

EXPEDIENTE No. 259 - 2014

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 3° 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 26 de mayo de 2014, funcionarios de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Carrera 18 No 47 - 77 de esta ciudad, originándose el Informe Técnico No 0739 - 2014, en el cual se registró " *En visita realizada... al inmueble ubicado en la Carrera 18 No 47 - 77.... donde se encontró una construcción con adosamiento en el retiro de fondo, sobre el muro medianero lindero, que colinda con el predio de la Carrera 18 No 47 - 61, sin licencia al momento de la visita. En la modalidad: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA CONSTRUIR UNA EDIFICACIÓN, TRIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS Se realizó Acta de Suspensión y Sellamiento No 0201 del 26 de Mayo de 2014. Área de construcción actual es de 144.00 Metros Cuadrados. Área de construcción sobre el muro medianero 8.4 M2.*

1509

2. Acto seguido, mediante Auto N°. 0480 de 21 de agosto de 2014, se dio apertura a la investigación del proceso sancionatorio en contra de los señores MIGUEL ROBINSON SOLANO MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.175.134 y ROSA GLADIS ARRIETA MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 45.779.970 por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Carrera 18 No 47 – 77 de esta ciudad, comunicado mediante publicación en web de esta Alcaldía el 13 de febrero de 2015, en razón a que no pudo ser encontrado el destinatario, según la guía N°. YG053790504CO de la empresa de mensajería 4-72.

3. Que teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación por lo cual formuló Pliego de Cargos N° 0106 de 22 de junio de 2015 en contra de los señores MIGUEL ROBINSON SOLANO MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.175.134 y ROSA GLADIS ARRIETA MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 45.779.970 en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 18 No 47 – 77 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria N°. 040-515018, y a la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ QUINTERO, en calidad de tercero que puede verse afectada por la decisión que se adopte en la presente investigación por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia, en los siguientes términos: *Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, relacionada con una construcción sin licencia en un área de 152.000 metros cuadrados.* Actuación notificada mediante publicación en web de esta Alcaldía el 15 de abril de 2016, en razón a que no pudo ser encontrado el destinatario, según la guía N°. YG123745098CO de la empresa de mensajería 4-72 y comunicado a la vinculada como tercero, a través de oficio PS- 2636 de 24 de junio de 2015. Que encontrándose en término fueron presentado por el señor JESUS DAVID MARRIAGA en calidad de apoderado de la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ QUINTERO, descargos al pliego por medio del cual manifiesta que en efecto entre los investigados y la mencionada llevaron a cabo la celebración de un contrato de promesa de compraventa, en la Notaria Decima del Circulo de Barranquilla indicando que los actuales propietarios han debido inscribir la los cambios en los derechos de dominio, a través de la oficina de Registro de Instrumento Público, que sus actuaciones estuvieron precedidas cada una de ellas por el principio de buena fe, confiada en que los nuevos compradores cumplirían con la obligación o deber de inscripción, agrega el memorialista que a razón de lo anterior no es dable endilgarle responsabilidad alguna a su prohijada, y que por la tanto solicita la desvinculación de la misma, de la investigación que se adelanta. ría 4-72.

4. Que este Despacho con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011 resolvió correr traslado para alegar mediante Auto N°. 0481 del 8 de junio de 2016 por el término de 10 días a los presuntos infractores, decisión publicada el 16 de septiembre de 2016 en página web de esta Alcaldía por no encontrarse al destinatario, según consta en la guías N°. YG131578410CO, YG131578406CO y YG147527818CO de la empresa de mensajería 4-72.

5. Que milita en el expediente Resolución 050 de 2014, por medio de la cual se concede licencia urbanística de construcción en las modalidades de demolición – obra nueva según radicado 08001-2-14-0147, concedida a los señores ROBINSON MIGUEL SOLANO MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía N°. 9.175.134 y ROSA GLADIS ARRIETA MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 45.779.970, en el predio ubicado en Carrera 18 No 47 – 77.

6. Que en atención a lo anterior este Despacho a través de auto No 0140 de 10 de abril de 2017, comisiono a la oficina de Control Urbano para la práctica de una visita al inmueble objeto de Litis a fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en la licencia de construcción otorgadas a través de Resolución No 050 de fecha de 5 de mayo de 2014 y planos anexos, siendo practicada la visita el día 17 de octubre de 2018 originándose el Informe Ocular C.U. No 2121 – 2018 el cual consigna: "...En visita de Inspección Ocular adelantada al predio ubicado en CARRERA 18 no 47 – 77 de esta ciudad se observa obra 100% terminada vivienda Trifamiliar pareada sin

U



1509

parqueaderos. Se verifica Resolución No 050-2014 Radicado 08001-2-14-0147 en el cual se observa que en la resolución se aprueba un parqueadero y al momento de la Inspección ocular en sitio se observa una edificación Trifamiliar de dos pisos la cual no posee parqueadero, incumpliendo lo aprobado según la Resolución No 050 de fecha Mayo 5 de 2014, no se permitió acceso a las viviendas. Área de infracción parqueadero Área de 5.3 x 2.6= 13.78.

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 a 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 3º 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, arribado al expediente se encuentra copia de la Resolución N° 050 de 2014 de 5 de mayo de 2014, por medio del cual se concede licencia urbanística de construcción en las modalidades de demolición - obra nueva según radicado 08001-2-14-0147, concedida a los señores ROBINSON MIGUEL SOLANO MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía N°: 9.175.134 y ROSA GLIDIS ARRIETA MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía N°: 45.779.970, en el predio ubicado en Carrera 18 No 47 - 77, la cual reposa en el expediente; se colige de lo anterior que la infracción que dio apertura a la investigación sancionatoria cesó con la expedición de la licencia urbanística para las construcciones adelantadas en dicho inmueble.

Conforme a lo anterior, 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. 259 - 2014, sin que ello suponga que la Administración pierda derecho a sancionar las circunstancias encontradas en el inmueble relacionado por nuevas conductas contraventoras, toda vez que como se viene diciendo, este Despacho adelantó una actuación administrativa en el expediente referenciado, por presuntas infracciones a las normas urbanísticas relacionadas con construcción sin licencia, que como ya se dijo habiéndose adeudado a la norma al efectuar el trámite de su licencia, desaparecieron los hechos que dieron origen a la investigación.

1509

Sin embargo con relación a las actuaciones que señala el informe respecto al incumplimiento de la licencia, se observa que estos hechos responde a una infracción distinta de la que originó el mencionado expediente, y teniendo en cuenta la fecha del Informe de Inspección Ocular C.U. No 2121 - 2018, esto es 17 de octubre de 2018, deberán surtirse las actuaciones correspondientes a las que haya lugar de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, a través del inicio de una nueva actuación administrativa.

Frente a la solicitud del apoderado de la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ QUINTERO, este Despacho encuentran que la misma esta llamada a prosperar teniendo en cuenta que en el Estatuto de Registro e Instrumento Públicos, del cual se desprende que es el registro de los actos privados, lo que garantiza su publicidad y demuestra la trasmisión de los derechos de la propiedad frente a terceros describiendo en su artículo siguiente lo siguiente:

Artículo 2º Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

Siendo para este Despacho, la transferencia de dominio consignada en la anotación No 8 acredita la titularidad del derecho de dominio en cabeza de los señores ROBINSON MIGUEL SOLANO MARTINEZ y ROSA GLIDIS ARRIETA MUÑOZ, es preciso señalar que al efectuar la consulta a la fecha del inmueble en mención, se observa que las personas que se especifican como Titulares del derecho real de dominio, continua siendo los antes mencionados, razón por lo cual este Despacho considera, apoyado en las anteriores motivaciones, que resulta procedente la desvinculación de la investigación de la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ QUINTERO.

En conclusión, este Despacho no encuentra méritos para continuar con la actuación administrativa y en consecuencia procede a archivar el expediente contenido de la investigación sancionatoria N°. 259 - 2014, con relación a las presuntas infracciones urbanísticas, consistentes en la construcción en la modalidad demolición y obra nueva para construir una edificación, trifamiliar de dos (2) pisos sin licencia y se remitirá copia del informe de Inspección Ocular C.U. No 2121 - 2018, esto es 17 de octubre de 2018, a las Inspecciones de Policía adscritas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, para que adelante las actuaciones correspondientes a las que haya lugar de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, a través del inicio de una nueva actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Archivar el procedimiento administrativo adelantado bajo N°. 259 - 2014, proferido por este Despacho, de conformidad a la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remitir a las Inspecciones de Policía adscritas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, copia del informe de Inspección Ocular C.U. No 2121 - 2018, esto es 17 de octubre de 2018, a fin de que adelante las actuaciones correspondientes a las que haya lugar de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 de 2016, a través del inicio de una nueva actuación administrativa.

1509

ARTÍCULO TERCERO: Desvincular de la presente actuación a la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía número 1.140.825.166, por las razones expuesta anteriormente.

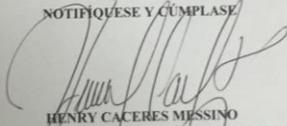
ARTICULO CUARTO: Notificar el contenido del presente acto administrativo a los señores ROBINSON MIGUEL SOLANO MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía N°: 9.175.134 y ROSA GLIDIS ARRIETA MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 45.779.970 como propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 18 No 47 - 77 de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en la ley.

ARTICULO QUINTO: COMUNICAR la presente decisión a la señora MARIA FERNANDA RODRIGUEZ QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía número 1.140.825.166, en calidad de vinculada al investigación.

ARTICULO SEXTO: 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, **29 NOV. 2018**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CACERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PSZ, Asesora de Despacho
Impresión: Johana C.