



Expediente No. 108-2016

**“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 Distrital N° 0941, 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 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 34 *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 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 30 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.” (...).
6. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: “*PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.*”

**II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR**

GLORIA OCAMPO DE RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.370.230 en calidad de responsable de las obras ejecutadas en predio ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria 040-411514.

**III. ANÁLISIS DE HECHOS.**

1- Este Despacho en atención a la queja bajo radicado N°. 135906 de 2015, se realizó visita de inspección al predio ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125, generando el Informe Técnico No. 2401 de fecha 04 de noviembre de 2015, observándose construcción en una vivienda existente





de un piso para la ampliación de una segunda planta sin la respectiva licencia urbanística de construcción al momento de la visita, motivo por el cual se procedió a realizar la suspensión y sellamiento de la obra (Matrícula Inmobiliaria N°. 040-411514). Lo anterior en una presunta área de infracción de 100m<sup>2</sup>.

2.- Posteriormente mediante Auto N° 0294 del 19 de abril de 2016 se resolvió ordenar la apertura de averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra de la señora GLORIA OCAMPO DE RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.370.230 en calidad de propietaria, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas urbanizar, parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia de construcción, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 con matrícula inmobiliaria N° 040-411514, decisión que fue comunicada mediante oficio QUILLA-16-040834 de 21 de abril de 2016, tal como consta en la guía YG124906857CO de la empresa de mensajería 472.

3.- Una vez las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho consideró que existían méritos para continuar con el proceso, por lo cual se formuló Pliego de Cargos N° 0249 de mayo 31 de 2016 en contra de la señora GLORIA OCAMPO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 22.370.230 en calidad de propietaria, por la presunta infracción de las normas urbanísticas, cometidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de esta ciudad, decisión notificada personalmente el 17 de junio de 2016, tal como consta en el folio 26 el cual reposa dentro del expediente.

4- Mediante escrito radicado bajo N°. EXT-QUILLA-16-079706 del 07 de julio de 2016, la señora Gloria Ocampo de Rodríguez, manifestó que contrató un maestro de obras para hacer reparaciones a su predio, por lo tanto desconocía si con su actuar estaba ocasionando quebrantamiento a las normas urbanísticas.

5.- Habiéndose vencido el periodo probatorio y sin pruebas que practicar, este Despacho profirió Auto de Alegatos N°. 0598 del 07 de julio de 2016, en el cual se le dio traslado a la señora GLORIA OCAMPO RODRIGUEZ por el término de diez (10) días hábiles para que presentaran sus alegatos, actuación comunicada según oficio QUILLA-16-087532 del 14 de julio de 2016 y recibida mediante guía N°. YG136231176CO de la empresa de mensajería 4-72.

6.- Mediante oficios QUILLA-17-192604 y 192606 del 14 de noviembre de 2017, este Despacho solicitó a las Curadurías N°. 1 y 2 de Barranquilla, si en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de esta ciudad, se otorgó licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades.

7.- En respuesta del oficio arriba citado, las curadurías contestaron mediante Oficio CU1-1218-17 y CU-CG-0839-2017 del 24 de noviembre de 2017, que en sus archivos no reposa solicitud de licencia de construcción radicada, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de esta ciudad.

8. Revisado el estado jurídico del inmueble en estudio con folio de matrícula N°. 040-411514, se observa que en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos a través de la Ventanilla Única de Registros (VUR), en la anotación Nro. 12 Fecha: 11-08-2017 Radicación: 2017-23008, Escritura 1374 del 2017-07-21 Notaria Séptima, se especificó la existencia de un negocio jurídico de compraventa, en el cual se transfirió el derecho real de dominio de la señora Ocampo de Rodríguez Gloria identificada con cédula de ciudadanía: 22370230 al señor López Vargas Néstor Alberto identificado con cédula de ciudadanía N°. 75034618.

9. Por lo anterior, se hace necesario vincular como tercera interesada en el presente proceso urbanístico al señor López Vargas Néstor Alberto identificado con cédula de ciudadanía N°. 75034618, en virtud de la Ley 1437 de 2011 Artículo 38: ***Intervención de terceros. Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:***

1. *Cuando hayan promovido la actuación administrativa sancionatoria en calidad de denunciantes, resulten afectados con la conducta por la cual se adelanta la investigación, o estén en capacidad de aportar pruebas que contribuyan a dilucidar los hechos materia de la misma.*

2. **Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios.**

3. *Cuando la actuación haya sido iniciada en interés general.*

#### IV. ACERVO PROBATORIO

Ténganse como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico C.U. No. 2411-2015 de fecha 04 de noviembre del 2015, suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano y anexos fotográficos.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de, de esta ciudad, obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR) bajo matrícula No. 040-411514 de fecha 12/04/2016 y 18/04/2018.
3. Oficio CU1-1218-17 del 24 de noviembre de 2017 expedido por la Curaduría Urbana N°.1, el cual informa que revisada la base de datos de los expediente, se verificó que no existe hasta la fecha, solicitud de licencia de construcción radicada, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125.
4. Oficio CU-CG-0839-2017 del 24 de noviembre de 2017 expedido por la Curaduría Urbana N°.2, el cual informa que revisada la base de datos, no existen registros ante este Despacho de Licencias Urbanísticas en trámite, ni expedidas en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125.

#### V. NORMAS INFRINGIDAS Y NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACION:

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 modificado por el 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*

*Uaprobados para la respectiva edificación.*

La infracción de la norma previamente transcrita encuadra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 4 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.*

#### VI. CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Respecto al cargo relacionado con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que *“infracciones urbanísticas: toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.”*

Teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 2411-2015, el cual corrobora que en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125, identificado con matrícula inmobiliaria 040-411514, se encontró en construcción de una vivienda de un piso para la ampliación de segunda planta, contraviniendo las normas urbanísticas por no contar con permiso para el desarrollo de las obras, en un área de presunta infracción de 100 m<sup>2</sup>.

En el caso suscitado, el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 con folio de matrícula N°: 040-411514, actualmente presenta como propietario al señor López Vargas Néstor Alberto identificado con cédula de ciudadanía N°. 75034618, toda vez que el certificado de tradición así lo señala en la anotación N°. 12 en el cual se registró el negocio jurídico de compraventa del inmueble desde el 11 de agosto de 2017. En esta instancia se observa, que las infracciones urbanísticas originadas en dicho predio fueron anteriores a la compra del inmueble, pues a pesar que la visita técnica al predio fue realizada el 04 de noviembre de 2015, para la fecha no se encontraba inscrita la compraventa, y más aún se logra ratificar con la misma escritura pública N°. 1374 elaborada en el mes de julio de 2017.

Por lo anterior se entiende como responsable de la infracción urbanística desatada en el predio antes señalado a la señora GLORIA OCAMPO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 22.370.230, , no obstante se presume que el actual propietario actuó de buena fe en la adquisición del dominio, pues el mismo certificado de tradición no contiene anotación que haga referencia al registro de alguna investigación urbanística, por lo tanto la decisión que se genere en

el presente acto administrativo será de conocimiento al tercero afectado en virtud de la Ley 1437 de 2011 artículo 38 literal 2.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las certificaciones allegadas por las distintas Curadurías y las declaraciones del investigado denotan como el infractor realizó construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de esta ciudad al realizar construcción de un piso para la ampliación de una segunda planta sin la licencia respectiva para el efecto, hecho este demostrable con el informe de inspección ocular, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción.

### III. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, 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, por lo cual y teniendo en cuenta que al momento de imponer sanción no se ha adecuado a lo establecido en la licencia, sin embargo, se han adelantado acciones tendientes a minimizar el impacto negativo en cuanto a la construcción sin licencia, se impondrá la sanción siguiente sanción así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 – 20 SMDLV	TOTAL
\$26.041	100 Mt2	20 SMDLV	\$ 52.082.000

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora GLORIA OCAMPO DE RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.370.230 en calidad de propietaria del predio ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125 de esta ciudad con matrícula inmobiliaria N° 040-411514, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 250.00 Mt2.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese a la señora GLORIA OCAMPO DE RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía N°. 22.370.230, al pago de multa equivalente de la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES, OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$52.082.000 m/l) por construir en terrenos aptos para estas actuaciones en sin licencia a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción respectiva. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se

procederá a oficiar a la Oficina de Control Urbano para que realice la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la CARRERA 7 A N°. 47 A-125, matrícula inmobiliaria 040-411514, a costas de los propietarios y/o poseedores vinculados al proceso y declarados infractores.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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.

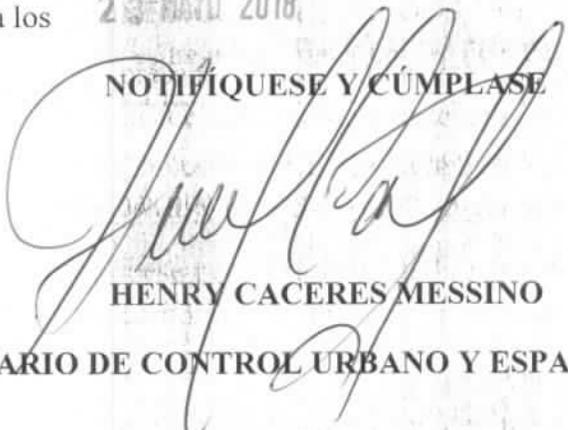
**ARTICULO QUINTO:** Notifíquese personalmente de la presente decisión la señora GLORIA OCAMPO DE RODRIGUEZ, conforme lo dispuesto por el artículo 68 y subsiguientes del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SEXTO:** Notifíquese personalmente de la presente decisión al señor López Vargas Néstor Alberto identificado con cédula de ciudadanía N°. 75034618 en calidad de tercer afectado, conforme lo dispuesto por el artículo 68 y subsiguientes del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio 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 **23** MAYO 2018.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CACERES MESSINO**

**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

*Revisó: PASZ - Asesora*

*Proyectó: Judith*