

0497  
**RESOLUCIÓN N°** 2019  
**EXPEDIENTE No. 0427- 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 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del Decreto 2218 de 2015, Decretos Distritales N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

**I. CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 2° 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.
2. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 6 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”*.
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. 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 (...)”*.
5. Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: *“APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.”*

**II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR**

- 1.- MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad

### III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. En consideración a la visita de inspección realizada al inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03, que generó el Informe Técnico No. 0697 de fecha 17 de junio de 2016, el cual describe que se encontró obra con avance del 60% de ejecución en la que se observa vivienda con demolición total en la parte interna del inmueble, cambio de cubierta, división de vivienda unifamiliar de vivienda bifamiliar de una planta sin licencia al momento de la visita. El área de infracción encontrada es de 180 mts<sup>2</sup>.
2. Acto seguido, mediante Auto No. 0827 de fecha 30 de agosto 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 MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, conforme lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, comunicando esta actuación administrativa a través de oficio Quilla-16-114863 de fecha 05 septiembre de 2016, devuelto el oficio el día 12/09/2016, como consta en la Guía No. YG140456825CO de la Mensajería Servicios Postales Nacionales S.A., comunicando el acto administrativo a través de página Web de la Alcaldía Distrital el día 22/09/2016.
3. Que se elevó pliego de Cargo No. 0414 de fecha 30 septiembre 2016, en contra de la señora MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 180 metros cuadrados, Notificando el acto administrativo mediante aviso en oficio Quilla-18-110887 de fecha 21/06/2018, recibida el 28/06/2018, como consta en la guía No. YG196174737CO de la mensajería 472.
4. Que encontrándose vencido el termino probatorio, y al no existir pruebas que practicar o decretar, este Despacho con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, resolvió correr traslado mediante Auto de alegatos N° 0495 de fecha 24 octubre de 2018, en contra de la señora MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, decisión que fue comunicada mediante Oficio Quilla-18-205371 de fecha 29 octubre de 2018, recibida como consta en la Guía No. YG209205894CO de la mensajería 472.

### IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informes técnicos C.U. No. 0697 de fecha 17 de junio de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-14546, consulta en el VUR.
3. Consulta de la base de datos de las licencias remitidas a este despacho por la Curaduría Urbana No. 1 y 2, se constató que no existe registro donde se haya expedido licencia de construcción en el inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad.

### NORMAS INFRINGIDAS:

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 del 2015 modificado por el artículo 5° del 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. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:...*

**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 incrementalmente construida aprobarse construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*

Así mismo lo dispuesto 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... También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes...”*

### CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos y auto de alegatos fue formulado por la comisión de la infracción urbanística al propietario del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, donde se encontró demolición total de la vivienda en la parte interna del inmueble, cambio de cubierta, división de vivienda unifamiliar para vivienda bifamiliar de una planta sin licencia al momento de la visita en un área de infracción encontrada de 180 mts<sup>2</sup>, lo cual se fundamenta en lo consignado en el informe técnico No. 0697 de fecha 17 de junio de 2016, el cual tiene la calidad de peritazgo, en el que se constataron las obras anteriormente descritas.

Que consultada la base de datos del consolidado de las licencias en los archivos de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, se pudo constatar que no existe registro de la expedición de licencia de construcción a favor del propietario del predio ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, objeto de la presente actuación administrativa.

Que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaría, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado propietario del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, para que a ejerza su derecho a la defensa, quien a pesar de haberse comunicado y notificado todas actuaciones administrativas no ejerció su derecho a la defensa y contradicción.

De acuerdo a lo anterior, no se ha aportado al proceso licencia de construcción de las obras de ampliación desarrolladas en el inmueble sin licencia. por lo que este Despacho procederá a imponer la sanción urbanística por violación al Decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

Que 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 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. 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 predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, fotografías anexas al informe técnico y inspección ocular mencionados en el acervo probatorio donde se evidencio una construcción sin licencia de construcción, no se aportó al proceso licencia de construcción para las obras realizadas, por lo que se concluye que el propietario del bien inmueble objeto de la presente actuación violó las normas legales vigentes en materia de urbanismo Decreto 1077 de mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015, hecho demostrable con el acta de suspensión, el informe técnico, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción, razón por la cual se les declarará infractor por este cargo.

### GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por adelantar ampliaciones de un predio sin la licencia respectiva, 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, se impondrá la sanción siguiente así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
\$ 27.603	180 Mt2	10 SMLDV	\$ 49.685.400

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a la señora MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA,

identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, por la infracción urbanística de realizar una , cambio de cubierta, división de vivienda unifamiliar para vivienda bifamiliar de una planta sin licencia en un área de 180 mts<sup>2</sup>, y de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, al pago de multa equivalente a la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L (\$ 49.685.400) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Concédase a la señora MARLENE JOSEFINA GARCÍA ZÚÑIGA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.340.826, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad, un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se ordena la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble en mención, a costa del infractor a través de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

**ARTÍCULO CUARTO:** Oficiese a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-14546, el proceso sancionatorio contenido en el expediente 0427-2016 por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 50 No. 57-03 de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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.

**ARTICULO SEPTIMO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y 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

28 MAYO 2019

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CÁCERES MESSINO**

**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.**

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho  
Proyectó: Eduardo L.