

RESOLUCIÓN N° 0493 2019  
EXPEDIENTE No. 0388- 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.- MARÍA EROLINDA OLIVERO VILORIA, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad.



### III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. En consideración a la queja bajo radicado Quilla-16- 066249 de 07/06/2016, el día 15 junio de 2016 la oficina de Control urbano de esta secretaria, efectuó visita técnica de lo cual cuenta el informe técnico CU No. 0680 -2016, al predio ubicado en la Carrera 6B No. 19-28, al llegar al lugar se encontró lo siguiente: se encontró vaya adosada a la fachada, donde se anuncia radicación en la curaduría Urbana No. 2, identificada con el número de radicación No. 08001-1-12-0048 del 14 de abril de 2016, bajo la modalidad de reparación locativa, con uso de vivienda. El proyecto anunciado es reforzamiento estructural en vivienda unifamiliar de un piso y reparación locativa. Se evidencio obra sin licencia de construcción, toda vez que se estaba levantando es una construcción de ampliación de una vivienda unifamiliar existe con losa y levante de muro en la segunda planta altura de 2.50 mts, para construir un trifamiliar de dos pisos, con un avance del proyecto sin licencia de un diez por ciento (10%). El área de infracción encontrada es de noventa y seis metros cuadrados 96.00mts<sup>2</sup>, se procedió a suspender la obra mediante la orden de sellamiento y el acta de suspensión No. 337-2016 y se comprometió el propietario a mostrar o diligenciar la licencia que soporte la obra que se venía llevando a cabo.
2. Que mediante Auto No. 0737 de fecha 11 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 MARÍA EROLINDA OLIVERO VILORIA, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, por la presunta infracción urbanística de parcelar, urbanizar, o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en el inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad. Comunicando esta actuación administrativa a través de oficio Quilla-16-107173 de fecha 23 agosto de 2016, recibida la comunicación el día 14/09/2016, como consta en la Guía No. YG140890081CO de la Mensajería Servicios Postales Nacionales S.A.
3. Que se elevó pliego de Cargo No. 0402 de fecha 29 septiembre 2016, en contra de la señora MARÍA EROLINDA OLIVERO VILORIA, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 96.00 metros cuadrados. Notificando el acto administrativo mediante aviso en oficio Quilla-18-110093 de 20 junio de 2018, recibido el día 28/06/2018, como consta en la Guía No. YG196174856CO 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° 0502 de fecha 26 octubre de 2018, decisión que fue comunicada mediante oficio Quilla-18-208009 de fecha 01 noviembre 2018, recibido el día 17/11/2018, como consta en la Guía No. YG209808360CO de la mensajería 472.

### IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informes técnicos C.U. No. 0680 de fecha 15 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 Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-209599, 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 de ampliación de un segundo piso en el inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 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 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.*

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 fue formulado por la comisión de la infracción urbanística de una obra sin licencia de construcción en el inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, toda vez que se estaba levantando es una construcción de ampliación de una vivienda unifamiliar existente con losa y levante de muro en la segunda planta para construir un trifamiliar de dos pisos, el área de infracción encontrada es de noventa y seis metros cuadrados 96.00mts<sup>2</sup>. lo cual se fundamenta en lo consignado en el informe técnico No. 0680 de fecha 15 de Junio de 2016, los cuales tienen 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 Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, objeto de la presente actuación administrativa.

Que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad para ejercer su derecho a la defensa al investigado propietario del inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, presentando descargos al auto de averiguación preliminar mediante oficio Quilla-16-117015 de 29/09/2016, manifestando que fueron asaltados en su buena fe por persona desconocida afuera de la curaduría urbana No.2, quien le manifestó que el tramitaba la licencia correspondiente a las reparaciones locativas del predio a quien se le entrego un millón de pesos que de acuerdo a la querrela presentada por el señor Jesús María visitaron a la curaduría y por sorpresa la valla de la licencia y la radicación no existían en la en la curaduría , que es una mujer cabeza de familia vendedora estacionaria y no ha podido recaudar el dinero para poder tramitar la licencia.

Que de acuerdo a lo anterior considera el Despacho que las obras realizadas en el inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28, requieren licencia de construcción por que 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. 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.**

Con relación a los descargos presentados el propietario del inmueble tuvo conocimiento de la infracción desde momento de la visita que genero el acta No. 0337 de fecha 15 de Junio de 2016, el cual evidencio la construcción sin Licencia, visita que fue atendida por la señora MARÍA OLIVERO, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, propietaria del inmueble y esta fecha no ha realizado el trámite de legalización ante las curadurías urbanas de la construcción realizada a fin de subsanar dicha infracción.

En este orden de ideas, se concluye que el propietario del inmueble objeto de la presente actuación adelantaron actuaciones que violaron las normas legales vigentes en materia de urbanismo por la construcción realizada sin licencia en un área de 96 metros cuadrados. 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:

**INFRACCIÓN CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA**

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
\$ 27.603	96 Mt2	10 SMLDV	\$ 26.498.880

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 MARÍA EROLINDA OLIVERO VILORIA, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 96.00 metros cuadrados, y de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora MARÍA EROLINDA OLIVERO VILORIA, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 96.00 metros cuadrados, al pago de multa equivalente a la suma de VEINTE SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$26.498.880) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Concédase a la señora MARÍA EROLINDA OLIVERO VILORIA, identificada con la cedula de cuidada No. 34.986.797, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 de esta ciudad, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 96.00 metros cuadrados, para que un plazo de sesenta (60) días se adecúe 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. 040-209599, el proceso sancionatorio contenido en el expediente 0388-2016 por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Carrera 6B No. 19-28 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.



0498

**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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CÁCERES MESSINO**

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

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