

RESOLUCIÓN No. 0959 - 2019

EXPEDIENTE No. 490-2015

POR LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA

EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0941 DE 2016, Y

CONSIDERANDO:

Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.

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.

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.*

Que el artículo 74 *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.*

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 (...).”*

HECHOS RELEVANTES:

1.-El día 25 de agosto de 2015 se efectuó visita en el inmueble ubicado en la CARRERA 46 N° 62-20/30 de esta ciudad, originándose el Informe Técnico C.U No. 1782-2015, en el que se consignó lo siguiente: *“Se observó: Que mediante la Resolución N° 339 de 2013, de la curaduría Urbana N° 2 expide la licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, para construir “EDIFICACIÓN DE USO MIXTO DE CUATRO (4) PISOS DENOMINADO TOWER 62”, en la cual se observó **CONTRAVENCIÓN A LA LICENCIA N° 339/13 CONSISTENTE EN “CAMBIO EN LA ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA INICIALMENTE APROBADA”**.*

Por lo tanto se estableció que la obra que se ejecutó, no cumple con lo aprobado en la licencia de construcción N° 339/13 expedida por la curaduría N° 2, por lo tanto no se le expide certificado de ocupación hasta tanto no se ajuste a lo aprobado en la licencia N° 339/13. Área total de infracción= 228.00M2”

2. Acto seguido, mediante Auto N° 0686 de fecha 02 de octubre de 2015, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra del señor ALEX ANDRES SANCHEZ SERRANO identificado con cédula de ciudadanía N° 1129568394, RUPERTO ANDRADE MACIAS identificado con cédula de ciudadanía N° 12525407, comunicado mediante los oficios PS-5442 y 5443 del 02 de octubre de 2015 y recibido según las guías N°. YG101466105CO y YG101466114CO de la empresa de mensajería 4-72.





3.- A su turno, el señor Alex Sánchez, presentó escrito radicado bajo número 136011 del 27 de octubre de 2015, en el cual solicitó a este Despacho el cierre del respectivo expediente, argumentando lo siguiente: “ (...) *En ningún momento en el desarrollo de las Obras se han Infringido las Normas Urbanas como lo demuestran las continuas visitas hechas por sus funcionarios y por Luz Milena Arredondo en especial, Ni se ha construido en Contravención con lo aprobado en la Resolución de la licencia N°339/13, pero se observó que estos funcionarios omitieron las memorias y los Planos Estructurales que forman parte integral del mismo Proyecto, más cuando toda esta información es de acuerdo a lo expuesto y plasmado en los Planos Estructurales E-1/3; E-2/3; se aprecia y se registra que el remate de la edificación APROBADA sería en una PLACA de CONCRETO y como PRUEBA de lo anterior se anexa copia de los PLANOS ESTRUCTURALES aprobados al igual que las MEMORIAS de esta que son base para la aprobación de la Resolución de licencia N° 339/13*”.

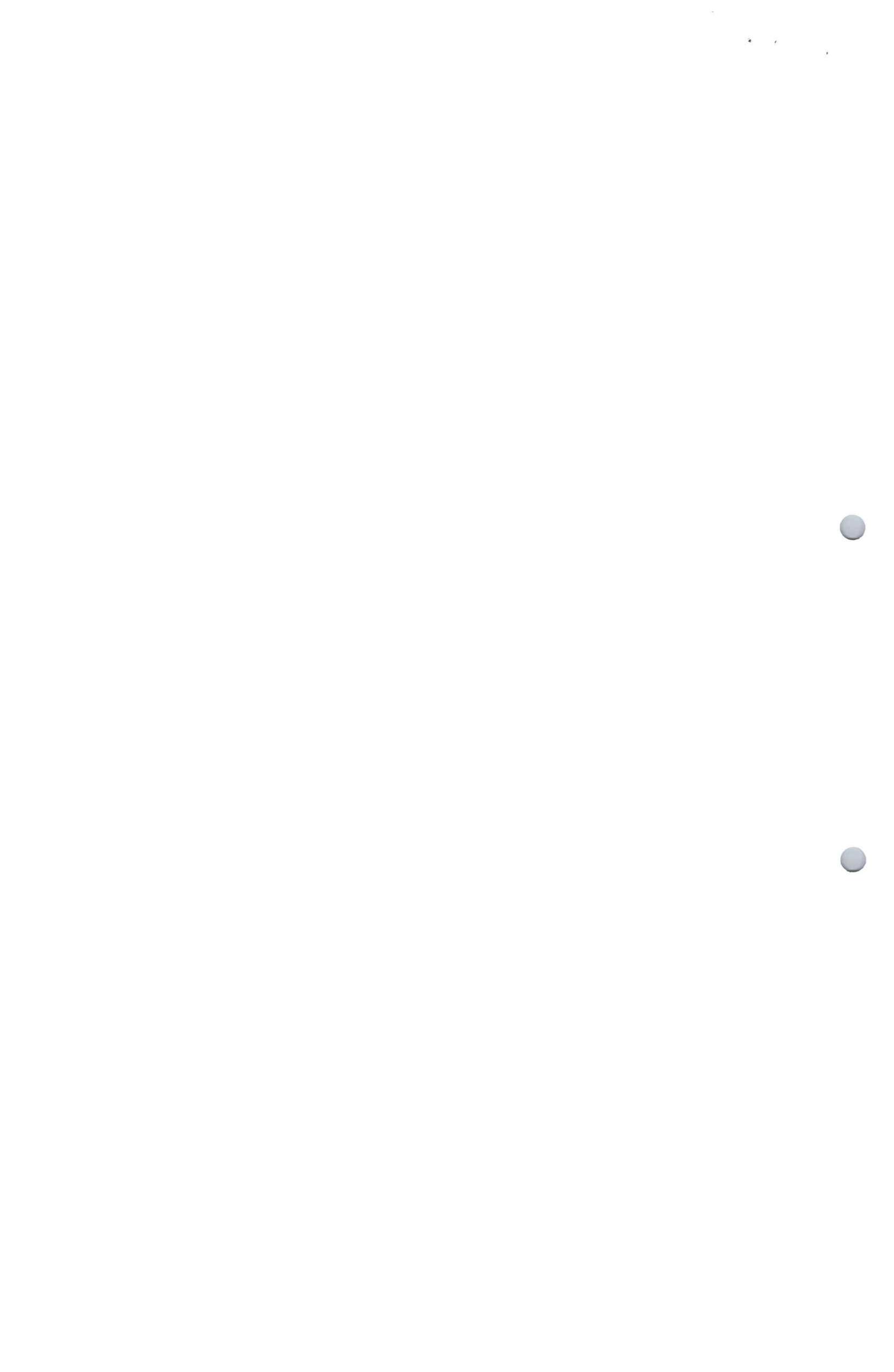
4.- Dentro del expediente reposa oficios remitidos por parte de la Curaduría Urbana N°. 2 radicado bajo registros EXT-QUILLA-16-018616 y EXT-QUILLA-16-018612 del 17 de febrero de 2016, los cuales dieron contestación a una petición formulada por parte del señor JHON GERLEIN, en la que solicitó conocer información respecto a la autorización de lo que construyeron en el edificio TOWER 62, dado que consideró incorrecto, el hecho de construir sobre el muro divisorio que divide el predio del edificio y el predio de su casa, e invadir 30cm aéreos hacia su predio.

5.- Teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación administrativa, por lo cual formuló Pliego de Cargos N° 0305 del 29 de diciembre de 2017 en contra de los señores ALEX ANDRES SANCHEZ SERRANO identificado con cédula de ciudadanía N°. 1129568934, por presuntas infracciones urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la Carrera 46 No 62-20/26/30 edificio Tower 62 local 1, local 2, local 3, apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403 de esta ciudad, relacionada con contravención a las normas urbanísticas sobre construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, en los siguientes términos: CARGO ÚNICO: *Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral cuatro del artículo 2° de la ley 810 de 2003, relacionada con contravención a las normas urbanísticas de construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en el licencia con un cambio en la estructura de la cubierta inicialmente aprobada en la Resolución No 339 de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No 2, en un área de 228 M2*”. Actuación notificada personalmente el 07 de febrero de 2018, tal como consta en el reverso del acto administrativo.

6.- El 01 de marzo de 2018 mediante registro EXT-QUILLA-18-036533, el investigado presentó descargos en contra del pliego formulado, en los mismos términos en los que ya se había manifestado anteriormente, y por lo tanto solicitó una visita técnica al inmueble, para verificación de la licencia y sus planos estructurales, a fin de constatar que no se incurrió en contravención de la licencia urbanística.

07. En razón a lo solicitado, este Despacho decretó practicar unas pruebas mediante Auto N°. 0235 del 10 de mayo de 2018, en el cual ofició a la oficina de Control Urbano de esta Secretaría practicar una visita técnica en el inmueble ubicado en la Carrera 46 No 62-20/26/30 edificio Tower 62 local 1, local 2, local 3, apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403 de esta ciudad, a fin de verificar lo afirmado en el Informe Técnico 1782-2015 de fecha 25 de agosto de 2015, en el entendido de establecer si existe o no contravención a la licencia de construcción No 339 de 2013 otorgada por la Curaduría urbana N°. 2 para las obras realizadas en el inmueble en mención. Actuación comunicada mediante oficio QUILLA-18-084412 del 15 de mayo de 2018, tal como consta en la guía N°. YG192201352CO de la empresa de mensajería 4-72.

08. En virtud del auto decretado, la Oficina de Control Urbano remitió mediante Oficio QUILLA-19-150809 del 27 de junio de 2019 el Informe de Inspección Ocular C.U N° 0729-2019 del 26 de junio de 2019, en el cual consignaron lo siguiente: “*Con el fin de establecer si existe o no contravención a la licencia de construcción No 339 de 2013, otorgada por la curaduría No 2, se pudo observar al momento de la visita*



edificación de 4 pisos con 3 apartamentos en cada uno y en el primer piso 3 locales comerciales, evidenciando que la cubierta esta construida en placa de concreto cumpliendo según lo aprobado en el plano E2/3 (PLANTA ESTRUCTURAL TIPO DETALLES ESTRUCTURALES). Es decir que no hay contravención a la licencia mencionada”.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como primera medida cabe señalar, que el derecho sancionatorio tiene el carácter de *ultima ratio*, es decir que solo interviene cuando no existen otras medidas suficientemente idóneas para lograr la protección eficiente de un bien jurídico, lo que implica que debe ser el último recurso para utilizar cuando otros medios menos lesivos han fallado.

Lo anterior implica que la administración no está obligada a imponer sanciones administrativas a todas las conductas que en principio vulneran las normas que regulan determinada actividad, toda vez que sancionar alguna conducta debe ser la última de las decisiones posibles y se debe acudir a esta, únicamente cuando sea necesario reprimir un comportamiento que afecta intereses generales o que pone en riesgo bienes jurídicos que tienen una mayor importancia o relevancia, debiéndose entender en consecuencia, que para la administración la sanción no es un fin en sí mismo, sino un instrumento adicional para la concesión de los intereses generales; que en el presente caso, es que la construcción u obra adelantada cumpla con los requisitos de razonabilidad y seguridad del uso del suelo, mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio y la seguridad de los asentamientos humanos que es lo que se busca garantizar por medio del trámite y expedición de la licencia de construcción respectiva.

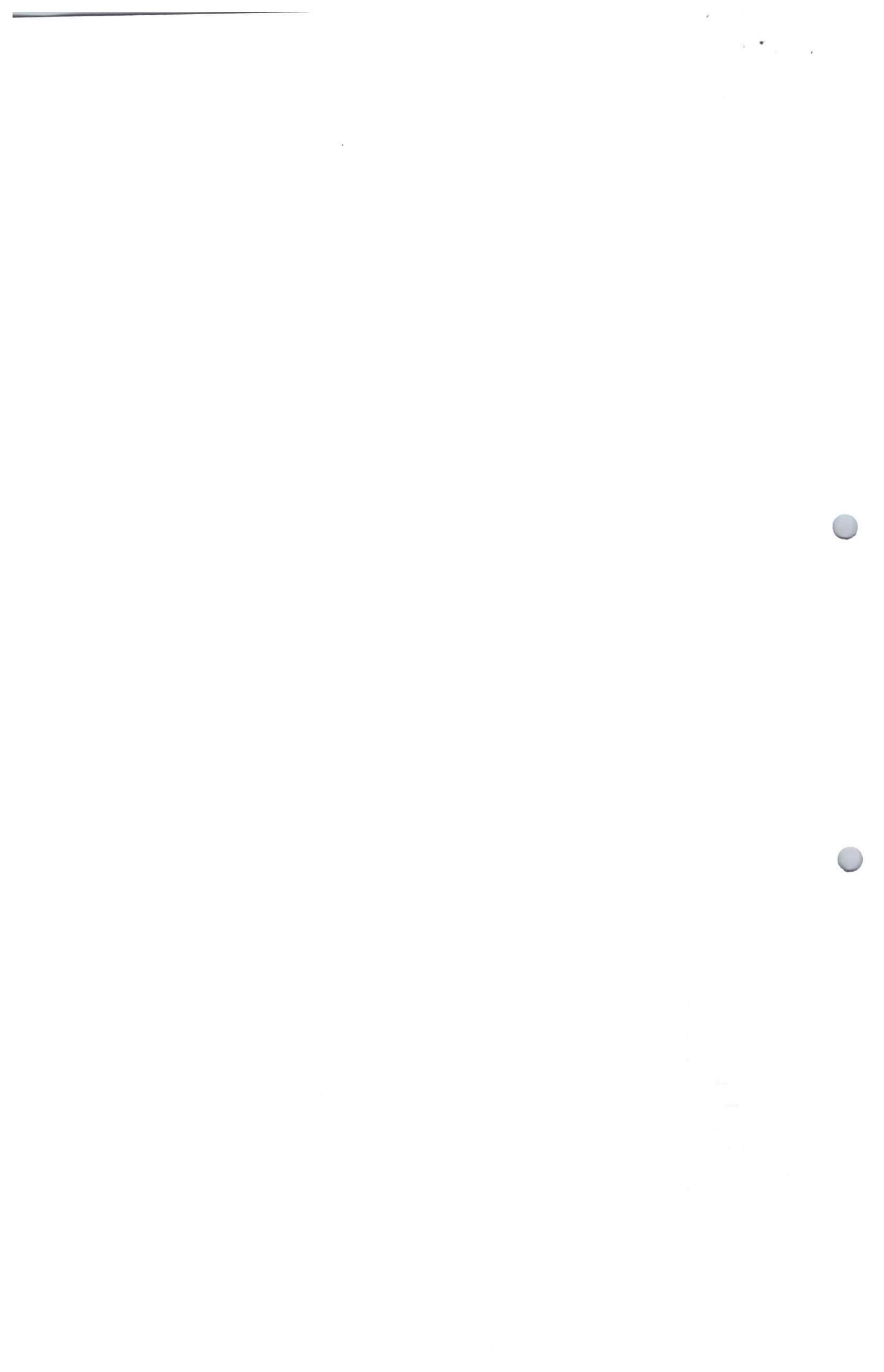
Es así que acogiendo el principio de favorabilidad consagrado en la Ley 1801 de 2016, conforme a lo establecido en el inciso 3° del artículo 137 de la normatividad citada, el cual a la letra dice: “.....En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas...”

Ahora bien, teniendo como base el Informe de Inspección Ocular C.U N° 0729-2019 del 26 de junio de 2019 emitido por los profesionales del área de Control urbano, en el cual consignaron “... que la cubierta esta construida en placa de concreto cumpliendo según lo aprobado en el plano E2/3 (PLANTA ESTRUCTURAL TIPO DETALLES ESTRUCTURALES). Es decir que no hay contravención a la licencia mencionada”. quedó probada la inexistencia de las actuaciones constitutivas de la infracción que se pretendía endilgar, como es la contravención a la licencia urbanística. Por lo anterior, este Despacho considera que no puede imponer una sanción urbanística al propietario del inmueble ubicado en la Carrera 46 No 62-20/26/30 edificio Tower 62 local 1, local 2, local 3, apartamento 201, apartamento 202, apartamento 203, apartamento 301, apartamento 302, apartamento 303, apartamento 401, apartamento 402, apartamento 403 de esta ciudad, toda vez que las obras que se adelantaron en dicho inmueble se encontraban ajustadas a lo decretado en la licencia otorgada por la Curaduría Urbana N°. 2 mediante la Resolución N°. 339 de 2013.

Por estas razones, es deber de parte de la Administración Distrital, representada en el presente procedimiento por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, proceder al archivo del procedimiento administrativo identificado con el No. 490-2015, sin que ello suponga que la Administración pierda derecho a sancionar las circunstancias encontradas en el inmueble relacionado, por nuevas conductas contraventoras, lo cual deberá materializarse a través del inicio de otra actuación administrativa que permita determinar con exactitud al mismo.

En conclusión, este Despacho no encuentra méritos para continuar con la actuación administrativa y en consecuencia procede a archivar el expediente contentivo de la investigación sancionatoria 490-2015, con relación a las presuntas infracciones urbanísticas, consistentes en la contravención de la licencia urbanística N°. 339 de 2013.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Archivar el procedimiento administrativo adelantado bajo N°. 490-2015, proferido por este Despacho, de conformidad a la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

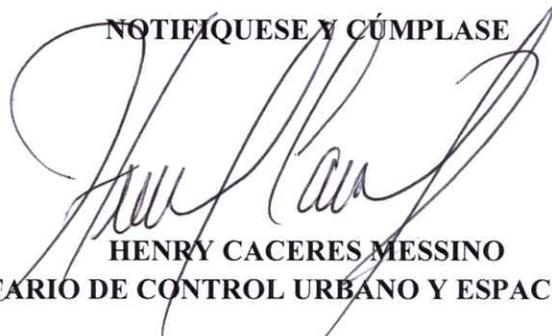
ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido del presente acto administrativo al señor ALEX ANDRES SANCHEZ SERRANO identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.129.568.934 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la 46 No 62-20/26/30 edificio Tower 62 de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en la ley.

ARTICULO TERCERO: Comunicar el presente acto administrativo a los señores ABUCHAIBE CORTES MARIA JOSE identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.788.347 y FEDERICO LUNA BISBAL identificado con cédula de ciudadanía N°. 19.263.435 en calidad de propietarios del inmueble con la matrícula N°. 040-530678, SUAREZ GUTIERREZ PETRONA CRISTINA identificada con cédula de ciudadanía N°. 33.128.472 en calidad de propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530679, MOTO EXPLORER S.A.S con NIT 9004293138 en calidad de propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530681, YADIRA ESTHER TAIBEL GUTIERREZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.454.934 en calidad de propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530682, ALBA LUZ HERRERA PAVAJEAU identificada con cédula de ciudadanía N°. 26.688.042 en calidad de propietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530684, SANDRA PATRICIA MEJIA MOLINARES identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.884.788 y MIGUEL ALBERTO FRANCO FIGUEROA identificado con cédula de ciudadanía N°. 72.215.803 en calidad de propietarios del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530685, ANA ISABEL ROBLEDO POSADA identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.399.325 y GERARDO ANTONIO SANDOVAL ARCE identificado con cédula de ciudadanía N°. 80.890.394 en calidad de propietarios del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530687, FANNY FORBES BENT identificado con cédula de ciudadanía N°. 39.152.344 y JOSE MANUEL OJEDA TORRES identificado con cédula de ciudadanía N°. 70.033.829 en calidad de propietarios del inmueble con matrícula inmobiliaria N°. 040-530688, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho, y en subsidio el de apelación ante el Despacho del Alcalde Distrital, los cuales podrán ser presentados al momento de la notificación, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Dado en Barranquilla, a los, 02 SET. 2019

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



HENRY CACERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PSZ., Asesora de Despacho
Proyectó: JBellido

En el día de hoy 10 del mes de 9 del año 2019, siendo las 11:49 AM notifico personalmente al señor (a) Domingo Cueto, identificado(a) con la cedula de ciudadanía numero 8.671.739, expedida en B/Cueta, domiciliado en B/Cueta del contenido del Acto Administrativo No. 0959, previa lectura de su parte resolutive.

Se deja constancia que al notificado se le hace entrega de copia integra, autentica y gratuita del acto administrativo notificado, quien enterado del mismo firma

[Signature] [Signature]
C.C. No. 8.671.739 C.C. No. [Signature]
Quien se notifica Quien notifica