del 18 de septiembre de 2017, la presunta infractora presentó descargos, en el cual fundamentó haber realizado el trámite de modificación a la licencia inicial, ante la Curaduría Segunda de Barranquilla. Que por lo anterior, las infracciones cometidas fueron subsanadas, lo cual se puede demostrar con Radicación No. 08001-2-17-0093 del 15 de febrero de 2017 y el pago



- del cargo fijo en fecha febrero 14 de 2017, y por lo tanto, solicitó visita técnica al predio para que se observara la inexistencia de las irregularidades planteadas en los cargos, así como la verificación de la información y soportes ante la Curaduría Urbana 2 de Barranquilla.
6. Mediante Auto N° 0340 de septiembre 18 de 2017, este Despacho dio traslado por el término de 10 días a los investigados para que presentaran sus alegatos, decisión que fue comunicada mediante oficio QUILLA-17-170281 de octubre 05 de 2017, según consta en la guía N°. YG173897723CO de la empresa de mensajería 4-72.
 7. A través del oficio QUILLA-17-170280 del 05 de octubre de 2017, este Despacho solicitó a la Oficina de Control Urbano una inspección ocular al predio investigado, dado que el presunto infractor manifestó haberse adecuado a la licencia, y haber tramitado una nueva solicitud de licencia para la ampliación realizada.
 8. Que el apoderado del presente proceso recorrió los alegatos trasladados, mediante el escrito EXT-QUILLA-17-139881 del 23 de octubre de 2017, en los mismos términos de los descargos ya presentados, es decir que recalcó el hecho de haberse adecuado mediante una nueva licencia de construcción, la cual fue aportada mediante el memorial EXT-QUILLA-18-044831 del 14 de marzo de 2018, por lo que solicitó nuevamente la práctica de una visita técnica al inmueble.
 9. En razón a lo anterior, la Oficina de Control Urbano realizó visita técnica el 21 de mayo de 2018 en el inmueble referido, producto del cual se generó el Informe de Inspección Ocular C.U N°. 1111-2018, en el que se consignó lo siguiente: *“Al momento de la visita se pudo observar edificación terminada y habitada, evidenciando adosamiento en el retiro lateral, endurecimiento en la zona municipal, revisando licencia con res. 572-2015 de la Cur. 2 le aprueban 2 pisos, identificado como comportamiento contrario. Área de infracción 288M2”*
 10. En relación con el procedimiento de la visita practicada, de la cual se obtuvo Informe de Inspección Ocular C.U N°. 1111-2018, este Despacho advirtió que al momento de constatar las obras realizadas en el predio objeto de esta investigación, únicamente tuvieron en cuenta la Licencia Urbanística N°. 572-2015, y no fue valorada la prueba aportada mediante la Resolución N°. 916 de 2017 expedida por la Curaduría N°. 2, por ende, no se podía tomar una decisión de fondo sobre el particular, por lo que a través de oficio QUILLA-19-094843 del 29 de abril de 2019 este Despacho requirió nuevamente visita al inmueble atendiendo las modificaciones que se registran en la Licencia urbanística N°. 916-2017.
 11. Como producto de la visita practicada, se originó el Informe de Inspección Ocular C.U N°. 0568-2019 del 06 de mayo de 2019, en el que se registró lo siguiente: *“El día 06 de mayo del 2019 se realizó visita al predio ubicado en la CARRERA 38 N° 69C-09, de esta ciudad para verificar las adecuaciones a normas urbanísticas. En atención a las funciones establecidas en el Decreto acordal 941-2016 por medio del cual la secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público le corresponde ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollan en el Distrito de Barranquilla, observándose lo siguiente: Atendiendo el QUILLA-19-094843, se procedió a revisar la licencia y planos arquitectónicos con resolución 916-2017, de la curaduría N° 2, en la cual al momento de la visita se observa edificación de tres piso, sin proceso constructivo, cuyo diseño en cada uno de ellos, esta diferente a lo contemplado en los planos arquitectónicos. Se recomienda ajustar diseño en planos, tal como está en sitio.*
 12. Por lo anterior, y habiéndose agotado las etapas del proceso sancionatorio, corresponde resolver de fondo el presente asunto.



IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0684-2016 de fecha 15 de junio de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
2. Datos básicos y estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 120823 expedido por el VUR.
3. Informe Técnico No. 0217-2017 de fecha 26 de diciembre de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos
4. Resolución N° 572 de octubre 15 de 2015 proferida por la Curaduría Urbana N° 2 de Barranquilla.
5. Resolución N° 916 de diciembre 19 de 2017 proferida por la Curaduría Urbana N° 2 de Barranquilla.
6. Informe de Inspección Ocular C.U No. 0568-2019 de fecha 06 de mayo de 2019, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.

V. NORMAS INFRINGIDAS Y NORMAS QUE SOPORTAN LA 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:

“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.

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 4 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:

...4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994...”

10

10

10

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 en contravención a lo señalado en la licencia.

Respecto al cargo relacionado con construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia, 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.”*

De conformidad a lo consignado en el Informe Técnico C.U N°. 0684-2016 de fecha 15 de junio e Informe Técnico C.U N°. 0217-2017 de fecha 26 de diciembre de 2016 se constató la existencia de unas obras realizada en el predio ubicado en la CARRERA 38 N°. 69C-09, las cuales se adelantaron en consideración a la Licencia Urbanística N°. 572 del 15 de octubre de 2015 proferida por la Curaduría Urbana N°. 2, no obstante, dichas obras contravinieron la licencia al encontrarse predio en proceso constructivo de 3 pisos en las actividades de mampostería y acabados, sin encontrarse aprobado en dicha licencia.

Muy a pesar de que la empresa investigada mediante apoderado presentó escrito radicado bajo EXT-QUILLA-17-120763 del 18 de septiembre de 2017, en el cual manifestó haber subsanado las obras infractoras con la nueva expedición de licencia urbanística N°. 916-2017, se efectuó visita técnica al predio, pero no se logró demostrar el restablecimiento al orden urbanístico, dado que, según el Informe de Inspección Ocular, Acta de Visita O.C.U No. 0745 del 06 de mayo de 2019 y registros fotográficos, consignaron que se observó edificación de tres pisos, cuyo diseño en cada uno de ellos es diferente a lo contemplado en los planos arquitectónicos.

Lo anterior indica que las pruebas obrantes dentro del proceso son suficientes para inferir una responsabilidad en la comisión de infracciones urbanísticas, en cuanto a contravención a la licencia se refiere, y por lo tanto es procedente imponer las sanciones que establece la norma en los términos señalados en la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011.

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 en contravención a la 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 al momento de imponer sanción no se ha adecuado a lo establecido en la licencia, sin embargo, se han adelantado acciones tendientes a minimizar el impacto negativo de la contravención a la licencia, se impondrá la sanción siguiente sanción así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2019	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia	Graduación de la sanción: 08 – 15 SMDLV	TOTAL
\$27.603	304 Mt ²	08 SMDLV	\$ 67.130.496



En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárense infractora de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la SOCIEDAD RAENS S.A.S con NIT 9007939745 propietaria del predio ubicado en la CARRERA 38 N°. 69C-09 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-120823 y titular de la Resolución N° 916 de 2017 por la cual se modifica la licencia urbanística de construcción, aprobada a través de la Resolución 572 de 2015 y prorrogada a través de la 779-2017, expedidas por la curadora urbana N°. 2 del Distrito de Barranquilla, según radicación 08001-2-17-0093, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia en un área de 288 Mt2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la SOCIEDAD RAENS S.A.S con NIT 9007939745, al pago de multa equivalente a la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$67.130.496m/l) por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para que se adecue a la licencia de construcción otorgada mediante Resolución N° 916 de 2017 otorgada por la Curaduría Urbana N° 2. Si vencido este plazo no se hubieren realizado las obras de adecuación, se ordenará la demolición de las obras ejecutadas en contravención a la licencia en el inmueble ubicado en la CARRERA 38 N°. 69C-09 a costas de sus propietarios, a través de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con la Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a la SOCIEDAD RAENS S.A.S con NIT 9007939745, conforme lo dispuesto por el artículo 68 y subsiguientes del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SEXTO: Oficiese a la oficina de Instrumentos Públicos a fin de que registre en el folio de matrícula N° 040-120823 respecto del predio ubicado en la CARRERA 38 N°. 69C-09 el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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).

Dado en Barranquilla, a los

16 de mayo de 2019

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PASZ - Asesora
Proyectó: JBellido

11

12

13