

RESOLUCIÓN N° 1654 de 2018  
EXPEDIENTE N° 0425-2013

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN  
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN No. 1443 de 25 DE  
OCTUBRE DE 2015.**

El 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, Ley 232 de 1995, Decretos Distritales N° 941 de 2016 y,

**I. 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 el artículo 1º de la Ley 1437 de 2011 establece que las normas consagradas en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo 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 34 ibídem consagra que 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 el Decreto No. 941 del 28 de Diciembre de 2016 por medio del cual se crea la estructura orgánica de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, le asigna a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público en su Artículo 72 entre otras funciones la de ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se Desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 009 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas que la modifiquen, reglamenten, sustituyan o complementen.
6. Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 por regla general, contra los actos definitivos procederán los recursos de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y el de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

RESOLUCIÓN N° 1654 de 2018  
EXPEDIENTE N° 0425-2013

## II. ANTECEDENTES

1. El día 25 de Julio de 2013, personal adscrito a esta Secretaria realizó una visita al inmueble ubicado en la Carrera 43 No. 71 – 07, lo cual dio pie a la expedición del Informe Técnico No. 1067-2013 C.U., en el cual se observó que se venía adelantando una construcción sin licencia consistente en cambio de fachada.
2. Posteriormente, mediante Auto N° 0014 de Enero 8 de 2014, se ordenó la apertura de averiguación preliminar en contra de la señora MERCEDES CHAPARRO DE RUEDA por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en la Carrera 43 No. 71 – 07 de esta ciudad. Esta decisión fue comunicada por medio del oficio PS 0053 de 9 de Enero de 2014.
3. 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° 0179 de 19 de mayo de 2014 en contra de la señora MERCEDES CHAPARRO DE RUEDA por presuntas infracciones relacionadas con la contravención a las normas urbanísticas sobre construcción sin licencia en un área 58.80 M2. Esta comunicación fue informada por medio del oficio PS2305 de 22 de mayo de 2014.
4. Ante esta comunicación el día 24 de septiembre de 2014 por medio del oficio 119065, presentaron escrito de descargos en el cual dicen que las obras realizadas no son de construcción ni cambio de fachada sino que por el contrario responden a unas adecuaciones de pintura, lo cual no necesita de la expedición de licencia alguna de construcción.
5. Por esta información este despacho por medio del auto No. 0521 de 16 de octubre de 2014, se ordenó realizar una visita con el fin de determinar la naturaleza de las obras realizadas a fin de respetar el principio del debido proceso y de la contradicción a la prueba. En efecto el día 10 de febrero de 2015, se realizó la visita que dio pie a la expedición del Informe Técnico No. 0296-2015, en el cual se logró constatar que hubo modificación de la fachada, con láminas de superboard, formando placas de cemento auto clavado estructuralmente realizado en la respectiva fachada.
6. El día 25 de junio de 2015, se expidió el auto de traslado de alegatos No. 0301, para que en un plazo de diez (10) días hábiles se presentaran los alegatos que considerará pertinentes previos a la expedición de la resolución que fallará de fondo el proceso, esta comunicación se informó por medio del oficio PS 2904 de 7 de julio de 2015. En efecto, el día 27 de julio de 2015, por medio del radicado 94743 la señora MERCEDES CHAPARRO, presentó alegatos de conclusión donde informa que las pruebas en su contra no son conducentes e insiste que lo que se estaba haciendo en su inmueble eran unas simples reparaciones locativas y no obras que requieran licencia de construcción.

RESOLUCIÓN N° 1654 de 2018  
EXPEDIENTE N° 0425-2013

7. Que en razón a todo lo actuado y recaudado a lo largo del proceso sancionatorio 425 de 2013, el día 13 de Diciembre de 2012, este Despacho resolvió por medio de la Resolución No. 1443 de 29 de Octubre de 2015, sancionar por la comisión de la infracción urbanística consistente en la construcción sin licencia en inmueble declarado de conservación arquitectónica en un área de 58.80 mts<sup>2</sup>, a la señora MERCEDES CHAPARRO DE RUEDA identificada con CC 28.294.100 en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 43 No. 71 - 07 de esta ciudad bajo matrícula inmobiliaria N° 040-222681 y adicional se impuso una multa por valor de Doce millones Seiscientos veintinueve mil Sesenta y cuatro pesos (\$12.629.064.00).
8. Esta decisión fue enviada a comunicar por medio del oficio PS5784 de 29 de octubre de 2015. En vista que no fue efectiva la comunicación por medio del oficio QUILLA-18-018763 de 31 de enero de 2018 nuevamente se envió citación para notificación personal, la cual fue recibida tal como consta en la guía YG183325098CO. En cumplimiento del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, el 24 de septiembre de 2018 por medio del oficio QUILLA 18-178925 se envió citación comunicación para notificar por aviso, la cual fue recibida tal como consta en la guía YG205374230CO.
9. El día 22 de octubre de 2018, por medio del radicado EXT-QUILLA-18-177237, la señora MERCEDES CHAPARRO DE RUEDA, radicó recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1443 de 29 de Octubre de 2015.

### III. SUSTENTACION DEL RECURSO.

La señora MERCEDES CHAPARRO DE RUEDA radica su recurso en dos razones:

1. En su inmueble en ningún momento se realizaron obras distintas a reparaciones locativas, solo se llevaron a cabo labores de pintura, de igual manera las pruebas recaudadas no son claras ni conducentes para determinar que las obras que originan la sanción fueron en su inmueble y que tampoco logran determinar con claridad que fue lo que se construyó.
2. Por otro lado, considera que se configuro el plazo establecido por el artículo 52 del CPACA que trata la caducidad para ejercer la facultad sancionatoria por parte de la Administración.

### IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Las razones esgrimidas por la señora MERCEDES CHAPARRO, son las siguientes:

**EN SU INMUEBLE EN NINGÚN MOMENTO SE REALIZARON OBRAS DISTINTAS A REPARACIONES LOCATIVAS, SOLO SE LLEVARON A CABO LABORES DE PINTURA, DE IGUAL MANERA LAS PRUEBAS RECAUDADAS NO SON CLARAS NI CONDUCENTES PARA DETERMINAR QUE LAS OBRAS QUE ORIGINAN LA SANCIÓN FUERON EN SU INMUEBLE Y QUE TAMPOCO**

RESOLUCIÓN N° 1654 de 2018  
EXPEDIENTE N° 0425-2013

LOGRAN DETERMINAR CON CLARIDAD QUE FUE LO QUE SE CONSTRUYÓ.

En primera medida, la infracción urbanística que se considera violada en el presente proceso sancionatorio es el no contar con la licencia de construcción consignada en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 modificado por el Decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

*“Artículo 2.2.6.1.1.7: 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...”*

En un segundo punto, la imposición de una multa se basa en lo estipulado por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, el cual reza lo siguiente:

*“...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:*

*... 2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común....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...”*

Analizando las razones esgrimidas en su recurso nos remitiremos en una primera medida al informe técnico No. C.U. 1067-2013, el cual consignó que el día 25 de julio de 2013, se procedió a visitar el inmueble ubicado en la Carrera 43 No. 71-07 se logró constatar que

RESOLUCIÓN N° 1654 de 2018  
EXPEDIENTE N° 0425-2013

existía una obra, la cual se basó en pruebas técnicas realizadas por personal experto adscrito a la Secretaria donde se pudo determinar que las obras que se llevaban a cabo en la fachada no eran unas simples reparaciones locativas, sino que por el contrario las mismas para poder ser llevadas a cabo requerían de la expedición de una licencia de construcción.

Sin embargo en un sentido garantista, este Despacho realizó una nueva visita y levantó el Informe Técnico No. 0296-2015, el día 10 de febrero de 2015, en esta nueva visita se logró demostrar nuevamente que lo afirmado por usted en sus escritos no corresponde a la verdad de lo construido. El afirmar que las fotos se ven borrosas lo cual tampoco es cierto no desvirtúa la realización de unas obras que fueron en todo momento realizadas sin el debido permiso con el que debían contar.

Es importante aclarar que los informes técnicos que realiza esta Secretaria, tienen el carácter de informe pericial ya que los funcionarios encargados de efectuarlos son profesionales expertos en el área y estos informes configuran el conocimiento inicial y en terreno que avoca la Secretaria de las denuncias informadas.

En su recurso indica que no solicitó licencia ya que considera que lo efectuado en su inmueble obedeció a reparaciones locativas, el Decreto 1077 de 2015 las especifica de la siguiente manera:

*“...ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*

- 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
- 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural...”*

Por todo lo anterior, a lo largo de todo el proceso sancionatorio, no ha podido demostrar el sancionado que por algún medio que lo establecido en el informe técnico no es cierto, en este sentido, hasta este momento procesal no se ha recibido prueba que demuestre todo lo que ha venido expresando la señora MERCEDES CHAPARRO tenga un asidero y de esta manera revocar las decisiones adoptadas por la Administración y por otro lado tampoco ha anexado una licencia de construcción que ampare las obras realizadas

RESOLUCIÓN N° 1654 de 2018  
EXPEDIENTE N° 0425-2013

POR OTRO LADO, CONSIDERA QUE SE CONFIGURO EL PLAZO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 52 DEL CPACA QUE TRATA LA CADUCIDAD PARA EJERCER LA FACULTAD SANCIONATORIA POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.

Entrando a analizar este punto que pretende que se declare la caducidad de la facultad sancionatoria en el proceso sancionatorio 425 de 2013, es menester analizar que el mismo se inició con el informe técnico N° 1067 – 2013, efectuado el día 25 de julio de 2013, que fue la fecha en la cual esta Secretaria tuvo conocimiento de la presunta infracción que se venía cometiendo en la Carrera 43 No. 71 - 07.

El soporte normativo para solicitar que se decreté la caducidad de la acción sancionatoria es el artículo 52 del CPACA, el cual establece lo siguiente:

*“...Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución. La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria...”*

En este sentido la facultad con la que contaba la Administración para decidir de fondo el asunto terminaba el día 25 de julio de 2016. Verificando el cuerpo del expediente vemos que la decisión de fondo se adoptó por medio de la resolución No. 1443 el 29 de octubre de 2015, fecha anterior al plazo establecido por la Ley. Sin embargo, por un error en la notificación del mismo, no fue comunicado a usted en este plazo por lo que se logra configurar el plazo de caducidad.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Revocar en todas sus partes la resolución No. 1443 de 29 de octubre de 2015, por las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

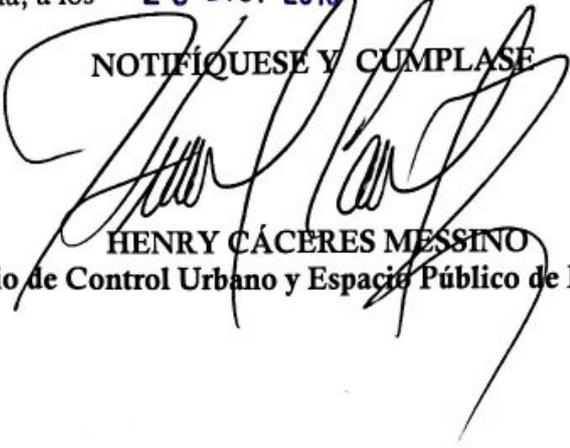
**ARTICULO SEGUNDO:** Ordénese el archivo del proceso sancionatorio No. 435 de 2013 por las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

**RESOLUCIÓN N° 1654** de 2018  
**EXPEDIENTE N° 0425-2013**

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar el contenido del presente acto administrativo a los sancionados, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Barranquilla, a los **26 DIC. 2018**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CÁCERES MESSINO**  
**Secretario de Control Urbano y Espacio Público de Barranquilla.**

 **Proyectó: GACV**  
**Revisó: PSZ**