

RESOLUCIÓN No. 1600 2018
POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 0543-2015

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

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.
2. 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.
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. 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.*
5. Que de conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 de 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 (...)”*

ANTECEDENTES:

1.- “En visita realizada al inmueble ubicado en la Calle 79C No. 29-28, atendiendo la solicitud bajo radicado No. R20150907-113696, se pudo observar la existencia de una construcción, la cual al momento de la visita no presentó la respectiva licencia de construcción, por lo que se procedió al sellamiento y suspensión de la obra, en la visita se observó que se habían construido columnas en la fachada y parte interna de la vivienda, matrícula inmobiliaria 040-43014, referencia catastral No. 0110406060013000, área 68 mts²”.

2.- Acto seguido, mediante Auto No. 0399 de fecha 17 de Mayo 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 del señor ÁLVARO ENRIQUE REYES CANO, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 79C No. 29-28 de esta ciudad, que el oficio de comunicación Quilla- 16-055926 de fecha 19 de Mayo de 2016, fue devuelta con la causal NO EXISTE, por lo que se procedió conforme lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA., notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0399 de fecha 17 de Mayo de 2016, el día 20/06/2016.

3.- Se formuló pliego de cargo No. 0281 de 30 Junio 2016, en contra del señor ÁLVARO ENRIQUE REYES CANO, identificado con la cedula de ciudadanía No.7.429.429, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 79C No. 29-28 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en un área de 68.00

11.11.11

11

11

.



metros cuadrados. Notificado mediante oficio Quilla-17-189283 de 07/11/2017, recibido el 20 noviembre de 2017.

4.- Que mediante Auto No. 0142 de fecha 13 Abril 2018, se ordenó la práctica de una visita en la Calle 79C No. 29-28 y/o Calle 79C No. 32-28, a fin de verificar si las direcciones antes mencionadas corresponde al mismo inmueble, así mismo de acuerdo a los fotografías tomas en el informe técnico No. 1972 de fecha 24 septiembre de 2015, a que inmueble corresponde la infracción urbanística de una modificación de fachada.

5.- Que la Oficina de Control Urbano realizo visita que genero el Informe de Inspección Ocular C.U. N° 1344 de fecha 05 julio 2018, al momento de la visita se pudo observar que la dirección correspondiente al predio es la siguiente Calle 79C No. 32-28 apartamento N° 2, correspondiente al informe técnico N° 1972 de 2015.

6.- Se profirió Auto de alegatos No. 0413 de fecha 11 septiembre de 2018, señor ALVARO ENRIQUE REYES CANO, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 79C No. 29-28 de esta ciudad, comunicado mediante oficio Quilla-18-181526 de Septiembre 26 de 2018.

7.- Mediante oficio Quilla-18-177118 de fecha 22 octubre de 2018, el señor JORGE ENRIQUE VILLAREAL JIMENEZ, en calidad de propietario actual del inmueble ubicado en la Calle 79C No. 29-28 de esta ciudad, presenta descargos al proceso administrativo manifestando que no es responsable de la construcción de columnas en la fachada y en la parte interna del inmueble, ya que cuando adquirió el inmueble esto fue en junio de 2017, ya la construcción de las columnas existía.

PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico CU No. 1972 de 24 Septiembre 2015, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría.
- ✓ Consulta del estado jurídico del inmueble VUR bajo la matricula inmobiliaria 040-43014 de Barranquilla.
- ✓ Informe de Inspección Ocular C.U. N° 1344 de fecha 05 julio 2018, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, considera que en la visita realizada el 24 septiembre de 2015, al inmueble ubicado en la Calle 79C No. 29-28, se pudo observar la existencia de una construcción sin la respectiva licencia de construcción, por lo que se procedió al sellamiento y suspensión de la obra, en la visita se observó que se habían construidos columnas en la fachada y parte interna de la vivienda.

Mediante Informe de Inspección Ocular C.U. N° 1344 de fecha 05 julio 2018, se constató que la dirección correspondiente al predio es la siguiente Calle 79C No. 32-28 apartamento N° 2, correspondiente al informe técnico N° 1972 de 2015.

Que se comprobó que existió un error en el Informe Técnico CU No. 1972 de 24 Septiembre 2015, al describir que se observó una construcción sin licencia de columnas en la fachada del inmueble con dirección Calle 79C No. 29-28, y teniendo la prueba practicada que genero el informe de Inspección Ocular C.U. N° 1344 de fecha 05 julio 2018, se constató que la dirección correspondiente al predio es Calle 79C No. 32-28 apartamento N° 2.

Que se deja sin efectos legales y jurídicos los actos administrativos Auto No. 0399 de fecha 17 de Mayo de 2016, y pliego de cargo No. 0281 de 30 Junio 2016, ya que profirieron con la dirección Calle 79C No. 29-28, que no correspondía al inmueble como consta en la Inspección Ocular C.U.

1

2

Nº 1344 de fecha 05 julio 2018, y en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria bajo el número 040-43014, la cual es Calle 79C No. 32-28 de esta ciudad.

Este despacho después de analizar cada una de las argumentaciones plasmadas procederá a desvincular al investigado al señor ALVARO ENRIQUE REYES CANO, por considerar que existe en el plenario acervo probatorio certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado Calle 79C No. 32-28 con matrícula No. 040-43014, anotación No. 18, el cual registra que el predio se vendió en compraventa realizada JORGE ENRIQUE VILLAREAL JIMENEZ, de fecha 07/07/2017.

Que teniendo como prueba la práctica de la visita que genero el informe de Inspección Ocular C.U. Nº 1344 de fecha 05 julio 2018, que constató que la dirección correspondiente al predio es la siguiente Calle 79C No. 32-28 apartamento Nº 2, el cual registra como propietario actual al señor JORGE ENRIQUE VILLAREAL JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.8.793.651, quien se vinculó al proceso mediante escrito Quilla-18-177118 de fecha 22 octubre de 2018.

De esta manera, este Despacho teniendo en cuenta que el propietario actual del inmueble no se encontraba vinculado a la investigación por lo que no se proferirá sanción pecuniaria al no ser el responsable de la construcción de columnas en la fachada y en la parte interna del inmueble, ya que cuando adquirió el inmueble esto fue en junio de 2017, ya la construcción de las columnas existía, por lo que se proferirá orden administrativa para que realice el trámite de la licencia de construcción ante las curadurías urbanas con el objeto de legalizar las obras realizadas.

En el presente caso 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.

Decreto 0212 de 2014, POT de Barranquilla- Artículo 480. LICENCIA URBANÍSTICA. *Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano, de expansión o rural, es obligatorio el desarrollo de la licencia urbanística correspondiente, previo al adelanto de obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.*

Decreto 0212 de 2014, POT de Barranquilla- Artículo 484. SANCIONES URBANÍSTICAS. *El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas por el presente Estatuto, los*

instrumentos reglamentarios y complementarios y/o las licencias urbanísticas, acarreará la exigencia y aplicación de las sanciones urbanísticas de ley previstas para cada uno de los casos, las cuales podrán ser aplicadas por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Gobierno y/o las autoridades designadas para ello.

Que a fin de subsanar la infracción urbanística de la construcción de columnas en la fachada y en la parte interna del inmueble ubicado en la Calle 79C No. 32-28 de esta ciudad, se procederá a proferir orden administrativa tendiente a lograr que el infractor se ajuste a las normas con el trámite de la licencia de construcción de modificación y ampliación en cumplimiento al Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015.

SANCIONES PROCEDENTES

La Ley 1437 de 2011 en su artículo 90, señala: Ejecución en caso de renuencia. *Sin perjuicio en lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.*

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponde al particular renuente, caso en el cual se le imputaran los gastos en que aquella incurra.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Desvincúlese de la presente investigación al señor ALVARO ENRIQUE REYES CANO, por considerar que existe en el plenario acervo probatorio certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado Calle 79C No. 32-28 con matrícula No. 040-43014, anotación No. 18, el cual registra que el predio desde fecha 07/07/2017, es de propiedad del señor JORGE ENRIQUE VILLAREAL JIMENEZ y a lo considerado por el Despacho.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese al señor JORGE ENRIQUE VILLAREAL JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.8.793.651, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 79C No. 32-28 -(Calle 79C No. 29-28) de esta ciudad, para que en un término de sesenta (60) días, procedan a ajustarse a lo establecido por el artículo 480 y 484 Decreto 0212 de 2014, POT – Barranquilla y Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, en relación con la obtención de la licencia de construcción de las obras ejecutadas consistente en una construcción de columnas en la fachada y en la parte interna del inmueble con un área de 68 metros cuadrados.

ARTÍCULO TERCERO: Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia en cumplimiento a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 480 y 484 Decreto 0212 de 2014, POT – Barranquilla y Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, se ordenara la demolición de las obras ejecutadas sin licencia consistente en una construcción de columnas en la fachada y en la parte interna del inmueble con un área de 68 metros cuadrados en el inmueble ubicado en la Calle 79C No. 32-28 -(Calle 79C No. 29-28) de esta ciudad, a costas del poseedor del mencionado inmueble. Por lo cual se comisiona a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría de manera expresa en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

.....

2

2



ARTÍCULO CUARTO: En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a lo dispuesto en el artículo 90 (Ley 1437 de 2011). Que dice: cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión al señor JORGE ENRIQUE VILLAREAL JIMENEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.8.793.651, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). 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 SEXTO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Dada en Barranquilla, a los

12 DIC 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: PSZ-Asesora de Despacho
Proyectó: Elascano-Abogado

100

2

2