

RESOLUCIÓN N° **0519** 2019  
EXPEDIENTE No. 0523-2016

**“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.

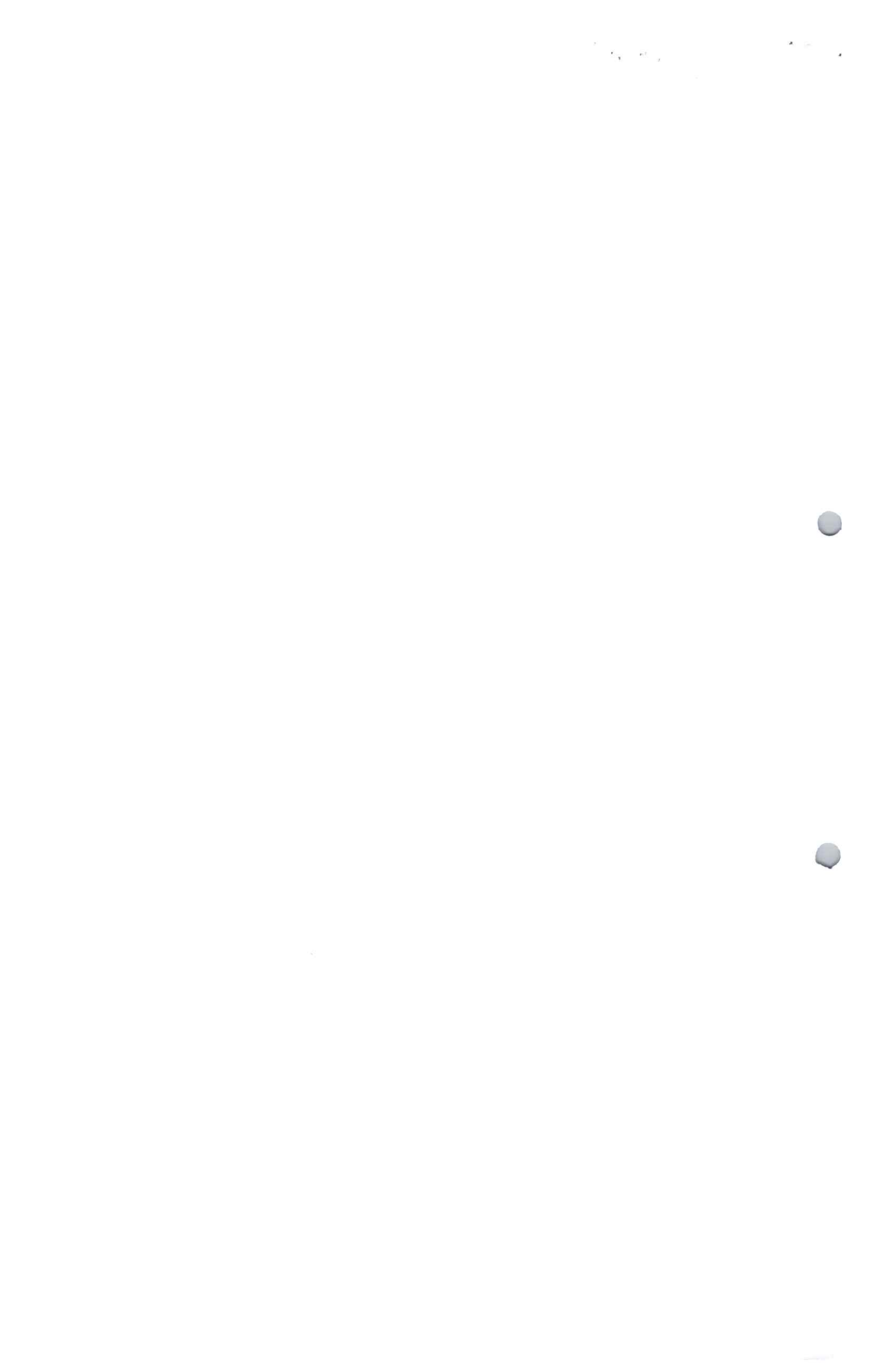
**I. CONSIDERANDO**

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.- ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.714.524, ARMANDO LUIS LLORACH REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.708.594, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.252.659, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad.







05 19

### III. ANÁLISIS DE HECHOS

1.- Que en consideración a las quejas según radicados Quilla-16-089543 y 16-086684, se realizó visita al inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, al momento de la inspección en el predio se constató trabajos de construcción realizados en los retiros de fondo (habitación) sin licencia ni planos al momento de la visita se realizó acta de visita firmada por testigo, no atendió ninguna persona aduciendo que no había administrador ya que el inmueble es propiedad horizontal, no se presentó licencia de construcción, altura de la edificación encontrada al momento de la visita de 2 pisos, avance de la ejecución de la obra al momento de la visita en un 95%, el área de infracción encontrada es de 9mts<sup>2</sup>.

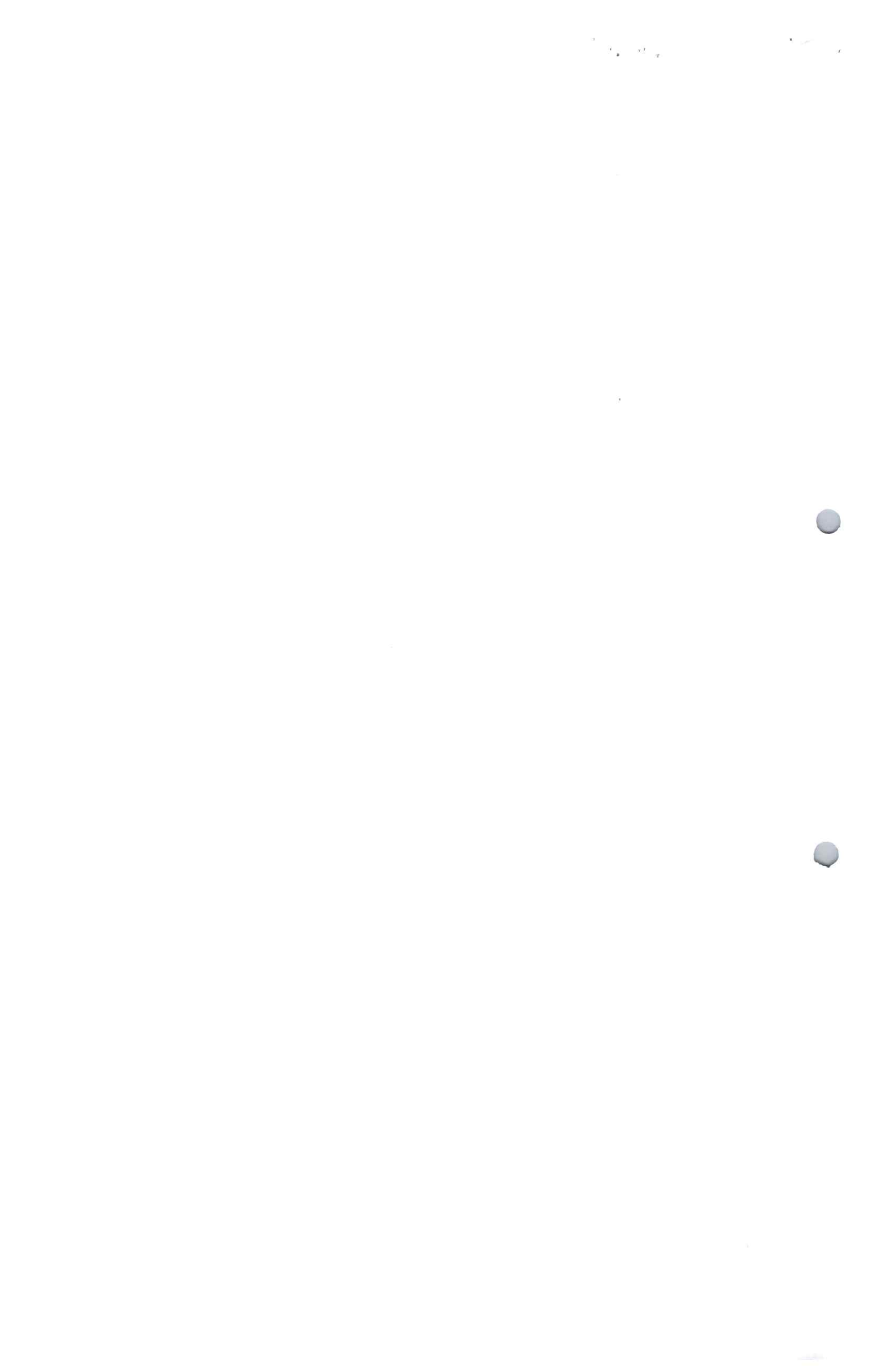
2.- Acto seguido, mediante Auto N° 1054 de fecha 31 de octubre de 2016, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.714.524, ARMANDO LUIS LLORACH REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.708.594, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.252.659, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, comunicando la actuación a través de oficio Quilla-16-153176 de fecha 04/11/2016, como consta en la Guía No. YG147419668CO de la mensajería 472.

3.-Que se elevó pliego de Cargo No. 0057 de fecha 30 marzo 2017, en contra los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.714.524, ARMANDO LUIS LLORACH REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.708.594, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.252.659, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad. Notificando el acto administrativo personalmente el día 19/04/2017.

4.- Que mediante Resolución No. 1084 de fecha 25 octubre de 2017, se corrió el pliego de cargo No. 0057 de 30 marzo de 2017, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad. Notificando personalmente de la resolución al Doctor LUIS SANTAMARIA ACOSTA apoderado de los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, y LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, el día 01/11/2017 y al señor ARMANDO LUIS LLORACH REYES, notificándose personalmente de la resolución el día 01/11/2017.

5.-Mediante Auto No. 0365 de fecha 14 agosto de 2018, se declaró improcedente e innecesarias una solicitud de pruebas testimoniales solicitadas por el Doctor LUIS SANTAMARIA ACOSTA apoderado de los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, y LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA.

6.- 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° 0496 de fecha 24 octubre de 2018, en contra de Doctor LUIS SANTAMARIA ACOSTA apoderado de los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, y al señor ARMANDO LUIS LLORACH REYES, comunicado mediante oficio Quilla-18-119396 de fecha 23/07/2018,





decisión que fue comunicada mediante Oficio Quilla-18-205410 de fecha 29 octubre de 2018, recibida como consta en la Guía No. YG209205903CO de la mensajería 472.

#### IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico C.U. No. 0924 de fecha 09 agosto 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-173494, expedida por el VUR.
3. Consulta de 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 al inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad.

#### NORMAS INFRINGIDAS:

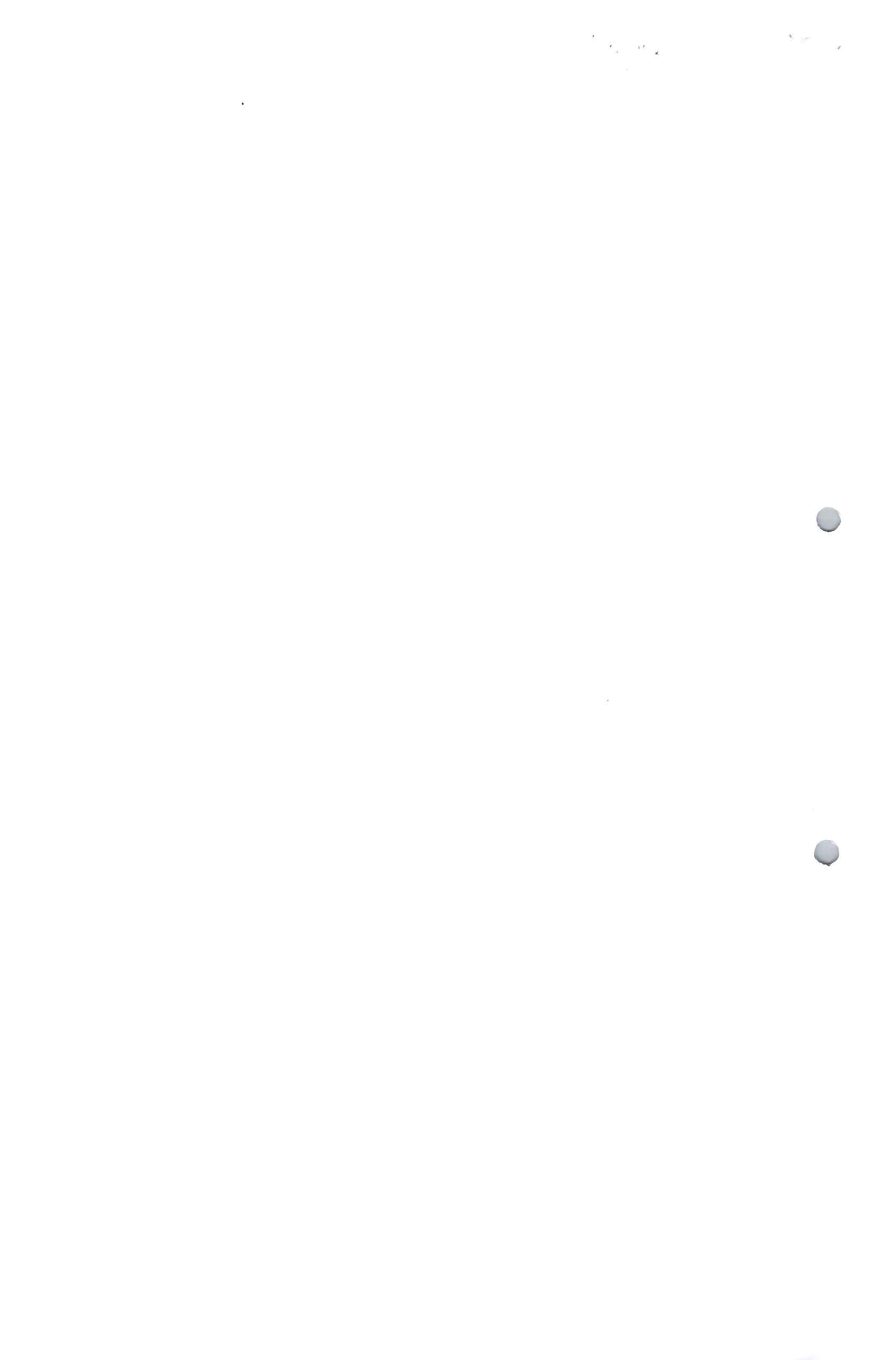
En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

*“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 Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, donde se encontró una construcción realizada en los retiros de fondo (habitación) sin licencia, lo cual se fundamenta en lo consignado en el informe técnico No. 0924 de fecha 09 agosto 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 Secretaria 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 41 No. 42- 26 de esta ciudad, objeto de la presente actuación administrativa.

Con relación a los descargos presentados de la práctica de las pruebas testimoniales, considera el Despacho que estas son innecesarias e inconducentes toda vez que no se encuentra cual es valor probatorio de las mismas frente a un trámite que es eminentemente documental y técnico, que en la visita realizada al inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26, por funcionarios de esta Secretaria se evidencia en el registro fotográfico una construcción de ampliación reciente de una (habitación) en el retiro de fondo con un área de 9 m2.

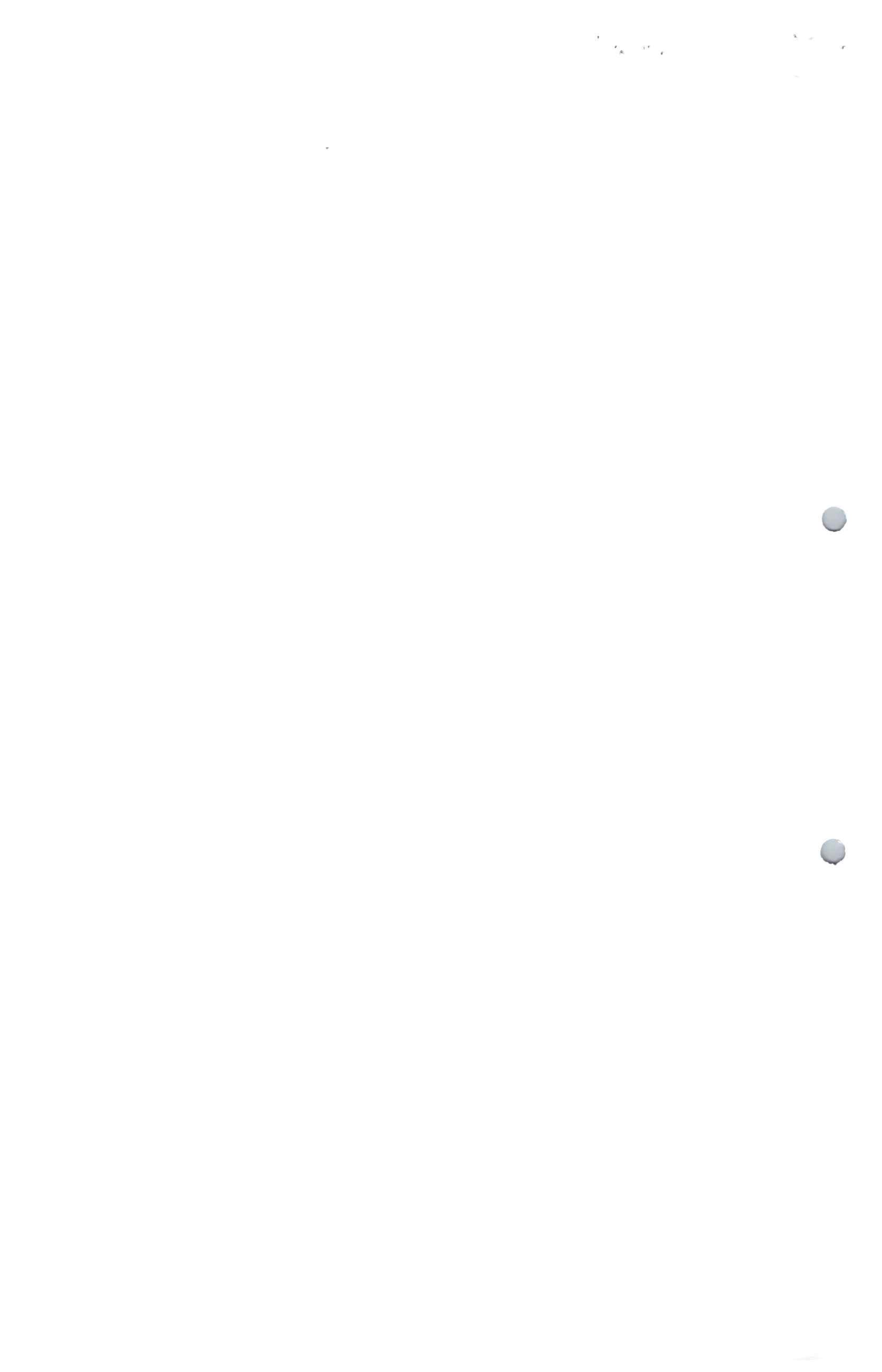
Que es innecesario citar a las personas mencionadas en descargos presentados, ya que con testimonios no se prueba la legalidad de la construcción de una (habitación) en el retiro de fondo en el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad.

Que se cuenta con funcionarios adscritos a esta Secretaria, son profesionales concededores de las normas de uso del suelo contenidas en el POT de Barranquilla, idóneos, quienes son los encargados de la práctica de estas pruebas que hacen las veces de dictamen pericial.

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 el apoderado de los propietarios reconoce en escrito de descargos manifiesta que la construcción esta elevada sobre el área común proindiviso del edificio y que era el sitio de vivienda de un celador nocturno, que debido al fallecimiento del celador esta quedo en abandono y paso a ser utilizado el espacio como zona de almacenamiento de todos los copropietarios, es decir los vinculados en la investigación como copropietarios del inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26, de acuerdo al certificado de libertad y tradición bajo matrícula No. 040-173494.

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 incrementa 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 realizada en los retiros de fondo (habitación) sin licencia con un área de infracción 9.0 mts<sup>2</sup>, así como la verificación respectiva en la base de datos de las licencias remitidas a esta Secretaria, evidenciaron que en el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, 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 2019	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
\$ 27.603	9 Mt <sup>2</sup>	20 SMLDV	\$ 4.968.540

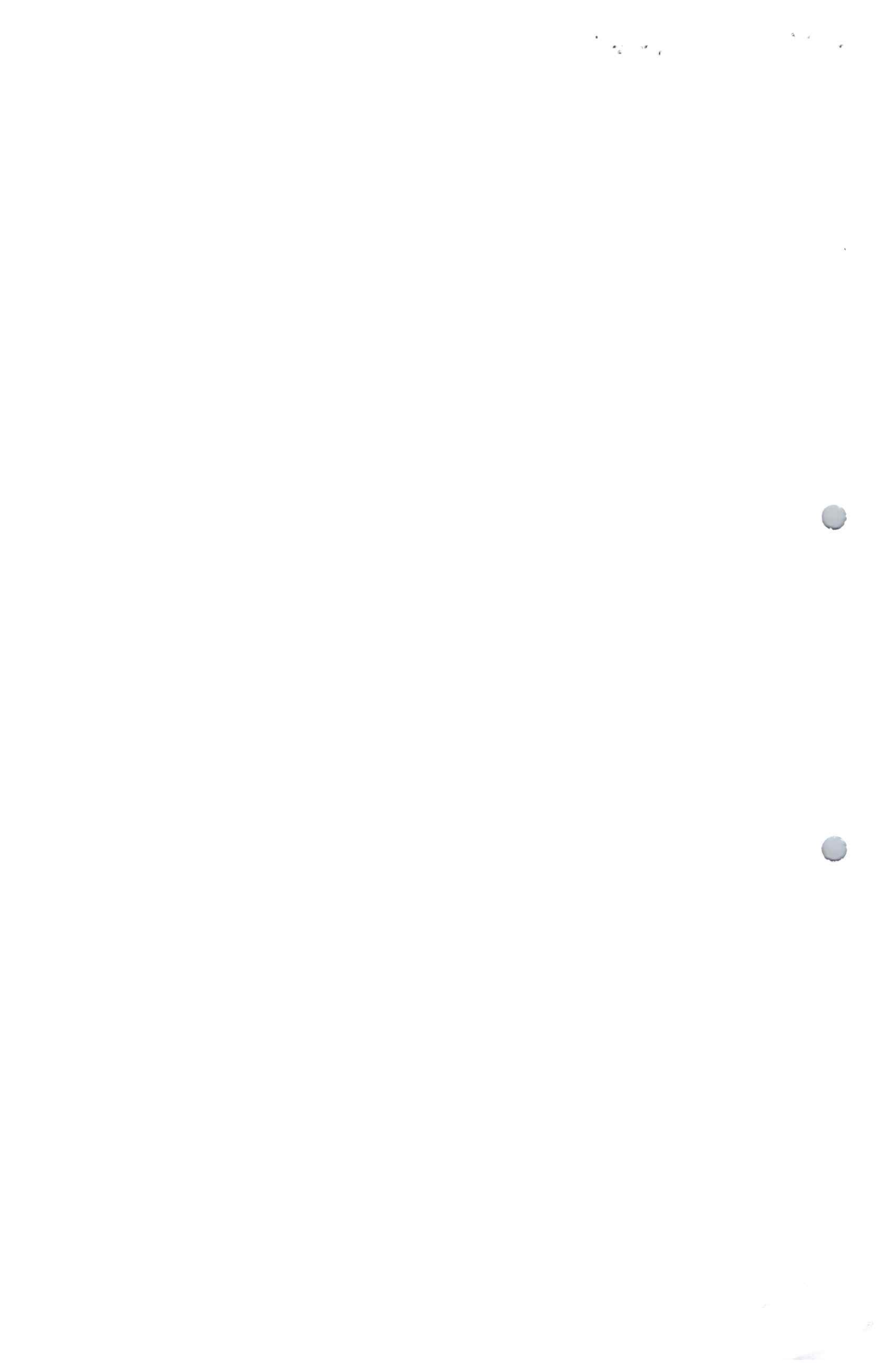
En mérito de lo expuesto, este Despacho.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en contra los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.714.524, ARMANDO LUIS LLORACH REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.708.594, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.252.659, en calidad de propietarios de inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, por la infracción urbanística de realizar una construcción de ampliación en el retiro de fondo (habitación) sin licencia con un área de infracción 9.0 mts<sup>2</sup>, y de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.714.524, ARMANDO LUIS LLORACH REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.708.594, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.252.659, en calidad de propietarios de inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 de esta ciudad, al pago de multa equivalente a la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L (\$4.968.540) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Concédase a los señores ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.714.524, ARMANDO LUIS LLORACH REYES, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.708.594, LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.252.659, en calidad de propietarios de inmueble





ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 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:** Oficiése a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-173494, el proceso sancionatorio contenido en el expediente 0523-2016 por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Carrera 41 No. 42- 26 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

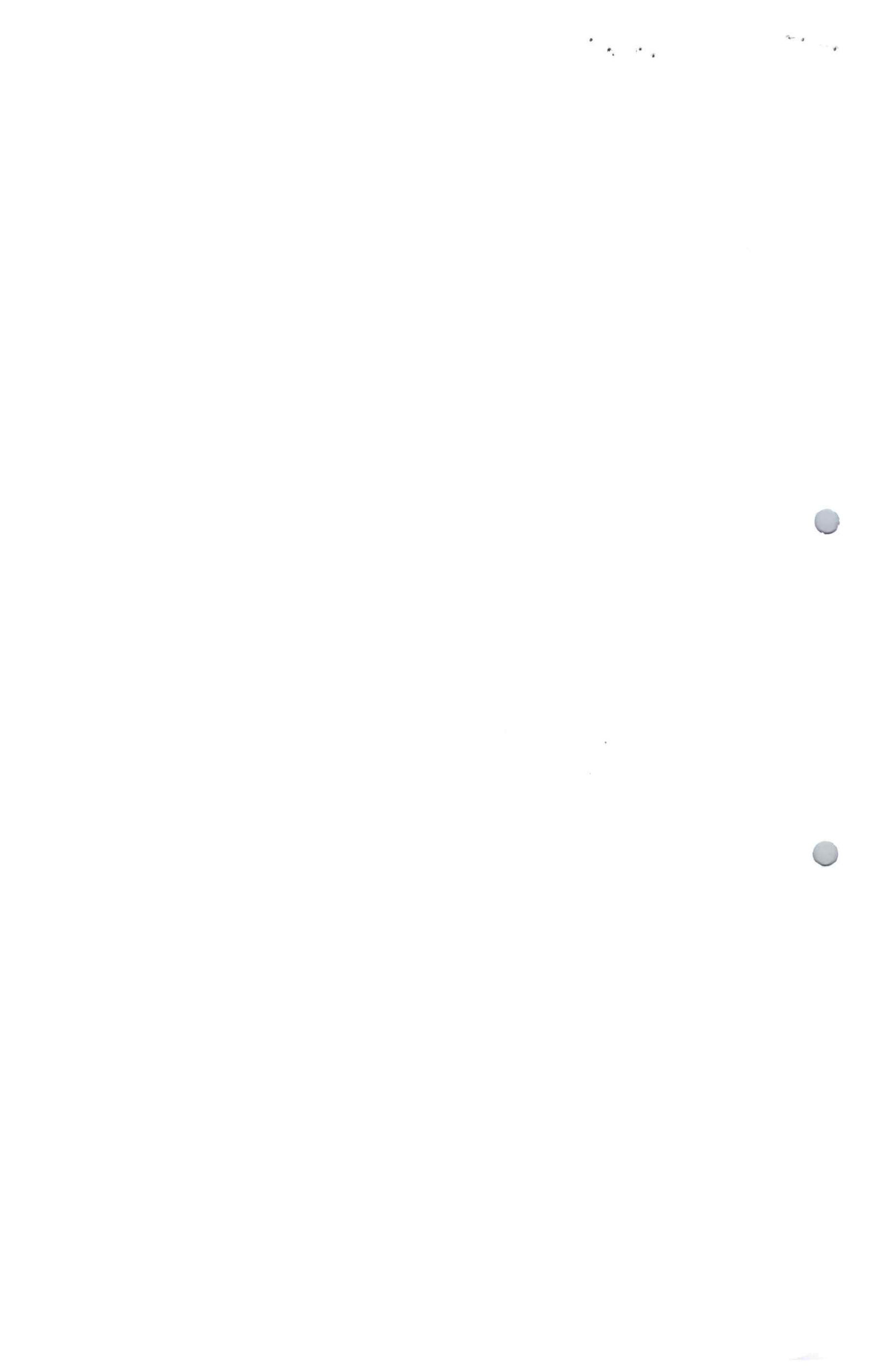
20 MAR 2019  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CÁCERES MESSINO**

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

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





QUILLA-19-152285

Barranquilla, junio 28 de 2019

Señores:

**ARMANDO LUIS LLORACH DE LA HOZ**

**ARMANDO LUIS LLORACH REYES**

**LUIS ARMANDO LLORACH ACOSTA**

Carrera 41 No. 42- 26

Ciudad.

**EXPEDIENTE: No. 0523-2016.**

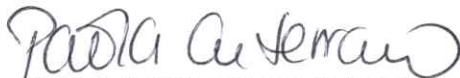
**ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.**

Este Despacho, tiene el objeto de notificarle personalmente del contenido de la decisión adoptada mediante la Resolución No. 0519 de 30 mayo de 2016, por medio del cual se impone una sanción administrativa por infracciones urbanísticas dentro del expediente No. 0523-2016.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sírvanse acudir con su respectivo documento de identificación y este Oficio, a la Secretaría de Control Urbano y de Espacio Público, ubicada en la calle 34 N° 43-31, piso 8° en horas laborales, dentro de los cinco (5) días al recibo de esta citación, con el objetivo de notificarle personalmente el contenido de la decisión aludida.

Si no comparece al cabo de los cinco días se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,



**PAOLA SERRANO ZAPATA**

**Asesor de Despacho**

**Secretaria de Control Urbano y de Espacio Público.**

PROYECTO: Eduardo L. 





QUILLA-19-152293

Barranquilla, junio 28 de 2019

Señor:

**LUIS SANTAMARIA ACOSTA**

Calle 39 No. 43-123 piso 8 oficina 5G

Edificio parqueadero las flores

Ciudad.

**EXPEDIENTE: No. 0523-2016.**

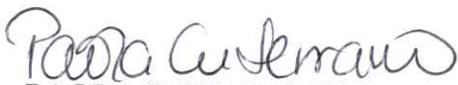
**ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.**

Este Despacho, tiene el objeto de notificarle personalmente del contenido de la decisión adoptada mediante la Resolución No. 0519 de 30 mayo de 2016, por medio del cual se impone una sanción administrativa por infracciones urbanísticas dentro del expediente No. 0523-2016.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sírvanse acudir con su respectivo documento de identificación y este Oficio, a la Secretaría de Control Urbano y de Espacio Público, ubicada en la calle 34 N° 43-31, piso 8° en horas laborales, dentro de los cinco (5) días al recibo de esta citación, con el objetivo de notificarle personalmente el contenido de la decisión aludida.

Si no comparece al cabo de los cinco días se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,



**PAOLA SERRANO ZAPATA**

**Asesor de Despacho**

**Secretaria de Control Urbano y de Espacio Público.**

PROYECTO: Eduardo L. 