

RESOLUCIÓN N° 0827 2019
EXPEDIENTE No. 671-2016

“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.- MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623.



III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. Que en consideración a la queja radicada bajo el No. EXT-QUILLA-16-112604, se realizó visita al predio ubicada en la Carrera 14 F No. 45 D-38 de esta ciudad, con el fin de verificar una presunta infracción urbanística, por lo que se generó el informe técnico No. 1322-2016, encontrándose al momento de la visita *"que se está construyendo sobre una losa existente, la construcción consiste en la ampliación de la vivienda para un unifamiliar de dos pisos, la obrase encontró con la mampostería terminada, cubierta instalada y se está en la etapa de pañete. Área de infracción 40 mts²".*

2. Que mediante Auto No. 1209 de 27 de Diciembre de 2016, se ordenó la apertura preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo Ley 1437 de 2011, en contra de RUBEN PEREZ ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.449.047, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con construir sin licencia, contraviniendo lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45 D-38, identificado con matrícula inmobiliaria 040-14612. Comunicado mediante QUILLA17-010720 no recibido y publicado en la página web de la Alcaldía de Barranquilla el día 27-09-2017.

3. Que mediante QUILLA-17-202724 oficio se le ordeno a la oficina de Control Urbano y espacio público, solicitud de corrección del informe técnico No. 1322-2016, para verificar o corregir dicho informe, toda vez que hace referencia a la matrícula inmobiliaria No-. 040-14612, la cual no corresponde a la dirección del informe técnico que es la CARRERA 14F No. 45 D-38 de esta ciudad.

4. Que mediante Inspección ocular realizada el día 22 de agosto de 2018 se relataron los siguientes hechos: *Que el día 22 de Agosto de 2018 se realizó visita de inspección ocular al predio ubicado en la Carrera 14 F No. 45D-38 Barrio Cevillar. Por oficio radicado QUILLA-18-145696, donde se evidencio vivienda de dos (2) pisos totalmente terminada en su segundo y prima planta. Cuya matrícula inmobiliaria es No. 040-145623 y referencia catastral No. 010504770009000. De propiedad de la señora MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677.*

5. Que se formuló pliego de cargo No. 0103 de fecha 21 de noviembre de 2018, en contra de la señora MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, en los siguientes términos: *Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, "ampliación de la vivienda para un unifamiliar de dos pisos, la obrase encontró con la mampostería terminada, cubierta instalada y se está en la etapa de pañete. Área de infracción 40 mts²".* Comunicación de la citación mediante QUILLA18-222273, recibido con numero de guía YG212458085CO. Notificado por aviso mediante QUILLA19-082236, recibido con numero de guía ME867037741CO de la empresa de mensajería 472.

6. Se corrió traslado para Alegar mediante Auto No. 0083 de fecha 15 de mayo de 2019, por un término de 10 diez días de traslado para la señora MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, *"ampliación de la vivienda para un unifamiliar de dos pisos, la obrase encontró con la mampostería terminada, cubierta instalada y se está en la etapa de pañete. Área de infracción 40 mts²".* Comunicado mediante oficio QUILLA-19-109352 y recibido con numero de guía ME878434806CO.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 1322-2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, el cual tiene el carácter de peritazgo en consideración a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11. del Decreto 1077 de 2015.
2. Inspección ocular No. 1790-2018, suscrita por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
3. Estado jurídico del inmueble identificado, con matrícula inmobiliaria No. 040-145623, expedido por el VUR, el cual reposa en el expediente.
4. Oficio remitido por la Curaduría No. 1, mediante QUILLA 17-144305, manifestando que: "ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la CARRERA 14F No. 45D-38".
5. Oficio remitido por la Curaduría No. 2, mediante QUILLA 17-142590, manifestando que: "... no existen registros ante este Despacho de Licencia Urbanísticas en trámite, ni expedidas en el inmueble ubicado en la "CARRERA 14F No. 45D-38".

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:

Que mediante Inspección ocular No-1790 de 2018 realizada el día 22 de agosto de 2018, se relataron los siguientes hechos: *"Que el día 22 de Agosto de 2018 se realizó visita de inspección ocular al predio ubicado en la Carrera 14 F No. 45D-38 Barrio Cevillar. Por oficio radicado QUILLA-18-145696, donde se evidencio vivienda de dos (2) pisos totalmente terminada en su segundo y prima planta. Cuya matrícula inmobiliaria es No. 040-145623 y referencia catastral No. 010504770009000. De propiedad de la señora MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677.*

Que se formuló pliego de cargo No. 0103 de fecha 21 de noviembre de 2018, en contra de la señora MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, por presuntas infracciones de las normas urbanísticas, en los siguientes términos: *Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, "ampliación de la vivienda para un unifamiliar de dos pisos, la obrase encontró con la mampostería terminada, cubierta instalada y se está en la etapa de pañete. Área de infracción 40 mts²".* La cual fue debidamente notificada, corriéndose traslado para alegar durante un termino de 10 días mediante Auto No. 0083 de fecha 15 de mayo de 20019.

Que durante el termino de alegatos, presento la señora Marina Delgado, mediante oficio QUILLA 19-092846 de fecha 17 de mayo de 2019, poder especial que se le otorgo al Doctor Oscar de ALBA SANDOVAL, identificado con C.C. No. 72.236.265 y T.P No. 131.22 C.S.J, no presentando ningún otro escrito, dentro del proceso de la referencia.

QUE EL DECRETO 1077 DE 2015 DE MAYO DE 2015- EN SU ARTICULO 2.2.6.1.4.11 COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. *Establece: Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso. (Lo subrayado es nuestro).

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 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 Son modalidades de la licencia construcción siguientes: 1. **Obra nueva.** La autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté por autorización de demolición total. 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*

X lo definido en las normas urbanísticas.

Que durante el trámite administrativo que se adelantó dentro del presente proceso, se ofició a las Curadurías Urbanas 1 y 2, las cuales mediante oficio remitieron respuesta informando, la Curaduría No. 1, con radicación QUILLA 17-144305, que: "ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la CARRERA 14F No. 45D-38", y la Curaduría No. 2, mediante QUILLA 17-142590, que: "... no existen registros ante este Despacho de Licencia Urbanísticas en trámite, ni expedidas en el inmueble ubicado en la "CARRERA 14F No. 45D-38".

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que, de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las bases de datos, denotan que el propietario del bien inmueble objeto de la presente actuación viola las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la CARRERA 14F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, originándose la Inspección ocular No-1790 de 2018, donde el área de infracción es de 40 m²

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	40M ²	10 SMLDV	\$ 11.041.200

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 de la señora: MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, por encontrarse en el inmueble, *vivienda de dos (2) pisos totalmente terminada en su segundo y prima planta, con un área de infracción de 40m², contraviniendo a las normas urbanísticas.*

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la señora: MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, al pago de multa equivalente a la suma de ONCE MILLONES CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$11.041.200), a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase a la señora: MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623, 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: Notifíquese personalmente la presente a la señora: MARINA ESTHER DELGADO GARIZADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.695.677, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 14 F No. 45D-38, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 040-145623. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección de notificación que reposa

en el expediente y/o correo electrónico del propietario del predio, acompañando el aviso de una copia integral del presente Acto Administrativo.

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 Secretaría 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.

ARTÍCULO 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 31 JUL 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano=Asesora de Despacho
Proyectó: JCG